

قرار مجلس الإدارة بالتمرير

رقم (18)

إنه في يوم الأربعاء الموافق 08 يوليو 2026م ، وبعد اطلاع المجلس على الموقف المالي وتوفير رصيد أرباح مبقاة كافية في القوائم المالية الموحدة السنوية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م (مرفق) ، وبناءً على ما تقتضيه مصلحة الشركة والسيولة المالية المتوافرة لديها لتسيير أعمال الشركة ومشاريها ، فقد قام أعضاء مجلس إدارة شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) بالتصويت على ما يلي:

رفع توصية للجمعية العامة للشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م ، وذلك بمبلغ إجمالي وقدره (15,555,555.54 ريال) خمسة عشر مليوناً وخمسمائة وخمسون وخمسمائة وخمسون ريالاً وأربع وخمسون هللة ، يتم توزيعها على المساهمين بواقع (0.14 ريال) لكل سهم ، علمًا بأن عدد الأسهم المستحقة (111,111,111) سهم ونسبة التوزيع إلى قيمة السهم الاسمية (14%).

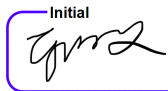
• تاريخ الأحقية: ستكون أحقية التوزيعات النقدية للمساهمين المالكين للأسهم بنهاية يوم الاستحقاق (تاريخ انعقاد الجمعية العامة ، والذي سيعلن عنه لاحقاً) والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع) نهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد الجمعية العامة.

- تاريخ التوزيع: سيتم الإعلان عنه لاحقاً بعد موافقة الجمعية العامة.
- تفويض الإدارة التنفيذية باتخاذ الإجراءات اللازمة لتوزيع الأرباح المقررة.

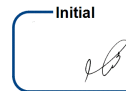
والله ولي التوفيق ،،

أمين مجلس الإدارة


 م. محمد نصر

Initial


DS


Initial


Initial


MSGA Investment co
Joint Stock Company
 Fully paid -up capital of SAR 111,111,111
 CR: 1010673553



شركة مسقا للإستثمار
شركة مساهمة
 رأس مال 111,111,111 ريال سعودي مدفوعة بالكامل
 سجل تجاري: 1010673553

تصويت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الصفة	التصويت			التوقيع
		موافق	غير موافق	ممتنع	
1	الأستاذ / محمد بن علي الصقري	رئيس المجلس	X		Signed by: C1C758817B134E5...
2	الأستاذ / صقري بن محمد الصقري	نائب الرئيس	X		Signed by: 9FD7EE34416D4D8...
3	الأستاذ / غنام بن محمد الصقري	عضو منتدب	X		Signed by: 1E24BD6CBE0D4A3...
4	الأستاذ / محمد بن إبراهيم الحسينان	عضو	X		Signed by: A136C5A2C622484...

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

الفهرس	رقم الصفحة
تقرير المراجع المستقل	١ - ٢
قائمة المركز المالي الموحدة	٣
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٤
قائمة التغيرات في حقوق المساهم الموحدة	٥
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٦
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٧ - ٢٧



تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة إلى المساهم في شركة مسقا للإستثمار (شركة مساهمة سعودية مقللة)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة مسقا للإستثمار (شركة مساهمة سعودية مقللة) ("الشركة")، وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهم الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، والتي تتضمن ملخصاً بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي 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 أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وإنَّ مسؤولياتنا بمقتضى تلك المعايير مبنية بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. وإنَّنا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد بالمملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن توفر أساساً لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنَّ الإدارة مسؤولة عن تقويم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة بتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إنَّ التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

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



٢/٢

**تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة
إلى المساهم في شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة) - تنمة**

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة - تنمة

- الحصول على فهم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام، وهيكلي ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظراً للمسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن شركة مهام للاستشارات المهنية




عبد العزيز سعود الشبيبي
محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم ٣٣٩
التاريخ: ٩ ذو القعدة ١٤٤٧ م
الموافق: ٢٦ إبريل ٢٠٢٦ م



شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة)		
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح
₹	₹	
		الأصول
		الاصول غير المتداولة
٢٩,٧٥٥	١٣٥,١٧١	٥
		الممتلكات والمعدات
٢٩,٧٥٥	١٣٥,١٧١	
		إجمالي الاصول غير المتداولة
		الاصول المتداولة
١٢١,٤٢٥,٨٥٤	١١٤,٥٠٦,٦٧٧	٦
٢,٧١٥,٠٧٨	٢,٨٩٤,٢٣٤	٧
٨٩٤,٠٧٩	٤٣,٠٣٤,٩٩٢	
		العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
١٢٥,٠٣٥,٠١١	١٦٠,٤٣٥,٩٠٣	
١٢٥,٠٦٤,٧٦٦	١٦٠,٥٧١,٠٧٤	
		المصاريف المدفوعة مقدماً والأصول المتداولة الأخرى
		النقد لدى البنوك
		إجمالي الاصول المتداولة
		إجمالي الأصول
		حقوق المساهم والمطلوبات
		حقوق المساهم
٢٥,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨
٩٩,٩٧٥,٠٠٠	-	٨
١٠,٥٠٠,٧٠٦	٤٦,٤٣٠,٣٣٨	
١١٠,٥٠٠,٧٠٦	١٤٦,٤٣٠,٣٣٨	
		رأس المال
		رأس المال الإضافي
		الأرباح المبقة
		إجمالي حقوق المساهم
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٩
١٤٧,٩١١	٤٢١,٧٠٧	١٠
٧,١٤٧,٩١١	٤٢١,٧٠٧	
		القرض لأجل
		مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين
		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١٣,٠٧٢	-	٩
٣,٥٣٧,١٣٣	-	١١
-	٨,١٥٢,٢٢٩	١٢
٣,٧٧٢,٦٥٦	٤,٣٩١,٢٤٧	١٣
٩٣,٢٨٨	١,١٧٥,٥٥٣	١٤
٧,٤١٦,١٤٩	١٣,٧١٩,٠٢٩	
١٤,٥٦٤,٠٦٠	١٤,١٤٠,٧٣٦	
١٢٥,٠٦٤,٧٦٦	١٦٠,٥٧١,٠٧٤	
		القرض لأجل
		المبلغ المستحق الى المساهم
		التزامات العقود
		الدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى
		مخصص الزكاة
		إجمالي المطلوبات المتداولة
		إجمالي المطلوبات
		إجمالي حقوق المساهم والمطلوبات

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
ﷲ	ﷲ		
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٦٢,٨١٩,٩٢٩	١٥	الإيرادات
(٢٣,١٦٨,٨٤٠)	(٩٧,٢٢٣,٢٩٥)	١٦	تكلفة الإيرادات
١٣,٠٢٩,٧٩٣	٦٥,٥٩٦,٦٣٤		مجمّل الربح
(٧١٣,٥٠٥)	(١,٧٥٥,١٦٥)	١٧	المصاريف البيعية والتسويقية
(١,٣٣٠,٧٠١)	(٢,٩٤٥,٨٩٧)	١٨	المصاريف العمومية والإدارية
١٠,٩٨٥,٥٨٧	٦٠,٨٩٥,٥٧٢		الربح التشغيلي
-	١,٢٨٦,٥٠٢	٦	مكاسب بيع العقار الاستثماري
٢٩٩,٠٨٨	٨٧٤,٧٢٢		الإيرادات التمويلية من المراجحات
(٦٤١,١٣٨)	(٢٠,٠٤٠)	١٩	تكاليف التمويل
١٠,٦٤٣,٥٣٧	٦٣,٠٣٦,٧٥٦		الربح قبل الزكاة
(٩٣,٢٨٨)	(١,١٧٥,٥٥٢)	١٤	الزكاة
١٠,٥٥٠,٢٤٩	٦١,٨٦١,٢٠٤		ربح السنة
			الخسارة الشاملة الأخرى
(٤٩,٥٤٣)	(٣٠,٨٦٧)	١٠	بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً الى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: خسائر إعادة قياس مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين
١٠,٥٠٠,٧٠٦	٦١,٨٣٠,٣٣٧		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم:
٠,١١	٠,٦٢	٢٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهم الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

الإجمالي ريال	الأرباح المبقاة ريال	الاحتياطي النظامي ريال	رأس المال الإضافي ريال	رأس المال ريال
٤,٠٤٩,٦١١	٣,٦٢٢,١٥٠	٤٠٢,٤٦١	-	٢٥,٠٠٠
١٠,٥٥٠,٢٤٩	١٠,٥٥٠,٢٤٩	-	-	-
(٤٩,٥٤٣)	(٤٩,٥٤٣)	-	-	-
١٠,٥٠٠,٧٠٦	١٠,٥٠٠,٧٠٦	-	-	-
-	٤٠٢,٤٦١	(٤٠٢,٤٦١)	-	-
٩٩,٩٧٥,٠٠٠	-	-	٩٩,٩٧٥,٠٠٠	-
(٤,٠٢٤,٦١١)	(٤,٠٢٤,٦١١)	-	-	-
١١٠,٥٠٠,٧٠٦	١٠,٥٠٠,٧٠٦	-	٩٩,٩٧٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
١١٠,٥٠٠,٧٠٦	١٠,٥٠٠,٧٠٦	-	٩٩,٩٧٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
٦١,٨٦١,٢٠٤	٦١,٨٦١,٢٠٤	-	-	-
(٣٠,٨٦٧)	(٣٠,٨٦٧)	-	-	-
٦١,٨٣٠,٣٣٧	٦١,٨٣٠,٣٣٧	-	-	-
-	-	-	(٩٩,٩٧٥,٠٠٠)	٩٩,٩٧٥,٠٠٠
(٢٥,٩٠٠,٧٠٥)	(٢٥,٩٠٠,٧٠٥)	-	-	-
١٤٦,٤٣٠,٣٣٨	٤٦,٤٣٠,٣٣٨	-	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م

