

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل

للفترة القصيرة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ  
حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ  
(تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

الصفحة

الفهرس

١ - ٥

تقرير مراجع الحسابات المستقل

٦

قائمة المركز المالي

٧

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٨

قائمة التعغيرات في حقوق الملكية

٩

قائمة التدفقات النقدية

١٠ - ٥٥

إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية)

### التقرير عن مراجعة القوائم المالية

#### رأي متحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة")، التي تشمل قائمة المركز المالي كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية عن الفترة القصيرة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمور المبيّنة ضمن فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإن القوائم المالية تُظهر بعدلٍ، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة القصيرة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

#### أساس الرأي المتحفظ

١. كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، وكما أضحَ عنه في إيضاح (١١) حول القوائم المالية المرفقة، بلغت الذمم المدينة التجارية ١٤٤,٤ مليون ريال سعودي جُيِّب لها مخصص خسارة ائتمانية متوقعة بقيمة ٢٩,٩ مليون ريال سعودي. لقد طلبنا مستندات مؤيدة كافية للتحقق من دقة البيانات المالية المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، لكننا لم نتسلم ذلك. لذلك، لم نتوصل إلى قناعة بشأن تقييم رصيد الذمم المدينة التجارية. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من اللازم إجراء أي تعديل على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وكذلك نتائج أعمال الشركة للفترة الحالية والسنة المقارنة والإفصاح عن المخاطر الائتمانية ذات الصلة.
٢. كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، تتضمن المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة مبلغاً مستحقاً من شركة جبل عمر للتطوير بقيمة ٣٠٩,٦ مليون ريال سعودي كما هو مفصّل عنه في الإيضاح (١٠). لم تقم الإدارة بإجراء أي تقييم لتحديد خسارة الائتمان المتوقعة المتعلقة بهذا الرصيد كما في تاريخ التقرير المالي ولا عن الفترات السابقة المعروضة والذي يُعتبر مخالفاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. فيما لو قامت الإدارة بعمل تقييم لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، قد ينتج عن ذلك تأثيراً جوهرياً على بعض العناصر في القوائم المالية المرفقة، بما في ذلك أرقام المقارنة، مع الإفصاحات ذات الصلة. ولم يُحدّد التأثير المحتمل على القوائم المالية للفترة الحالية ولا للفترات السابقة.
٣. كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، تتضمن المصروفات مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى دُفّعة مُقدّمة من عملاء بصافي مبلغ قدره ٢٨,٤ مليون ريال سعودي. لقد طلبنا التفاصيل والتحليلات ذات الصلة وكذلك الوثائق المؤيدة لفهم كيفية نشوء هذا الرصيد في البداية ولتحديد مدى دقة نشوء المعاملات والأرصدة ومعقوليتها، لكننا لم نتسلم ذلك. ولذلك، لم نتمكن من الاقتناع بأصل نشوء وطبيعة واكتمال المعاملات، وهذا الحساب، والأرصدة في أي حسابات أخرى ذات صلة. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إن كانت هناك حاجة لإجراء أي تعديلات على هذه القوائم المالية، بما في ذلك الأرصدة الافتتاحية.
٤. كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، تشتمل القوائم المالية المرفقة على ضريبة قيمة مضافة مستحقة الدفع ومصاريح مُستحقة الدفع بقيمة ٣٢,٧ ألف ريال سعودي و١٨,٧ مليون ريال سعودي، على التوالي، وتكاليف إيرادات بقيمة ١٠٣,١ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. وقد تأثرت هذه الأرصدة وبعض الحسابات الأخرى من حساب بعنوان "رصيد الحساب الجاري" من خلال تعديل مبالغ إجماليها ٣٦,٩ مليون ريال سعودي و٦,٧ مليون ريال سعودي و٢,٢ مليون ريال سعودي، على التوالي. ولقد طلبنا أي تفسيرات وأي مستندات مؤيدة لفهم كيفية نشأة الأرصدة في البداية وللاقتناع بشأن نشأة ودقة ومعقولية التعديلات والمعاملات والأرصدة المتأثرة بهذه التعديلات، لكننا لم نتسلم ذلك. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إن كانت هناك حاجة لإجراء أي تعديلات على هذه الحسابات والتأثير ذي الصلة على هذه القوائم المالية، بما في ذلك الأرصدة الافتتاحية.

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وإن مسؤولياتنا بمقتضى تلك المعايير مُبيّنة بالتفصيل في فقرة "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" من تقريرنا. وإننا نستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد بأن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن توفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ.