ربح السنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول من الاحتياطي النظامي الى الأرباح المبقاة

رأس المال الإضافي

توزيعات الأرباح (إيضاح ٢١)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م

ربح السنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

زيادة رأس المال (إيضاح ٨)

توزيعات الأرباح (إيضاح ٢١)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة) قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		
٢٠٢٤ م ±	٢٠٢٥ م ±	إيضاح
الأنشطة التشغيلية		
١٠,٦٤٣,٥٣٧	٦٣,٠٣٦,٧٥٦	الربح قبل الزكاة التعديلات لـ:
١٤,٩٧٨	٣٣,١٨٤	٥ استهلاك الممتلكات والمعدات
-	(١,٢٨٦,٥٠٢)	٦ مكاسب بيع العقار الاستثماري
٦٤١,١٣٨	٢٠,٠٤٠	١٩ تكاليف التمويل
٥١,٤٠٩	٢٤٣,٠٦١	١٠ تكلفة الخدمة الحالية لمطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين
١١,٣٥١,٠٦٢	٦٢,٠٤٦,٥٣٩	
(٥٠,٩٢٣,٩٦٠)	٤,٦٦٢,٥٢٨	التغير في الاصول والمطلوبات التشغيلية:
(١,٨٢٢,١٨٢)	(١٧٩,١٥٦)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٦٦٢,٠٦٦	٦١٨,٥٩١	المصاريف المدفوعة مقدماً والأصول المتداولة الأخرى
-	٨,١٥٢,٢٢٩	الدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى
(٣٨,٧٣٣,٠١٤)	٧٥,٣٠٠,٧٣١	التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) العمليات
(١,٠٧٩)	(١٥,٩٨٦)	١٠ مطلوبات منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٠٥,٠٢٥)	(٩٣,٢٨٧)	١٤ الزكاة المدفوعة
(١,٢٤٢,٤٥٩)	(٤,١٨٦)	تكاليف التمويل المدفوعة
(٤٠,٠٨١,٥٧٧)	٧٥,١٨٧,٢٧٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١٤,٤٧٠)	(١٣٨,٦٠٠)	الأنشطة الاستثمارية
-	٣,٥٤٣,١٥١	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٤,٤٧٠)	٣,٤٠٤,٥٥١	المتحصلات من بيع العقار الاستثماري
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٨٢١,٧٠٢	-	الأنشطة التمويلية
(٦,٩٨٦,٩٢٨)	(٧,٠١٣,٠٧٢)	المستلم من القرض لأجل
٣٧,٥٨٠,٦٥٣	(٣,٥٣٧,١٣٣)	المسدد من القرض لأجل
(٤,٠٢٤,٦١١)	(٢٥,٩٠٠,٧٠٥)	المبلغ المستحق إلى المساهم
٢٧,٣٩٠,٨١٦	(٣٦,٤٥٠,٩١٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(١٢,٧٠٥,٢٣١)	٤٢,١٤٠,٩١٣	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٣,٥٩٩,٣١٠	٨٩٤,٠٧٩	صافي التغير في النقد لدى البنوك
٨٩٤,٠٧٩	٤٣,٠٣٤,٩٩٢	النقد لدى البنوك في بداية السنة
		النقد لدى البنوك في نهاية السنة
-	٩٩,٩٧٥,٠٠٠	المعاملات غير النقدية الهامة
-	٢,٢٥٦,٦٤٩	المحول من رأس المال الإضافي الى رأس المال
٤٠٢,٤٦١	-	٦ المحول من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع الى العقار الاستثماري
٤٥٨,٥٩٢	-	المحول من الاحتياطي النظامي الى الأرباح المبقاة
٩٩,٩٧٥,٠٠٠	-	التكاليف التمويلية المرسمة على العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
		المحول من المبلغ المستحق إلى المساهم الى رأس المال الإضافي

شركة مسقا للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١- معلومات حول الشركة

شركة مسقا للاستثمار ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة في الرياض، بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٧٣٥٥٣ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٢ هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠٢٠م).

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة وترميم المباني السكنية والغير سكنية، وشراء الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية والغير سكنية، وأنشطة إدارة المزايدات العقارية، والتحليل العقاري، وتسويق الوحدات العقارية السياحية بنظام المشاركة في الوقت والتطوير العقاري بأساليب البناء الحديث للتطوير العقاري.

إن العنوان المسجل للشركة هو ٦٧١١ العقيق، ٣٧٨١ ص.ب ٢٠١٨، الرياض ١٣٥١١، المملكة العربية السعودية.

في تاريخ ٥ رجب ١٤٤٦ هـ (الموافق: ٥ يناير ٢٠٢٥م) قرر المالك لرأس المال تحويل الشكل النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة وزيادة رأس المال ليصبح ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال، وقد تم استكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال وتعديل الشكل النظامي للشركة خلال عام ٢٠٢٥م.

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة المذكورة أدناه (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"):

الشركة التابعة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية المباشرة %
مسقا الأولى للتطوير العقاري (*)	شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪ ٢٠٢٥م ٢٠٢٤م -

(*) في تاريخ ١٣ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٣ مارس ٢٠٢٥م)، قامت الشركة بتأسيس شركة مسقا الأولى للتطوير العقاري، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩٢١٢٣٤٥ في المملكة العربية السعودية ومملوكة بالكامل من قبل الشركة، وتشمل أنشطة الشركة الإنشاءات العامة للمباني السكنية والغير السكنية.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها معاً بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية).

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للمجموعة والشركة التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها؛
- التعرض لمخاطر، ولديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على استخدام سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لها السيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لتعطيلها القدرة العملية على توجيه الأنشطة المعنية للشركة المستثمر فيها بصورة فردية.

تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويشمل ذلك:

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢- أساس الإعداد - تنمة

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية - تنمة

- حجم حقوق التصويت الخاصة بالشركة بالتناسب مع حجم حقوق التصويت المملوكة للأطراف الأخرى.
 - حقوق التصويت المحتملة المملوكة للشركة أو حقوق التصويت المملوكة للأطراف الأخرى.
 - الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة لديها، أو لا يوجد لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة المعنية عند الحاجة إلى اتخاذ القرارات، بما في ذلك طرق التصويت في اجتماعات المساهم السابقة.
- يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. وعلى وجه التحديد، يدرج دخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتم حذف كافة الأصول والمطلوبات وكذلك حقوق المساهم والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين والتي يتم قياسها وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٢-٤ العملة الوظيفية وعملة العرض

تعرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي (ر.س)، والذي يمثل أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة.

٢-٥ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

طبقت المجموعة التعديلات والتفسيرات التالية لأول مرة في عام ٢٠٢٥ م، ولم يكن لها تأثير هام على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم إمكانية التحويل

تنطبق التعديلات عندما تكون لدى المنشأة معاملة أو رصيد بعملة أجنبية، ولكن في تاريخ القياس لا تتمكن المنشأة من تحويل تلك العملة إلى عملة أخرى لغرض محدد بسبب قيود قانونية أو عملية. ولم يكن لهذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢-٦ المعايير الصادرة وغير السارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م مع السماح بالتطبيق المبكر، ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير تطبيق هذه المعايير على القوائم المالية الموحدة.

- **تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية**
تتضمن التعديلات توضيح متطلبات توقيت الاعتراف بالأصول والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها (مع استثناء جديد لبعض المطلوبات التي تتم تسويتها عبر أنظمة التحويل النقدي الإلكتروني)، وتعزيز الإرشادات المتعلقة بتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيير مدفوعات أصل الدين وتكاليف التمويل فقط، إلى جانب إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي قد تؤثر على التدفقات النقدية بما في ذلك الأدوات المرتبطة بعوامل الاستدامة (ESG)، وتحديث متطلبات الإفصاح الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

• المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

يُعد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ معياراً جديداً للعرض والإفصاح في القوائم المالية يركز على تحديثات قائمة الربح أو الخسارة، من خلال إعادة تنظيم هيكل القائمة، وفرض إفصاحات عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة التي كان يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية، إلى جانب تعزيز مبادئ التجميع والتصنيف المطبقة على القوائم المالية الأولية والإيضاحات بشكل عام.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢- أساس الإعداد - تنمة

٢-٦ المعايير الصادرة وغير السارية المفعول بعد - تنمة

• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجلد ١١

تتضمن تسعة تعديلات ضيقة النطاق تقدم توضيحات وتبسيطات وتصحيحات بهدف تعزيز الاتساق عبر المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ١ و ٧ (بما في ذلك الإرشادات المصاحبة لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٧ و ٩ و ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧)؛ وتسري هذه التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م (مع السماح بالتطبيق المبكر بشرط الإفصاح عنه)، ومن غير المتوقع أن يكون لها أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات

يتيح هذا المعيار للشركات التابعة المؤهلة التي لا تتمتع بمساءلة عامة تطبيق متطلبات إفصاح مخففة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض وفق المعايير الدولية للتقرير المالي بالكامل؛ ويسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م مع السماح بالتطبيق المبكر، وينطبق فقط على الشركات التابعة وفق تعريف المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ التي تقوم الشركة الأم لديها بنشر قوائم مالية متوافقة مع المعايير الدولية للتقرير المالي ومتاحة للاستخدام العام.

٣- التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر؛ وهي تستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك التوقعات المستقبلية.

٣-١ المصادر الرئيسية لعدم التأكد بشأن التقديرات المحاسبية

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل؛ ونادراً ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة مع النتائج الفعلية ذات الصلة. يرد فيما يلي التقديرات والافتراضات التي تنطوي على مخاطر كبيرة، والتي قد ينتج عنها تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

إيرادات عقود المقاولات

يتم الاعتراف بإيرادات العقود طويلة الأجل على أساس نسبة الإنجاز عندما يُمكن للإدارة تقدير نتيجة تلك العقود بشكل موثوق. وتقوم الإدارة بإعداد تقديرات للتكاليف اللازمة لإنجاز العقود قيد التنفيذ كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة آخذة بعين الاعتبار التكاليف المتكبدة لتاريخه والتغيرات التي تطرأ على التقديرات الأولية ومرحلة إنجاز العقود. وتستخدم هذه التقديرات في تحديد نسبة إنجاز العقود، والتي يتم بناء عليها الاعتراف بالإيرادات والأرباح من هذه العقود. علماً بأنه يُمكن أن ينتج عن التغيرات اللاحقة في الظروف اختلاف بين التكلفة الفعلية والتقديرات الأولية.

الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لأصول مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للنقدية الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

الالتزامات المحتملة

بحكم طبيعتها، لن يتم تحديد الالتزامات المحتملة إلا عند حدوث أمر ما أو أكثر أو فشل حدوثه مستقبلاً. إن تقييم مثل هذه الالتزامات ينطوي بطبيعته على ممارسة الأحكام والتقديرات الهامة لنتائج الأحداث المستقبلية.

الالتزامات الزكاة والموقف الزكوي عن السنوات التي لم يتم الاتفاق عليها مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

إن مخصص الزكاة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة يمثل أفضل تقدير للإدارة لقيمة الالتزام القائم عن السنوات التي لم يتم الاتفاق عليها بعد مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢- أساس الإعداد - تنمة

٣-١ المصادر الرئيسية لعدم التأكد بشأن التقديرات المحاسبية - تنمة

الالتزامات المحتملة - تنمة

وقد احتسب الوعاء الزكوي بناءً على فهم الشركة للأنظمة الزكوية والضريبة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. وتخضع الأنظمة الزكوية والضريبة في المملكة العربية السعودية لتفسيرات متباينة. وقد تختلف الربوط التي تصدرها الهيئة عن الإقرارات المُقدمة من المجموعة.

المخصصات

تعتمد المخصصات بحسب طبيعتها، على تقديرات وعمليات تقويم للتأكد مما إذا تم استيفاء معايير الإثبات، بما في ذلك تقدير احتمالية التدفقات النقدية الصادرة. تستند تقديرات الإدارة بشأن المخصصات المتعلقة بالأمور البيئية إلى تقدير التكاليف، بعد الأخذ بعين الاعتبار، المشورة القانونية وغيرها من المعلومات المتاحة حالياً. كما تتضمن تكاليف التخارج إن وجدت، بالإضافة إلى ابداء الإدارة لحكم في تقدير التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة لمدفوعات إغلاق الموقع أو تكاليف التخارج الأخرى. تتطوّل مخصصات العقود التي تعتبر تكاليفها أكبر من منافعها أو المطلوبات غير المؤكدة على أفضل تقدير للإدارة فيما إذا كانت التدفقات النقدية الصادرة محتملة.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية. قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن الشركة لديها الموارد الكافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهرى قد يثير شكوكاً حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٣-٢ الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية

الوفاء بالتزامات الأداء

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء" المعتمد في المملكة العربية السعودية من الإدارة إجراء الأحكام بشأن توقيت الوفاء بالتزامات الأداء المنصوص عليها في العقود المبرمة مع العملاء، الأمر الذي له أثر جوهرى على صافي دخل المجموعة. وعليه، يجب على المجموعة تقويم كافة عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن وذلك لتحديد الطريقة الملائمة لإثبات الإيرادات. بالنسبة لكافة التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا تم الوفاء بالتزام الأداء على مدى زمني، أي تحويل السيطرة على الأعمال المنجزة إلى العميل على مدى زمني. وفي حالة عدم الوفاء بالتزام الأداء على مدى زمني، تقوم المجموعة عندئذ بإثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن والتي يتم عندها تحويل السيطرة على الأعمال المنجزة إلى العميل. تشمل العوامل التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار لتقويم ما إذا كانت التزامات الأداء تم الوفاء بها عند نقطة من الزمن على تقويم ما إذا (١) كان لدى المجموعة حق حالي في المبلغ مقابل الأعمال المنجزة، (٢) قامت المجموعة بتنفيذ الأعمال، (٣) تم قبول الأعمال المنجزة التي قامت المجموعة بتنفيذها من قبل العميل.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية

فيما يلي بيان السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

تصنيف الأصول والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

تظهر الشركة الأصول والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة. وتُعدّ الأصول متداولة عندما:

- أ) يُتوقع تسيلها أو أن تكون هناك نية لبيعها أو استنفادها خلال دورة الأعمال التشغيلية العادية للشركة؛
- ب) الاحتفاظ بها بصورة رئيسة لأغراض المتاجرة؛
- ج) يتوقع بيعها خلال الاثني عشر شهراً اللاحقة للفترة المالية المُفصّل عنها؛ أو
- د) تكون في صورة أرصدة لدى البنوك، ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أي التزامات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً اللاحقة للفترة المالية المُفصّل عنها.

وتُصنّف الشركة جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة. وعندما لا تكون دورة الأعمال التشغيلية العادية للشركة محددة بوضوح، فمن المفترض أن تكون مدتها اثني عشر شهراً.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية - تنمة

تصنيف الأصول والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تنمة

تُصنّف الشركة المطلوبات على أنها متداولة عندما:
(أ) يُتوقع سداد الالتزام خلال دورة الأعمال التشغيلية العادية للشركة؛
(ب) الاحتفاظ بها بصورة رئيسة لأغراض المتاجرة،
(ج) استحقاق سداد الالتزام خلال الاثني عشر شهراً اللاحقة للفترة المالية المُفصّل عنها؛ أو
(د) عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً اللاحقة للفترة المالية المُفصّل عنها.
وتُصنّف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

النقد لدى البنوك

يتكون النقد لدى البنوك من النقد المودّع لدى بنوك محلية. تخضع هذه الأرصدة لمخاطر غير جوهرية بشأن التغيرات في القيمة.

الأدوات المالية

تصنف الأصول المالية، عند الإثبات الأولي لها، والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الأصول المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها.

الإثبات المبدئي والقياس

يتم قياس الأصول المالية والمطلوبات المالية في الأصل بالقيمة العادلة. عند الإثبات الأولي لها، فإن تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بالاستحواذ أو إصدار أصول مالية ومطلوبات مالية تتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للأصول المالية والمطلوبات المالية، حسبما هو ملائم. يتم إثبات تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على أصول مالية مكتتة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

الأصول المالية

الإثبات اللاحق للأصول المالية

لدى الشركة الأصول المالية التالية:

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:

وتشتمل هذه الفئة على الأصول المتداولة الأخرى. لدى الشركة الأصول المالية بالتكلفة المطفأة فقط. تقاس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وكانت غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج الأعمال بهدف اقتناء الأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

تقاس لاحقاً الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إثبات المكاسب والخسائر في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

عمليات إعادة التصنيف

لا يعاد تصنيف الأصول المالية بعد الإثبات الأولي لها، باستثناء فترة ما بعد قيام الشركة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بإدارة الأصول المالية.

التوقف عن إثبات الأصول المالية

تقوم الشركة بالتوقف عن إثبات الأصول المالية فقط عند انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصول أو قيام الشركة بتحويل الأصول المالية وكافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية الأصول إلى طرف آخر. وفي الحالات التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الإبقاء على كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للملكية أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تقوم الشركة بإثبات الحصة المتبقية في الأصل والالتزام المتعلق به بالمبلغ الذي يتعين عليها دفعه. وفي حالة احتفاظ الشركة بكافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية الأصل المالي المحول، تستمر الشركة في إثبات الأصل المالي.

عند التوقف عن إثبات أصل مالي تم قياسه بالتكلفة المطفأة، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ العوض المستلم أو المستحق القبض في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية - تنمة الأدوات المالية - تنمة

المطلوبات المالية

تصنف الشركة المطلوبات المالية الخاصة بها، كمطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حالة تصنيفها كمطلوبات مالية مقتناة لأغراض المتاجرة أو كمشتقات أو تم تخصيصها على هذا النحو عند الإثبات الأولى لها.