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في  
شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

الأمر الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وفي سياق تكوين رأي المراجعة بهذا الصدد، كما أننا لا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه الأمور. فضلاً عن الأمور المبينة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، ففيما يتعلق بكل أمر من الأمور المبينة أدناه، يرد وصفنا لكيفية معالجة إجراءات المراجعة الأمر في ذلك السياق.

لقد استوفينا مسؤولياتنا المذكورة في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه - أساساً لرأينا المتحفظ حول مراجعة القوائم المالية المرفقة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p>المحاسبية عن المطالبات الزكوية الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")</p> <p>كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ، كان لدى الشركة ربوط زكوية قائمة تم استلامه في فترات سابقة من الهيئة للأعوام من ١٤٣٨ هـ إلى ١٤٤١ هـ. مطالبة بزيادة إضافية بمبلغ ٤٣,٦ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراضات على الربوط المصدرة.</p> <p>حتى العام المنتهي في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ، قامت الشركة بتسجيل مخصص جزئي فقط بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي مقابل تلك الربوط في الفترات السابقة. ومع ذلك، واستناداً إلى مراجعات الإدارة وتقييماتها، كان يجب تكوين مخصص على الرصيد المتبقي البالغ ٣٥,٩ مليون ريال سعودي خلال تلك الفترات السابقة، وبالتالي، قامت الإدارة بتصحيح ذلك من خلال تعديل ارقام السنوات السابقة كما هو موضح في إيضاح (٢٩).</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية المبالغ الإضافية التي طالبت بها الهيئة وتعديل مخصص الزكاة، ويتضمن تحديد مخصص الزكاة وتقديرات وأحكام جوهرية من الإدارة تشتمل على احتساب الوعاء الزكوي والأرباح الخاضعة للزكاة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل المعمول بها في المملكة العربية السعودية، التي قد تخضع لتفسيرات مختلفة. وقد يختلف المبلغ النهائي للربوط اختلافاً جوهرياً عن الإقرارات والاعتراضات المُقدّمة من الشركة.</p> <p>يُرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن السياسات المحاسبية الهامة، والإيضاح (٢) للاطلاع على التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح (٢٠) للاطلاع على تفاصيل الإفصاحات ذات الصلة، والإيضاح (٢٩) للاطلاع على تعديل ارقام السنة السابقة.</p>	<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>حصلنا على فهم لإجراءات الإدارة في تقدير مدى كفاية مخصص الزكاة للربوط المتعلقة وأساس تعديل ارقام السنوات السابقة.</li> <li>قمنا بإشراك خبراء الزكاة الداخليين التابعين لنا لتقييم مدى ملائمة الافتراضات والتقديرات الهامة المستخدمة من قِبل إدارة الشركة واستشاري الزكاة الخارجي الخاص بالشركة.</li> <li>راجعنا الخطابات والمراسلات بين الشركة والهيئة لتحديد مبلغ الربوط الإضافية التي طالبت بها الهيئة.</li> <li>قمنا بالمشاركة في اجتماعات مع المكلفين بالحوكمة لدى الشركة للحصول على آخر المستجدات بشأن الأمور المتعلقة بالزكاة ونتائج التواصل مع الهيئة.</li> <li>قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية.</li> </ul>

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في  
شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)  
الأمر الرئيسية للمراجعة (تنمة)