تشتمل المطلوبات المالية للشركة على الدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى والمبلغ المستحق الى المساهم والقرض لأجل والتزامات العقود.

الاثبات اللاحق للمطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

التوقف عن اثبات المطلوبات المالية

يتوقف التوقف عن اثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزامات المُستحقة بموجب المطلوبات أو إلغاءها أو انتهاء مدتها. وعند استبدال التزام مالي حالي بآخر من قبل نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة بشكل كبير أو بتعديل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهرياً، فيُعتبر هذا التغيير أو التعديل على أنه توقف عن الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. ويُعترف بالفرق في القيم الدفترية في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

تُجرى مقاصة الأصول المالية والمطلوبات المالية، ويُفصح عن صافي المبالغ في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق نافذ قانوناً حفي الوقت الراهن في إجراء مقاصة المبالغ المُعترف بها، وهناك نية إمّا تسويتها على أساس الصافي أو تسهيل الأصول وسداد المطلوبات في آن واحد.

العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

يتم قياس جميع العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع مبدئياً بتكلفة الاقتناء ولاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق إيهما اقل ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من وحدات عقارية يتم تطويرها بهدف بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية وتتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة الى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بما في ذلك تكلفة الأراضي والتكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها لتصل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع الى حالتها الراهنة. ويتم تصنيف العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع في قائمة المركز المالي الموحدة في تاريخ التقرير المالي كأصول متداولة.

الممتلكات والمعدات

تُدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة، بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة الناشئة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتتضمن هذه التكاليف؛ تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض المتعلقة بالمشاريع الإنشائية طويلة الأجل (الأصول المؤهلة)، في حال استيفاء معايير الاعتراف. وعندما يتم انشاء هذه الأصول داخلياً، فإن تكلفتها تشمل جميع المبالغ اللازمة للوصول بالأصل إلى وضعه وموقعه الحالي ليكون جاهزاً للاستخدام المقصود له من قبل الشركة؛ ويستثنى من ذلك جميع التكاليف الأخرى مثل المصاريف العمومية والإدارية وتكاليف التدريب. وأي تكاليف لدراسة الجدوى، فتحمل على المصاريف عند تكبدها إلا إذا كانت تتعلق بأصل محدد يتم إنشاؤه داخلياً وتنسب إليه بشكل مباشر.

يتم تحميل استهلاك الأصول لتوزيع تكلفة الأصول مطروحاً منها قيمتها المتبقية المقدرة على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت.

يُحتسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على سنوات الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول وذلك على النحو التالي.

فئة الممتلكات والمعدات	السنوات
السيارات	٥ سنوات
الأثاث والمفروشات	٤ سنوات

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للأصول وتعديلها على أساس مستقبلي، إذا كان ذلك مناسباً، في نهاية كل فترة مالية. ويتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء هام مُعترف به مبدئياً وذلك عند استبعاده أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من استخدامه. وتُدرج أية أرباح أو خسائر ناشئة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (والتي يتم احتسابها كفرق بين صافي حصيللة الاستبعادات والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية - تنمة

الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، للتأكد فيما إذا كان هناك مؤشر على احتمالية انخفاض قيمة أصل غير مالي. وفي حال وجود هذا المؤشر، أو عندما يستلزم الأمر إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي لأصل ما، تُقدّر الشركة قيمة الأصل القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل؛ القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المُدرّة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيّمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى، وتحدّد القيمة القابلة للاسترداد للأصل بعينه، ما لم يحقق الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك المحققة من أصل آخر أو مجموعة الأصول. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المُدرّة للنقد قيمته القابلة للاسترداد، يُعتبر الأصل منخفض القيمة، ويُخفّض إلى قيمته القابلة للاسترداد.

وعند تقدير القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الزكاة؛ والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المُلازمة للأصل. يعتمد احتساب الشركة للانخفاض في القيمة على أساس الميزانية التفصيلية والحسابات المتوقعة، والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المُدرّة للنقد بالشركة التي تم تخصيص الأصول لها كلّ على حدة. وتغطي هذه الميزانية والحسابات المتوقعة بصفة عامة فترة خمس سنوات. أما بالنسبة للفترة الطويلة، فيُحتسب معدل النمو الطويل الأجل ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية المُتوقعة للفترة اللاحقة. وعندما يتم عكس قيد الخسارة الناشئة عن الانخفاض في القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المُدرّة للنقد إلى التقدير المعدل لقيّمته القابلة للاسترداد؛ بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية التي ازدادت؛ القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال عدم وجود خسارة ناشئة عن انخفاض القيمة والتي تم الاعتراف بها للأصل أو الوحدة المُدرّة للنقد في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس قيد الخسارة الناشئة عن الانخفاض في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات التزام لقاء المنافع المستحقة للموظفين بشأن الرواتب والأجور والإجازات السنوية وتذاكر السفر المتوقع سدادها بالكامل خلال اثني عشر شهراً بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفون بتقديم الخدمات ذات العلاقة. يتم إثبات الالتزام بالمبلغ غير المخصوم للمنافع المتوقع دفعها لقاء تلك الخدمات.

مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد التزام المنافع المحددة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، بالإضافة إلى عمليات التقويم الاكتواري التي يتم إجراؤها في نهاية كل سنة مالية. يتم إظهار عمليات إعادة القياس، التي تتضمن الأرباح والخسائر الاكتوارية، فوراً في قائمة المركز المالي الموحدة مع إثبات الزيادة أو النقص ضمن الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. كما يتم إظهار عمليات إعادة القياس المثبتة ضمن الدخل الشامل الآخر فوراً ضمن الأرباح المبقاة ولن يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الفترات اللاحقة.

يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة، الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كتكاليف خدمة سابقة. يتم احتساب العمولة بتطبيق معدل الخصم في بداية الفترة على صافي التزامات أو أصول المنافع المحددة.

تتكون أصول أو التزامات المنافع المحددة من القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة، ناقصاً تكاليف الخدمة السابقة وناقصاً القيمة الحالية لأصول البرنامج التي يجب أن تسدد منها الالتزامات. وفي الوقت الحاضر، إن البرنامج غير ممول ولا يوجد له أية أصول.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (نظامية أو ضمنية) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، بحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وفي الحالات التي تتوقع فيها الشركة استرداد جزء من أو كامل المخصص، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يُعترف بالمبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الاسترداد مؤكدة فعلاً.

ويُعرّض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بالصافي، بعد خصم أي مبالغ مستردة. وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الزكاة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام. وعند استخدام الخصم، يُعترف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية - تنمة

الزكاة وضريبة القيمة المضافة وضريبة التصرفات العقارية

الزكاة

تخضع الشركة للزكاة بموجب لائحة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة)، ويتم تحميل مخصص الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ويتم احتساب الفروق، إن وجدت عند الانتهاء من الروبوت الزكوية عندما يتم تحديد هذه المبالغ وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للمحاسبة ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والموجودات بالصافي، بعد حسم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء: عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من الهيئة؛ حيث يُعترف في هذه الحالة بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسبما يقتضي الحال. يُدرج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى الهيئة كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة.

ضريبة التصرفات العقارية

يتم تكبد ضريبة التصرفات العقارية على شراء الأصول العقارية ولا يمكن استردادها من الهيئة. يتم اثبات ضريبة التصرفات العقارية كجزء من تكلفة شراء العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو يتم دفعه لتسوية التزام في معاملة اعتيادية بين مشاركين في السوق بتاريخ القياس، يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملات بيع الأصل أو تحويل الإلتزام يحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصول أو المطلوبات أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ملائمة الخاصة بالأصول أو المطلوبات

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة يجب أن يكون قابلاً للوصول إليه من قبل الشركة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام بافتراض أن المشاركين في السوق يمثلون مصالحهم الإقتصادية. عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية تأخذ في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع إقتصادية باستخدام الأصول في أقصى وأفضل استخداماتها أو ببيعها لمشارك آخر في السوق يستخدم نفس الأصل في أقصى وأفضل استخدام له.

يتم تصنيف كافة الأصول والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن تسلسل القيمة العادلة ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناء على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للأصول والمطلوبات المماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم يكون أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن إدراكه إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم يكون أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة لا يمكن إدراكه (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

بالنسبة للأصول والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير. تقوم الشركة بتحديد السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكررة وقياس القيمة العادلة غير المتكررة.

في تاريخ كل تقرير تقوم الشركة بتحليل التغيرات في قيم الأصول والمطلوبات التي يجب إعادة قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للشركة، ولهذا التحليل تقوم الشركة بالتحقق من المدخلات الرئيسية المطبقة في آخر تقييم من خلال مطابقة المعلومات في احتساب التقييم مع العقود والمستندات الأخرى ذات العلاقة، كما تقوم الشركة بمقارنة التغير في القيمة العادلة لكل أصل أو التزام مع المسافر الخارجية الأخرى لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً لأغراض وإفصاحات القيمة العادلة قامت الشركة بتحديد فئات الأصول والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الإلتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية - تنمة

الإيرادات من العقود مع العملاء

يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة إلى الحد الذي يحتمل أن يمكن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف إن أمكن، بشكل موثوق به. تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد المحددة تعاقدياً باستثناء الضرائب أو الرسوم.

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء":

- الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل: يتم تعريف العقد كاتفاق بين طرفين أو أكثر حيث ينتج عنه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعيار الذي يجب أن تكون عليه العقود.
- الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو الوعد الذي يتم تحديده في العقد مع العميل لنقل البضائع أو الخدمات للعميل.
- الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل تحويل المخزون أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة (٥): الاعتراف بالإيرادات: تعترف المجموعة بالإيرادات عند الوفاء بالتزام الأداء.

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

- أن يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء الشركة ويستهلكها في نفس الوقت طالما قامت الشركة بالأداء.
- أن يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- لا يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أصل ذو استخدام بديل لدى الشركة، وأن الشركة لها حق واجب النفاذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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.

إيرادات من بيع الوحدات العقارية

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع الوحدات العقارية عندما تقوم الشركة بتسليم الوحدات إلى العميل؛ ويكون للعميل حرية التصرف الكاملة في استخدام أو بيع هذه الوحدات، مع عدم وجود التزام غير مُستوفٍ يمكن أن يؤثر على قبول العميل للوحدات. ولا يتحقق التسليم حتى يتم تسليم الوحدات وفقاً لشروط العقد، ويتم تحويل كافة المخاطر إلى العميل، وأن يكون العميل قد قبل الوحدات وفقاً لعقد البيع أو انقضت أحكام القبول أو أن يكون لدى الشركة دليل موضوعي على استيفاء جميع معايير القبول.

إيرادات من عقود المقاولات و التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود التي تستوفي معايير الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، وذلك بالإشارة إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة، وساعات العمل المنفقة، والتكاليف المتكبدة، والوقت المنقضي أو ساعات تشغيل الآلات المستخدمة) نسبة إلى إجمالي المدخلات المتوقعة لإكمال العقار. تستبعد الشركة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء الشركة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل (مثل الكميات غير المتوقعة من المواد المهدرة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعزل طريقة المدخلات لأي تكاليف متكبدة لا تتناسب مع تقدم المجموعة في الوفاء بالتزام الأداء (مثل المواد غير المثبتة).

كما ولدى المجموعة عقود مبرمة مع العملاء لتقديم خدمات التطوير العقاري لمشاريع عقارية مملوكة لهم. وبموجب هذه العقود، تقوم المجموعة بتقديم خدمات التطوير التي تشمل تنسيق اختيار المقاولين المناسبين، وإدارة عملية التطوير، وتسليم المشروع للعميل، وذلك مقابل نسبة محددة من تكاليف التطوير المتكبدة.

لا تمتلك المجموعة السيطرة على العقارات أثناء مرحلة التطوير وقبل تحويلها إلى العميل، حيث تعمل المجموعة كوكيل. وبناءً عليه، يتم الاعتراف بالإيرادات بصفاتي المبلغ الذي يتم الاحتفاظ به ضمن هذه الترتيبات.

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية - تنمة

الإيرادات من العقود مع العملاء - تنمة

الإيرادات من عقود التطوير - تنمة

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من خدمات التطوير العقاري على مدى فترة زمنية، حيث يستلم العميل المنافع المقدمة في الوقت نفسه. ويتم قياس الإيرادات والاعتراف بها بناءً على نسبة التكاليف المتكبدة مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة لمشاريع التطوير العقاري الخاصة بالعملاء.

التزامات العقود

تمثل التزامات العقود الالتزامات المتعلقة بتحويل الخدمات إلى العملاء، والتي استلمت المجموعة مقابلها العوض (أو أن العوض كان مستحقاً) من العميل. وفي حالة قيام العميل بدفع العوض قبل قيام المجموعة بتحويل الخدمة إلى العميل، يتم إثبات مطلوبات العقد عند سداد المبلغ أو استحقاقه (أيهما يحدث أولاً). يتم إثبات التزامات العقود كإيرادات عند قيام المجموعة بالوفاء بالتزام أدائها بموجب العقد.

تكلفة الإيرادات للإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المدخلات

تتضمن تكلفة الإيرادات للإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المدخلات على تكاليف البناء. يتم الاعتراف بالتكاليف على أساس التكاليف التي تكبدتها المجموعة للوفاء بالتزام الأداء.

المصاريف العمومية والإدارية

تتعلق هذه المصاريف بمصاريف التشغيل التي لا تتعلق مباشرة بتطوير أو بيع أي وحدات عقارية أو خدمات. وتشمل هذه أيضاً مخصصات النفقات غير المباشرة العامة التي لا تعود تحديداً إلى تكلفة الإيرادات. يتم توزيع النفقات غير المباشرة على تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية، عند الاقتضاء على أساس ثابت بناءً على معدلات محددة مسبقاً من قبل المجموعة.

ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة، إن وجدت، لأسهمها العادية. ويتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة الربح أو الخسارة العائدة إلى حملة الأسهم العادية للمجموعة على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة المالية. لم يتم إصدار أي أسهم عادية محتملة من قبل المجموعة وبالتالي فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة هي نفسها.

توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كمطلوبات عند المصادقة عليها من قبل الجمعية العامة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق المساهم الموحدة.

الجهات ذات العلاقة

تعتبر الجهة ذات علاقة بالمجموعة إذا كان للمجموعة القدرة بشكل مباشر أو غير مباشر، على السيطرة على الجهة أو لها تأثير جوهري على الجهة في اتخاذ قرارات التشغيل المالي أو العكس، أو حيث تكون المجموعة والجهة تخضعان للسيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري. كما تشمل الجهات ذات العلاقة مدراء الإدارة العليا للمجموعة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط المعاملات مع الجهات ذات العلاقة حسب السياسة المعتمدة في الشركة ووفقاً لمتطلبات النظام الأساسي.

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٥- الممتلكات والمعدات

الإجمالي ﷲ	الأثاث والمفروشات ﷲ	السيارات ﷲ	التكلفة:
٧٤,٣٧٠	١٧,٣٧٠	٥٧,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٥ م
١٣٨,٦٠٠	١٩,٩١١	١١٨,٦٨٩	الإضافات
٢١٢,٩٧٠	٣٧,٢٨١	١٧٥,٦٨٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٤٤,٦١٥	١,٨٦٥	٤٢,٧٥٠	الاستهلاك المتراكم
٣٣,١٨٤	٥,٥٤٧	٢٧,٦٣٧	في ١ يناير ٢٠٢٥ م
٧٧,٧٩٩	٧,٤١٢	٧٠,٣٨٧	المحمل للسنة
١٣٥,١٧١	٢٩,٨٦٩	١٠٥,٣٠٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
			صافي القيمة الدفترية:
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
الإجمالي ﷲ	الأثاث والمفروشات ﷲ	السيارات ﷲ	التكلفة:
٥٩,٩٠٠	٢,٩٠٠	٥٧,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٤ م
١٤,٤٧٠	١٤,٤٧٠	-	الإضافات
٧٤,٣٧٠	١٧,٣٧٠	٥٧,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٩,٦٣٧	١,١٣٧	٢٨,٥٠٠	الاستهلاك المتراكم
١٤,٩٧٨	٧٢٨	١٤,٢٥٠	في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٤٤,٦١٥	١,٨٦٥	٤٢,٧٥٠	المحمل للسنة
٢٩,٧٥٥	١٥,٥٠٥	١٤,٢٥٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
			صافي القيمة الدفترية:
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

حمل قسط الاستهلاك على المصاريف العمومية والإدارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٦- العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
تتمثل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بشكل رئيسي في تكلفة الأراضي والتطوير التي تكبدتها المجموعة بغرض إنشاء وحدات سكنية لغرض البيع في المستقبل. وفيما يلي ملخص الحركة على العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع خلال السنة:

عقارات جاهزة للبيع ﷲ	عقارات تحت التطوير ﷲ	المجموع ﷲ	
٤٢,٧٠٤,٥٩٢	٧٨,٧٢١,٢٦٢	١٢١,٤٢٥,٨٥٤	١ يناير ٢٠٢٥ م
-	٧٥,٩٨٩,٦٥٠	٧٥,٩٨٩,٦٥٠	إضافات
٦٠,٤٦٨,٠٢٤	(٦٠,٤٦٨,٠٢٤)	-	تحويل
(٢,٢٥٦,٦٤٩)	-	(٢,٢٥٦,٦٤٩)	المحول للعقار الاستثماري
(٨٠,٦٥٢,١٧٨)	-	(٨٠,٦٥٢,١٧٨)	تكلفة العقارات المباعة
٢٠,٢٦٣,٧٨٩	٩٤,٢٤٢,٨٨٨	١١٤,٥٠٦,٦٧٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٦- العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع - تنمة

١ يناير ٢٠٢٤م	عقارات جاهزة للبيع	عقارات تحت التطوير	المجموع
	١٥,٣٤٢,٧٨٩	٥٤,٧٠٠,٥١٣	٧٠,٠٤٣,٣٠٢
إضافات	-	٧٤,١٨٩,٤٣٣	٧٤,١٨٩,٤٣٣
تحويل	٥٠,١٦٨,٦٨٤	(٥٠,١٦٨,٦٨٤)	-
تكلفة العقارات المباعة	(٢٢,٨٠٦,٨٨١)	-	(٢٢,٨٠٦,٨٨١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٤٢,٧٠٤,٥٩٢	٧٨,٧٢١,٢٦٢	١٢١,٤٢٥,٨٥٤

تتوقع الإدارة الانتهاء من العقارات تحت التطوير خلال الاثني عشر شهراً القادمة، وعليه تم تصنيف العقارات تحت التطوير ضمن الأصول المتداولة.