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>نقدنا الإجراءات التالية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الشركة.</li> <li>• تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيّم.</li> <li>• أشركنا متخصصينا لتقييم:</li> </ul> <p>- مدى معقولية القيمة العادلة المحسوبة والافتراضات الرئيسية، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدل الخصم المستخدم.</p> <p>- تحليل الافتراضات الهامة وتقييم تأثيرها على القيمة العادلة وتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة.</p> <li>• فحص مدى كفاية العرض والإفصاحات فيما يتعلق بالافتراضات ذات الصلة والتقديرات الرئيسية وتحليل الحساسية في القوائم المالية المرفقة.</li>	<p><b>تقييم العقارات الاستثمارية</b></p> <p>كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٢١٦ مليون ريال سعودي، مع إفصاح عن القيمة العادلة بقيمة ٢,٩١٨ مليون ريال سعودي.</p> <p>أدرجت العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة كما في تاريخ القوائم المالية، كما تفصح الشركة عن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية. وبغرض الإفصاح عن القيم العادلة، عيّنت الشركة مقيماً خارجياً معتمداً مستقلاً ("المقيّم")، يقدر القيم العادلة باستخدام منهجية تقييم السوق والقيم قيد الاستخدام باستخدام نموذج التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.</p> <p>وأعدت الإدارة خلال الفترة النظر في الأساس والافتراض المستخدم في التقييمات كما في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، وحددت أن أحد الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التقييمات يلزم على الإدارة تغييرها لتعكس ظروف السوق والممارسات والظروف القائمة كما في تاريخ القوائم المالية وعليه قامت الإدارة بتعديل الإفصاح عن سنة المقارنة على النحو المفصّل عنه في إيضاح (٢٩).</p> <p>تُقيّم العقارات الاستثمارية بناءً على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية.</p> <p>ولقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي لأهمية الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأهمية وتعقيد عملية تقييم الاستثمارات العقارية واعتمادها على مجموعة من التقديرات والافتراضات.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن السياسات المحاسبية الهامة والإيضاح (٢) للاطلاع على التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة والإيضاح (٧) للاطلاع على تفاصيل الإفصاحات ذات الصلة، والإيضاح (٢٩) للاطلاع على تعديل أرقام السنة السابقة.</p>

أمور أخرى

١. راجع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ مراجع آخر أبدى رأياً غير متحفّظ حول تلك القوائم المالية بتاريخ ٢٧ رجب ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢٢م).
٢. كما هو مبين في الإيضاح (٢) حول القوائم المالية المرفقة، فإن معلومات المقارنة الإضافية المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والإيضاحات ذات الصلة بها لفترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٢هـ لم تخضع للمراجعة، وهي معروضة لأغراض المقارنة فقط.

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في  
شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إنَّ الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإنَّ الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة 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 الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إنَّ المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي للشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ وتُعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا أمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساساً 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.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في  
شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

■ استنتاج مدى ملاءمة وتطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة 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، 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 وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

ونقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخططين للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نكتشفها خلال مراجعتنا.

كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم بجميع العلاقات والامور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، ووسائل الحماية ذات العلاقة، حيثما يتطلب ذلك.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. إننا نوضح تلك الأمور في تقرير المراجعة، ما لم يكن هناك نظام أو لائحة يعيق الإفصاح العام بشأن تلك الأمور أو عندها، في ظروف نادرة للغاية، نحدد أن الأمور لا يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا، حيث إن العواقب السلبية للقيام بذلك يمكن بشكل معقول توقع أن تتجاوز منافع المصلحة العامة لهذا الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



عبد الله علي المكرمي  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٤٧٦)



جدة: ٢٨ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ  
٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي

كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ

١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ ريال سعودي (مُعدّلة - أيضاح ٢٩)	٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ريال سعودي (مُعدّلة - أيضاح ٢٩)	١ جمادى الأولى ١٤٤٢ هـ ريال سعودي (مُعدّلة - أيضاح ٢٩)	إيضاح
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
١,٢٩٩,٩٢٨,٩٧٧	١,٣٢٨,٣٣٤,٦٦٣	١,٣١٤,٢٢٨,٢١٠	٦
٢٢٤,٧٦٣,٣٦٩	٢١٩,٠٠٢,١٢٤	٢١٥,٦١٩,٨٧٦	٢٩ و ٧
٣,٠٠٣,٩٨٨,٩٣٤	٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	٢٩ و ٨
٤,٥٢٨,٦٨١,٢٨٠	٤,٢٣٣,٢٣٧,٨٧٥	٣,٩٤٢,٠٠٠,٨٨٩	
<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
<b>مخزون</b>			
٢,١٨٣,٢٢٦	١,٧٠٣,٤٥٣	٢,٢٣٨,٠٣٨	٢٩ و ١٠-١١
٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣١٥,٦٤٢,٨٠١	٣١٦,٤٥٣,٦٣٥	٢٩ و ١١
٦٧,٠٦٤,٠٥٤	١١٣,٧١٢,٠٤٨	١١٤,٤٩٦,٤١٧	٢٩ و ١٢
٥٧,٣٧٠,١١٢	٢٩,٦٢٧,٥٠٩	٤٣,٤٩١,١٧٢	١٣
١٩٤,٤٧٥,٥٥٤	١٦٢,٨١٥,٩٥٧	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	
٦٣٠,٦٥٧,٨٩٦	٦٢٣,٥٠١,٧٦٨	٦٨٣,٢٩٢,٠٨٥	
٥,١٥٩,٣٣٩,١٧٦	٤,٨٥٦,٧٣٩,٦٤٣	٤,٦٢٥,٢٩٢,٩٧٤	
<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>			
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
<b>رأس المال</b>			
١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١-١٤
٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٢-١٤
<b>احتياطي نظامي</b>			
٢,٠٣٤,٠٣٩,٥٣٩	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٨
١٠٩,٤٣٧,٠٣٨	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦	١٦٢,٢٣٦,٠٢١	
٤,٦٢٧,٩١٩,٦٦٢	٤,٣٠٩,٢٤٠,٨١٤	٤,٠٨٨,٨٨٢,٥١٣	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
<b>قرض لأجل</b>			
١٤٩,٩٩٩,٠٠٠	١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠	١٥
٣٢,٧٥٨,٠٥٥	٣٢,٧٣٨,٢٦٩	٣٤,٦٧٣,٧٥٢	١٦
١٨٢,٧٥٧,٠٥٥	١٨٢,٧٣٧,١١٩	١٧٢,١٧٢,٦٠٢	
<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
<b>قرض لأجل - جزء متداول</b>			
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٧٩٨,٧١٨	١٥
١٧,٧١٣,١٧٧	٨,٤٨٨,٥٥٦	٢٥,٨٦٧,٩٩٨	١٧
٢٨,٥٤٥,٦٨٧	٦,٨٤٣,٧٤٧	٢,٢٢١,٢٩٨	
-	٣,١٣٦,٢٣٥	٣,٠٦٨,٤٥٠	١٠-ب
٥٣,٤٤٢,٧٧٣	٧٧,٣١٦,٥٤٧	٦٧,٧٧٢,٦٥٧	١٨
٢٠٥,٠٤٣,٠٢٠	١٩٢,٣٦٤,٥٨٩	١٨٤,٩٢٤,٢٠٨	١٩
٤٣,٩١٧,٨٠٢	٥١,٦١٢,٠٣٦	٥٣,٥٨٤,٥٣٠	٢٩ و ٢٠
٣٤٨,٦٦٢,٤٥٩	٣٦٤,٧٦١,٧١٠	٣٦٤,٢٣٧,٨٥٩	
٥٣١,٤١٩,٥١٤	٥٤٧,٤٩٨,٨٢٩	٥٣٦,٤١٠,٤٦١	
٥,١٥٩,٣٣٩,١٧٦	٤,٨٥٦,٧٣٩,٦٤٣	٤,٦٢٥,٢٩٢,٩٧٤	
<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>			
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

السيد/ عمرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

السيد/ سراج حمزة عبد الله عتيق

المدير العام

السيد/ احمد عبد العزيز الحمدان

عضو مجلس الإدارة المُفوض

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر  
للفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ

للسنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ (مُعَدَّلَةٌ - إيضاح ٢٩) ريال سعودي	لفترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٢هـ (غير مراجعة) ريال سعودي	الفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	ايضاح
١٥٩,٦٤٢,٥٣٠	٥٦,٦٢٢,٧٢٣	٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠	٢١ إيرادات
(١٠٦,٠٢٠,٤٠٤)	(٥٦,٣٥٢,٨٩٠)	(١٠٣,١٤٣,٦٤٧)	٢٢ تكلفة إيرادات
٥٣,٦٢٢,١٢٦	٢٦٩,٨٣٣	١٠٥,١٣٣,٠٤٣	إجمالي الربح
(٢٥,٩٧٩,٢١١)	(١٢,٢٦٩,٤٣٥)	(١٩,٥٤٢,٢٧٤)	٢٣ مصاريف عمومية وإدارية
(١٦,٤٥٨,٣٨١)	-	(٢٠,٠٨٢,٦٠١)	١٢ و ١١ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى
١١,١٨٤,٥٣٤	(١١,٩٩٩,٦٠٢)	٦٥,٥٠٨,١٦٨	أرباح تشغيلية
-	(٢,٣٢٦,٦٢٤)	-	تكلفة تمويل
١,٠٣٢,٦٠٩	-	-	إيرادات أخرى
١٢,٢١٧,١٤٣	(١٤,٣٢٦,٢٢٦)	٦٥,٥٠٨,١٦٨	الربح / (الخسارة) للفترة / للسنة قبل الزكاة
(٧,٩٧٢,٠٣١)	-	(٩,٩٤٤,٥٢٥)	٢٠ مصروف زكاة
٤,٢٤٥,١١٢	(١٤,٣٢٦,٢٢٦)	٥٥,٥٦٣,٦٤٣	صافي الربح / (الخسارة) للفترة / للسنة
(٤٤٨,٤١٤)	-	(٢,١٧٣,٦٥٨)	١٦ (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر بنود لن يُعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: خسائر إعادة قياس التزام منافع مُحدَّدة للموظفين صافي (خسارة) / ربح غير محقق من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣١٨,٠٨٧,٨٤٦)	٤٤٨,٢٢٥,٢٠٠	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	٢٩ و ٨ إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
(٣١٨,٥٣٦,٢٦٠)	٤٤٨,٢٢٥,٢٠٠	(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة / للسنة
(٣١٤,٢٩١,١٤٨)	٤٣٣,٨٩٨,٩٧٤	(٢٢٠,٣٥٨,٣٠١)	ربحية / (خسارة) السهم: ربح / (خسارة) السهم الأساس والمخفَّض من صافي الربح / (الخسارة) الفترة / السنة
٠,٠٣	(٠,٠٩)	٠,٣٤	٢٥