لا يوجد تكاليف تمويلية مرسلة على العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع خلال السنة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٥٩ ألف جنيه).

خلال السنة، قررت الإدارة تحويل مبنى من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع الى عقار استثماري بغرض تأجيره ليدر دخل للمجموعة ويتمثل العقار الاستثماري في مبنى تجاري (درايف ثرو) مؤجر للغير بمدينة الرياض، خلال يوليو ٢٠٢٥م قامت الشركة ببيع العقار الاستثماري ونتج عنه أرباح بمبلغ ١,٢٨٦,٥٠٢ جنيه.

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والأصول المتداولة الأخرى

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٢,٣٦٥,٨٧٥	١,٤٤٧,٩٨٩	ضريبة القيمة المضافة المستردة *
١٤٢,٦٧١	١,٤٠٢,٢٨٦	المصاريف المدفوعة مقدماً
٦٠,١٨٥	٤٣,٩٥٩	سلف الموظفين
١٤٦,٣٤٧	-	الدفعات المقدمة إلى الموردين
٢,٧١٥,٠٧٨	٢,٨٩٤,٢٣٤	

* تقدمت الشركة بطلب استرداد إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن المبالغ الموردة للهيئة كونها مطور عقاري مؤهل؛ حيث أن الشركة لا تحصل ضريبة القيمة المضافة عن البيع للوحدات العقارية. يمثل الرصيد المطالبة عن إقرار الربع الرابع من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: يمثل الرصيد القائم عن الربع الثالث والرابع من عام ٢٠٢٤م).

٨- رأس المال ورأس المال الإضافي والاحتياطي النظامي

رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م من ١٠٠ مليون سهم عادي بقيمة اسمية ١ جنيه للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: رأس المال مكون من ١٠ حصص قيمة كل حصة ٢,٥٠٠ جنيه) علماً بأن جميع الأسهم مملوكة من قبل الأستاذ/ محمد علي سعود الصقري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: جميع الحصص مملوكة من قبل الأستاذ/ محمد علي سعود الصقري).

رأس المال الإضافي

قرر المساهم بتاريخ ٥ رجب ١٤٤٦هـ (الموافق ٥ يناير ٢٠٢٥م) زيادة رأس مال الشركة من ٢٥,٠٠٠ جنيه إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه عن طريق تحويل رصيد رأس المال الإضافي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

الاحتياطي النظامي

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٣م بتعديل نظامها الأساسي ليتوافق مع أحكام نظام الشركات السعودي الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ونتيجة لذلك لم تعد الشركة ملزمة بتكوين احتياطي نظامي. قرر المالك خلال سنة ٢٠٢٤م تحويل رصيد الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقة.

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٩- القرض لأجل

٢٠٢٤ م #	٢٠٢٥ م #
١٣,٠٧٢	-
٧,٠٠٠,٠٠٠	-
٧,٠١٣,٠٧٢	-

الجزء المتداول من القرض لأجل
الجزء غير المتداول من القرض لأجل

كانت الحركة في القروض لأجل كما يلي:

٢٠٢٤ م #	٢٠٢٥ م #
١٣,١٧٨,٢٩٨	٧,٠١٣,٠٧٢
٨٢١,٧٠٢	-
(٦,٩٨٦,٩٢٨)	(٧,٠١٣,٠٧٢)
٧,٠١٣,٠٧٢	-

في بداية السنة
المستلم من القرض لأجل
المسدد من القرض لأجل
في نهاية السنة

١٠-مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بمنح المنافع المحددة ("برنامج المنافع") لموظفيها مع مراعاة متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن المنافع الممنوحة بموجب برنامج المنافع هذا تمثل مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب وبدلات الموظفين وسنوات خدماتهم المتراكمة بتاريخ إنهاء الخدمة.

فيما يلي بيان بحركة مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م #	٢٠٢٥ م #
٤٤,٢٥٥	١٤٧,٩١١
٥١,٤٠٩	٢٤٣,٠٦١
٣,٧٨٣	١٥,٨٥٤
(١,٠٧٩)	(١٥,٩٨٦)
٤٩,٥٤٣	٣٠,٨٦٧
١٤٧,٩١١	٤٢١,٧٠٧

في ١ يناير
تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة التمويل
المدفوع خلال السنة
الخسائر الاكتوارية
في ٣١ ديسمبر

تم اثبات كافة التغيرات في التزامات المنافع المحددة للموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ، فيما عدا الخسائر الاكتوارية والتي تم اثباتها في الدخل الشامل الآخر.

الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

٢٠٢٤ م #	٢٠٢٥ م #
%٦,١	%٥
%٤	%٢٠,٨
%١٠,٥	%٢٠
٦٥	٦٥

معدل الخصم
معدل الزيادة في الرواتب
معدل دوران الموظفين
سن التقاعد

تحليل الحساسية

إن التغيرات المحتملة بصورة معقولة، بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، في أحد الافتراضات الاكتوارية ذات العلاقة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة، كان من المفترض أن تؤثر على التزامات المنافع المحددة للموظفين، بالمبالغ المبينة أدناه:

٢٠٢٤ م #	٢٠٢٥ م #	الزيادة	النقص
١٥٢,٧٣٥	١٤١,١٩٥	٤٣٧,٥٣٦	٤٠٥,٨٥٣
١٤٤,٦٠٤	١٥٢,١٧١	٤١٨,٥٣٦	٤٢٤,٨٧٨

معدل الخصم (التغير بواقع ١٪)
الزيادة المستقبلية في الرواتب (التغير بواقع ١٪)

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها
تمثل الجهات ذات العلاقة المساهم والجهات المنتسبة وموظفي الإدارة التنفيذيين والمنشآت المسيطر عليها أو المسيطر عليها بشكل مشترك من قبل هذه الجهات أو التي تمارس هذه الجهات نفوذاً هاماً عليها. ويتم اعتماد سياسات التسعير وشروط المعاملات مع الجهات ذات العلاقة حسب السياسة المعتمدة في الشركة ووفقاً لمتطلبات النظام الأساسي. وفيما يلي عرض للمعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

الطرف ذو العلاقة	العلاقة
الأستاذ/ محمد علي سعود الصقري	المساهم

١١-١ فيما يلي بيان بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
الأستاذ/ محمد علي سعود الصقري	تمويل	-	٤٠,١٩٤,٧٣٠
	مصروفات بالإنابة	٧٤٢,٧٥٧	-
	تحويل الى رأس المال الإضافي	-	(٩٩,٩٧٥,٠٠٠)
	سدادات	(٤,٢٧٩,٨٩٠)	(٢,٦١٤,٠٧٧)

١١-٢ أدرج المبلغ المستحق الى المساهم في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن المطلوبات المتداولة ويتكون مما يلي:

الطرف ذو العلاقة	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
الأستاذ/ محمد علي سعود الصقري	-	٣,٥٣٧,١٣٣
	-	٣,٥٣٧,١٣٣

١١-٣ تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
يتم تعريف موظفي الإدارة الرئيسيين على انهم الاشخاص الذين يتمتعون بالسلطة والمسؤولية عن تخطيط أنشطة الشركة وتوجيهها والتحكم فيها (بشكل مباشر أو غير مباشر). تتضمن تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين المزايا المستحقة للرئيس التنفيذي للشركة:

٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	مكافآت وبدلات وتعويضات الادارة التنفيذية
٦٦١,٣٨٩	٦٧,٥٠٠	مكافآت مجلس الإدارة
٨٤,٠٠٠	-	
٧٤٥,٣٨٩	٦٧,٥٠٠	

١٢- التزامات العقود
تمثل التزامات العقود الالتزامات المتعلقة بتحويل الخدمات/ الوحدات السكنية إلى العملاء، والتي استلمت المجموعة مقابلها العوض (أو أن العوض كان مستحقاً) من العميل. وفي حالة قيام العميل بدفع العوض قبل قيام المجموعة بتحويل الخدمة إلى العميل، يتم إثبات مطلوبات العقد عند سداد المبلغ أو استحقاقه (أيهما يحدث أولاً). يتم إثبات التزامات العقود كإيرادات عند قيام المجموعة بالوفاء بالتزام أدائها بموجب العقد. كانت الحركة في التزامات العقود كما يلي:

٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	الفواتير المصدرة - الدفعات المستلمة خلال السنة
٢٩,٠٨١,٧٧٦	-	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
(٢٠,٩٢٩,٥٤٧)	-	
٨,١٥٢,٢٢٩	-	في ٣١ ديسمبر

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمى
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١٣- الدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى

٢٠٢٤ م ر	٢٠٢٥ م ر	
٢,٤٩٦,٨٣٣	٢,٣٢٥,٠٧٧	الدائنون التجاريون
٧٥٩,٢١١	٢,٠٦٦,١٧٠	المصاريف المستحقة الدفع
٥١٦,٦١٢	-	تكاليف التمويل المستحقة على القرض لأجل
٣,٧٧٢,٦٥٦	٤,٣٩١,٢٤٧	

١٤- الزكاة

يتم احتساب الزكاة على أساس موحد للشركة وشركتها التابعة، وقد بلغت الزكاة المحملة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ وقدره ١,١٧٥,٥٥٢ ر (٢٠٢٤ م: مبلغ وقدره ٩٣,٢٨٨ ر).

يتم تجنب مخصص لمصروف الزكاة وتحمله على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للمجموعة، وذلك بموجب إقرار يتم إعداده وفقاً للائحة جباية الزكاة. كما يتم تسوية أي فروقات ناتجة عن احتساب الزكاة النهائية إن وجدت في نهاية السنة المالية

١٤-١ مكونات وعاء الزكاة

٢٠٢٤ م ر	٢٠٢٥ م ر	
١٢٤,٩٥٥,٤٩٠	١٥٥,٨٧٠,٧٣٨	إجمالي حقوق المساهم والالتزامات وما في حكمهما
(١٢١,٤٥٥,٦٠٩)	(١١٣,٨١٨,٣٢٣)	إجمالي الأصول غير المتداولة وما في حكمها
٣,٤٩٩,٨٨١	٤٢,٠٥٢,٤١٥	إجمالي الوعاء الزكوي

١٤-٢ كانت الحركة في مخصص الزكاة كما يلي:

٢٠٢٤ م ر	٢٠٢٥ م ر	
١٠٥,٠٢٥	٩٣,٢٨٨	في ١ يناير
٩٣,٢٨٨	١,١٧٥,٥٥٢	المحمل خلال السنة
(١٠٥,٠٢٥)	(٩٣,٢٨٧)	المسدد خلال السنة
٩٣,٢٨٨	١,١٧٥,٥٥٣	في ٣١ ديسمبر

١٤-٣ الموقف الزكوي:

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى عام ٢٠٢٤ م وسددت الزكاة المستحقة بموجبها وحصلت على الشهادات الزكوية، ولم تصدر الهيئة بعد أي ربوط زكوية على الشركة.

١٥- الإيرادات

١٥-١ فيما يلي تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء:

٢٠٢٤ م ر	٢٠٢٥ م ر	
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٤٠,٩٤٤,٤٧٣	بيع الوحدات العقارية
-	٢٠,٩٢٩,٥٤٧	عقود المقاولات والتطوير للغير
-	٨٨٩,٠٦٠	الوساطة العقارية
-	٥٦,٨٤٩	أخرى
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٦٢,٨١٩,٩٢٩	

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١٥ - الإيرادات - تنمة

١٥ - ٢ توقيت اثبات الایرادات:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ﷲ	ﷲ
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٤١,٨٣٣,٥٣٣
-	٢٠,٩٨٦,٣٩٦
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٦٢,٨١٩,٩٢٩

إیرادات يتم إثباتها عند نقطة زمنية معينة
إیرادات يتم إثباتها على مدى زمني

١٥ - ٣ الأسواق الجغرافية:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ﷲ	ﷲ
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٦٢,٨١٩,٩٢٩
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٦٢,٨١٩,٩٢٩

داخل المملكة العربية السعودية

١٥ - ٤ الإيرادات حسب نوع العمل:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ﷲ	ﷲ
٣٦,١٩٨,٦٣٣	٩٢,٩٥٩,٩٢٩
-	٦٩,٨٦٠,٠٠٠
٣٦,١٩٨,٦٣٣	١٦٢,٨١٩,٩٢٩

عملاء القطاع الخاص والأفراد
الجهات شبه الحكومية

١٦ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ﷲ	ﷲ
٢٢,٨٠٦,٨٨١	٨٠,٦٥٢,١٧٨
-	١٥,٩١٠,٠٩٩
٣٦١,٩٥٩	٦٦١,٠١٨
٢٣,١٦٨,٨٤٠	٩٧,٢٢٣,٢٩٥

تكلفة الوحدات العقارية المباعة
تكلفة عقود المقاولات والتطوير للغير
أخرى

١٧ - المصاريف البيعية والتسويقية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ﷲ	ﷲ
٧١٣,٥٠٥	١,٦٤٩,٦٧٨
-	٦٩,٢٥٠
-	٣٦,٢٣٧
٧١٣,٥٠٥	١,٧٥٥,١٦٥

العمولات البيعية
الرواتب والأجور وما في حكمها
أخرى

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١٨ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٧٢٥,٦٢٠	١,٧٢٥,٧٦٩	الرواتب والأجور وما في حكمها
٣٦١,٦٧٥	٣٢٨,٧٥٣	الرسوم الحكومية
-	٢٧٥,٠٠٠	إيجارات قصيرة الأجل
١٤٧,٠٠٠	٢٠٩,٠٠٠	الأتعاب المهنية والاستشارية
-	١٤١,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة
١٤,٩٧٨	٣٣,١٨٤	استهلاك الممتلكات والمعدات (إيضاح ٥)
٨١,٤٢٨	٢٣٣,١٩١	أخرى
١,٣٣٠,٧٠١	٢,٩٤٥,٨٩٧	

١٩- تكاليف التمويل

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٣,٧٨٣	١٥,٨٥٤	تكاليف التمويل على مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦٣٧,٣٥٥	٤,١٨٦	تكاليف التمويل على القرض لأجل
٦٤١,١٣٨	٢٠,٠٤٠	

٢٠- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة وذلك بقسمة ربح السنة للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. إن ربحية السهم المخفضة مماثلة لربحية السهم الأساسية حيث أن المجموعة ليس لديها أسهم مخفضة مصدرة.

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
١٠,٥٥٠,٢٤٩	٦١,٨٦١,٢٠٤	صافي ربح السنة العائد للمساهم (ﷲ)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,١١	٠,٦٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ﷲ)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي ليعكس أثر عملية زيادة رأس المال التي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢١- توزيعات الأرباح

- في تاريخ ١٥ رجب ١٤٤٦ هـ (الموافق: ١٥ يناير ٢٠٢٥ م) اعتمد مالك رأس المال توزيعات أرباح نقدية عن عام ٢٠٢٤ م بمبلغ ١٠,٥٠٠,٧٠٥ ﷲ (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤,٠٢٤,٦١١ ﷲ).
- وفقا للتفويض الممنوح من قبل الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٠ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠٢٥ م)، أقر مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠٢٥ م) توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ١٥,٤٠٠,٠٠٠ ﷲ عن النصف الأول من عام ٢٠٢٥ م.

٢٢- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، كان لدى الشركة ارتباطات رأسمالية قدرها ٣٥ مليون ﷲ (٢٠٢٤ م: ٤٠,٨ مليون ﷲ). تتعلق هذه الارتباطات بشكل رئيسي بعقود إنشاءات وخدمات استشارية تتعلق بالعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع.

خلال سنة ٢٠٢٤ م استلمت المجموعة إشعاراً من وزارة البلديات والاسكان بشأن رسوم الأراضي البيضاء بمبلغ ١٤٧,٣٣٧ ﷲ لأحد الأراضي المملوكة للمجموعة تحت التطوير، كما وبتاريخ لاحق استلمت المجموعة إشعارات من وزارة البلديات والاسكان بشأن رسوم الأراضي البيضاء بمبلغ ٢,٤٠٦,٠٠٠ ﷲ لعدد من الأراضي المملوكة للمجموعة تحت التطوير. لا تتوقع المجموعة أثر جوهري لتلك الرسوم على التدفقات النقدية ونتائج الاعمال حيث سيتم استكمال اعمال التطوير خلال المدة النظامية الممنوحة، وبناء عليه لم يتم تسجيل الرسوم في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٣- المعلومات القطاعية
حددت إدارة المجموعة القطاعات التشغيلية بناء على التقارير التي يراجعها مجلس الإدارة والتي يتم على أساسها اتخاذ القرارات الاستراتيجية. ولأغراض إدارية يتم تنظيم المجموعة إلى قطاعين، وفيما يلي عرض للقطاعات التشغيلية للمجموعة:

البيع والتطوير والوساطة العقارية
يتمثل قطاع البيع والتطوير في شراء الأراضي وإنشاء وحدات سكنية عليها وبيعها كوحدات وفي العمولات المحصلة من الوساطة العقارية للغير.

المقاولات والتطوير للغير
يمثل قطاع المقاولات والتطوير في البناء والتطوير على أراضي الغير.