السيد/ عمرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

السيد/ سراج حمزة عبد الله عتيق

المدير العام

السيد/ احمد عبد العزيز الحمدان

عضو مجلس الإدارة المُفَوَّض

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ

الإرباح غير المحققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	الأرباح المتبقية ريال سعودي	الأرباح غير المحققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
٤,٤٦٣,٩٣٧,٧٨٨	١٦٠,٢٨٩,١٤٠	١,٨١٩,٢٠٥,٥٦٣	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
١٦٣,٩٨١,٨٧٤	(٥٠,٨٥٢,١٠٢)	٢١٤,٨٣٣,٩٧٦	-	-
٤,٦٢٧,٩١٩,٦٦٢	١٠٩,٤٣٧,٠٣٨	٢,٠٣٤,٠٣٩,٥٣٩	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
٤,٢٤٥,١١٢	٤,٢٤٥,١١٢	-	-	-
(٣١٨,٥٣٦,٢٦٠)	(٤٤٨,٤١٤)	(٣١٨,٠٨٧,٨٤٦)	-	-
(٣١٤,٢٩١,١٤٨)	٣,٧٩٦,٦٩٨	(٣١٨,٠٨٧,٨٤٦)	-	-
(٤,٣٨٧,٧٠٠)	(٤,٣٨٧,٧٠٠)	-	-	-
٤,٣٠٩,٢٤٠,٨١٤	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
٥٥,٥٦٣,٦٤٣	٥٥,٥٦٣,٦٤٣	-	-	-
(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)	(٢,١٧٣,٦٥٨)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	-	-
(٢٠,٣٥٨,٣٠١)	٥٣,٣٨٩,٩٨٥	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	-	-
٤,٠٨٨,٨٨٢,٥١٣	١٦٢,٢٣٦,٠٢١	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠

السيد/ عمرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

السيد/ سراج حمزة عبد الله عتيق

المدير العام

السيد/ احمد عبد العزيز احمدان

عضو مجلس الإدارة المفوض

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## شركة مكة للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