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج العمليات لوحدات أعمالها بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح أو الخسارة من العمليات وتقاس بشكل متنسق مع أرباح أو خسائر العمليات في القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي تفصيل لإيرادات المجموعة من العقود مع العملاء:

٢٠٢٥ م	البيع والتطوير والوساطة العقارية	المقاولات والتطوير للغير	الإجمالي
	١٤١,٨٩٠,٣٨٢	٢٠,٩٢٩,٥٤٧	١٦٢,٨١٩,٩٢٩
	(٨١,٣١٣,١٩٦)	(١٥,٩١٠,٠٩٩)	(٩٧,٢٢٣,٢٩٥)
مجمول الربح	٦٠,٥٧٧,١٨٦	٥,٠١٩,٤٤٨	٦٥,٥٩٦,٦٣٤

٢٠٢٤ م	البيع والتطوير والوساطة العقارية	المقاولات والتطوير للغير	الإجمالي
	٣٦,١٩٨,٦٣٣	-	٣٦,١٩٨,٦٣٣
	(٢٣,١٦٨,٨٤٠)	-	(٢٣,١٦٨,٨٤٠)
مجمول الربح	١٣,٠٢٩,٧٩٣	-	١٣,٠٢٩,٧٩٣

إن تفاصيل أصول ومطلوبات القطاعات المجموعة هي كما يلي:

٢٠٢٥ م	البيع والتطوير والوساطة العقارية	المقاولات والتطوير للغير	الإجمالي
إجمالي الموجودات	١٤٧,٧٣٤,٠٩٢	١٢,٨٣٦,٩٨٢	١٦٠,٥٧١,٠٧٤
إجمالي المطلوبات	٤,٢٣٥,٧١٥	٩,٩٠٥,٠٢١	١٤,١٤٠,٧٣٦
٢٠٢٤ م	البيع والتطوير	المقاولات والتطوير للغير	الإجمالي
إجمالي الموجودات	١٢٥,٠٦٤,٧٦٦	-	١٢٥,٠٦٤,٧٦٦
إجمالي المطلوبات	١٤,٥٦٤,٠٦٠	-	١٤,٥٦٤,٠٦٠

شركة مسقا للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٤- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصول ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والمطلوبات المالية. تتكون الأصول المالية من النقد لدى البنوك والأصول المتداولة الأخرى، بينما تتكون المطلوبات المالية من الدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى والقرض لأجل والمبلغ المستحق إلى المساهم.

قامت الإدارة بتقويم أن القيمة العادلة للأرصدة لدى البنوك والأصول المتداولة الأخرى والدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى والقرض لأجل والمبلغ المستحق إلى المساهم تقارب قيمتها الدفترية وذلك يعود بشكل كبير إلى سنة الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لم يتم إجراء تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من مستويات قياس القيمة العادلة كما لم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى ٣ من مستويات قياس القيمة العادلة.

٢٥- إدارة المخاطر للأدوات المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تقوم الإدارة العليا بالمجموعة بالإشراف على إدارة هذه المخاطر. كما تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة السياسات والإجراءات وذلك للتأكد من تحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقا لسياسات وأهداف إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. إن المجموعة لا يوجد لديها أي أنشطة لتغطية المخاطر.

تقوم الإدارة بمراجعة واعتماد السياسات الخاصة بإدارة كافة هذه المخاطر وكما هو ملخص أدناه:

أ) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السوقية. تتضمن مخاطر السوق مخاطر تقلبات أسعار تكلفة التمويل ومخاطر تقلبات أسعار العملات الأجنبية. تشمل الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق على القروض والودائع.

مخاطر أسعار تكلفة التمويل

تمثل مخاطر أسعار تكلفة التمويل المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة السائدة في السوق. وتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة السائدة في السوق بصورة رئيسية، فيما يتعلق بالقروض المرتبطة بسعر تكلفة تمويل متغيرة وكذلك الودائع لأجل.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال مراقبة تقلبات أسعار الفائدة بشكل مستمر.

مخاطر العملات الأجنبية

تمثل مخاطر العملات الأجنبية المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تقوم الإدارة بمراقبة التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي، وتعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر عملات هامة، حيث إنها لا تقوم بإجراء معاملات هامة بعملات أجنبية.

ب) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى المجموعة إلى إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالبنوك وذلك بالتعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة. ولا تتعرض المجموعة لمخاطر ائتمان هامة فيما يتعلق بعملياتها حيث أن معظم إيرادات المجموعة تتم نقداً.

ج) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر التمويل الكافي من قبل المساهم. إن كافة المطلوبات الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة تستحق السداد تعاقدياً عند الطلب.

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٢٥- إدارة المخاطر للأدوات المالية - تنمة

ج) مخاطر السيولة - تنمة
يلخص الجدول أدناه تواريخ الاستحقاق الخاصة بالمطلوبات المالية غير المخصومة للشركة كما في ٣١ ديسمبر وذلك على أساس تواريخ السداد التعاقدية وأسعار الفائدة الحالية السائدة في السوق:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	أقل من سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي الاستحقاقات التعاقدية	إجمالي القيمة الدفترية
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٤,٣٩١,٢٤٧	-	-	-	٤,٣٩١,٢٤٧	٤,٣٩١,٢٤٧
٤,٣٩١,٢٤٧	-	-	-	٤,٣٩١,٢٤٧	٤,٣٩١,٢٤٧

الدائنون التجاريون
والمطلوبات المتداولة الأخرى
الاجمالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	أقل من سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي الاستحقاقات التعاقدية	إجمالي القيمة الدفترية
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٣,٧٧٢,٦٥٦	-	-	-	٣,٧٧٢,٦٥٦	٣,٧٧٢,٦٥٦
٣,٥٣٧,١٣٣	-	-	-	٣,٥٣٧,١٣٣	٣,٥٣٧,١٣٣
٦٤٣,٢٣٣	٧,٠٨٦,٣٠١	-	-	٧,٧٢٩,٥٣٤	٧,٠١٣,٠٧٢
٧,٩٥٣,٠٢٢	٧,٠٨٦,٣٠١	-	-	١٥,٠٣٩,٣٢٣	١٤,٣٢٢,٨٦١

الدائنون التجاريون
والمطلوبات المتداولة الأخرى
المبلغ المستحق الى المساهم
القرض لأجل
الاجمالي

٢٦- إدارة رأس المال
لغرض إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة، يشتمل رأس المال على رأس المال المصدر والارباح المبقة ويتمثل الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال الخاص بالمجموعة في التأكد من الحفاظ على نسبة رأسمال جيدة من أجل دعم عملياتها وزيادة المنفعة للمساهم.
تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية.

لم تطرأ أي تغييرات على الأهداف والسياسات والاجراءات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال. يُحتسب صافي الدين كالتزامات تمويلية واقتراضات، كما هو وارد في قائمة المركز المالي، ناقصاً النقد وما يماثله. يتم حساب مجموع رأس المال كإجمالي حقوق المساهم كما هو وارد في قائمة المركز المالي الموحدة بالإضافة إلى صافي الدين. وكانت نسب المديونية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ﷲ	ﷲ
٧,٠١٣,٠٠٠	٤٣,٠٣٤,٩٩٢
٨٩٤,٠٧٩	-
٦,١١٨,٩٢١	-
١١٠,٥٠٠,٧٠٦	١٤٦,٤٣٠,٣٣٨
١١٦,٦١٩,٦٢٧	١٤٦,٤٣٠,٣٣٨
%٥,٢	-

القروض
ناقصاً: النقد لدى البنوك
صافي الدين (أ)
حقوق الملكية (ب)
مجموع رأس المال (أ + ب)
نسبة المديونية (أ / (أ + ب))

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٧-الأحداث اللاحقة

- بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة، شهدت منطقة الخليج تصاعداً في التوترات الجيوسياسية، مما أدى إلى ارتفاع ملحوظ في أسعار النفط العالمية وتقلبات في الأسواق المالية الإقليمية والعالمية، بالإضافة إلى اضطرابات في النقل والشحن وسلاسل الإمداد في المنطقة.

وبتاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة، لا يزال الوضع الجيوسياسي متغيراً وغير مستقر، وقد يكون لهذه التطورات تأثير محتمل على العمليات التشغيلية للمجموعة أو سلاسل التوريد أو تكاليف التشغيل في الفترات المستقبلية. وتواصل الإدارة متابعة هذه التطورات بشكل مستمر واتخاذ الإجراءات المناسبة عند الحاجة، إلا أنه لا يمكن في الوقت الحالي تقدير الأثر المالي المحتمل لهذه الأحداث بشكل موثوق. قامت الإدارة بتقييم هذه التطورات واعتبرتها أحداثاً لاحقة غير معجلة للقوائم المالية، حيث نشأت هذه الظروف بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

- بناء على التفويض الممنوح من قبل الجمعية العمومية وافق مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ رجب ١٤٤٧ هـ (الموافق ٨ يناير ٢٠٢٦ م) على توزيع أرباح مرحلية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م بقيمة ١١,٣ مليون ٩.

- أعلنت هيئة السوق المالية ("الهيئة") صدور قرار مجلس الهيئة بتاريخ ١٢/١٠/١٤٤٧ هـ الموافق ٣١/٣/٢٠٢٦ م المتضمن الموافقة على طلب شركة مسقا للاستثمار ("الشركة") تسجيل أسهمها وطرح (١١,١١١,١١١) سهماً تمثل (١٠٪) من أسهمها في السوق الموازية. وسيقتصر الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين المنصوص عليهم في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، وسوف تنشر نشرة الإصدار قبل وقت كافٍ من موعد بداية الطرح. تعتبر موافقة الهيئة على الطلب نافذة لفترة (٦) أشهر من تاريخ قرار مجلس الهيئة.

بخلاف ما تم ذكره أعلاه وفي الإيضاح ٢٢ إن الإدارة ليست على علم بأي أحداث لاحقة هامة من شأنها أن يكون لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة.

٢٨- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد اصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ (الموافق: ١٩ إبريل ٢٠٢٦ م).