## قائمة التدفقات النقدية

الفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ

١٤ ذو القعدة ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	إيضاح	
١٢,٢١٧,١٤٣	٦٥,٥٠٨,١٦٨		الأنشطة التشغيلية
٢١,٥٩٩,٥٣٣	١٥,٠٢٧,٤٩٢	٦	ربح الفترة / السنة قبل الزكاة
٥,٧٧٨,٦٦٨	٣,٣٩٨,٩٠٥	٧	التعديل لتسوية الربح قبل الزكاة الى صافي التدفقات النقدية:
١٦,٤٥٨,٣٨١	٢٠,٠٨٢,٦٠١	١١,١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٨٩,٠٨٨	٧٩,٠٧٧		استهلاك عقارات استثمارية
٤,٠٠٠,٦٩٣	١,٩٨٧,٧٥٧	١٦	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى
٦٠,٢٤٣,٥٠٦	١٠٦,٠٨٤,٠٠٠		خسارة من بيع موجودات غير متداولة
			مخصص التزام منافع محددة للموظفين
٤٧٩,٧٧٣	(٥٣٤,٥٨٥)		تعديلات رأس المال العامل:
(٦٣,١٠٦,٣٧٥)	(١٦,٥٢٥,٩٣٥)		مخزون
٢٧,٧٤٢,٦٠٣	(١٤,٥٠١,٧٠٥)		ذمم تجارية مدينة
(٩,٢٢٤,٦٢١)	١٧,٣٧٩,٤٤٢		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٢١,٧٠١,٩٤٠)	(٤,٦٢٢,٤٤٩)		إيرادات مؤجلة
٢٣,٨٧٣,٧٧٤	(٩,٥٤٣,٨٩٠)		ذمم دائنة تجارية
(٢,٩٤١,٦١٦)	(٨٧٨,٦١٩)		مصروفات مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى
١٥,٣٦٥,١٠٤	٧٦,٨٥٦,٢٥٩		جهات ذات علاقة
(٤,٤٦٨,٨٩٣)	(٢,٢٢٥,٩٣٢)	١٦	نقد مُحقق من العمليات
-	(١,٩٠٤,٢٧٥)		منافع موظفين مدفوعة
(٢٧٧,٧٩٧)	(٧,٩٧٢,٠٣١)	٢٠	الفائدة المدفوعة
١٠,٦١٨,٤١٤	٦٤,٧٥٤,٠٢١		زكاة مدفوعة
(٥٠,١٨٥,١٥٢)	(٩٨٩,٥٢٣)		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٤,٤١٤,٢٧٨)	(٢٧,٢٥٠)		الأنشطة الاستثمارية
(٥٤,٥٩٩,٤٣٠)	(١,٠١٦,٧٧٣)		إضافات ممتلكات ومعدات
			إضافات على عقارات استثمارية
			صافي النقد المُستخدَم في الأنشطة الاستثمارية
(١٢,٦٧٨,٤٣١)	(٧,٤٤٠,٣٨٢)	١٩	الأنشطة التمويلية
٢٤,٩٩٩,٨٥٠	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)	١٥	توزيعات أرباح مدفوعة
١٢,٣٢١,٤١٩	(١٩,٩٤٠,٣٨٢)		(مدفوع) / مستلم من قروض وسلف تحمل فوائد
(٣١,٦٥٩,٥٩٧)	٤٣,٧٩٦,٨٦٦		صافي النقد (المُستخدَم في) من الأنشطة التمويلية
١٩٤,٤٧٥,٥٥٤	١٦٢,٨١٥,٩٥٧		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١٦٢,٨١٥,٩٥٧	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة / السنة
			الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة / السنة
			معاملات غير نقدية هامة
(٣١٨,٠٨٧,٨٤٦)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	٨	(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٣,٧٠٢,٩٩٣)	١٥	الفائدة على القروض لأجل

السيد/ عمرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

السيد/ سراج حمزة عبد الله عتيق

المدير العام

السيد/ احمد عبد العزيز الحداد

عضو مجلس الإدارة المُفَوَّض

تُشكّل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

### ١- معلومات عن الشركة

تأسست شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وفقاً لنظام الشركات وذلك بموجب المرسوم الملكي رقم (٥/م) بتاريخ ١٣ ذي القعدة ١٤٠٨هـ وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ٨٥٩ وتاريخ ٢١ ذو القعدة ١٤٠٩هـ (الموافق ٢٤ يونيو ١٩٨٩م). والشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣١٠٢٠١٠١ بتاريخ ١ ذي الحجة ١٤٠٩هـ (الموافق ٤ يوليو ١٩٨٩م).

يقع المركز الرئيسي للشركة في مكة المكرمة، مركز فقيه التجاري، ص.ب ٧١٣٤، المملكة العربية السعودية.

كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، بلغ رأس المال ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي (٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ: ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي) يتكون من ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم (٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ: ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم) مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تعميم الأماكن المجاورة للمسجد الحرام وامتلاك العقارات المجاورة للمسجد الحرام وتطويرها وإدارتها واستثمارها وشراؤها وتأجيرها والقيام بكافة الأعمال الهندسية اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها.

لدى الشركة سجلان فرعيان لممارسة أنشطة الضيافة والخدمات الفندقية وخدمات المعتمدين. تتضمن هذه القوائم المالية النتائج والأنشطة التشغيلية للفرعين التاليين:

موقع الفرع	رقم السجل التجاري للفرع	التاريخ
فندق وأبراج شركة مكة الفندقية	٤٠٣١٠٤٥١٩٠	١٨ رمضان ١٤٢٤هـ
فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمدين	٤٠٣١١٠٢١٣٤	١٨ ربيع الأول ١٤٣٩هـ

### ٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام

#### ١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية المقاسة كما يلي:

البنود	أساس القياس
التزام منافع مُحددة للموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض لها.

#### التغيرات على نهاية السنة المالية

- قرر المساهمون بالشركة في اجتماعهم بتاريخ ١٥ شوال ١٤٤٣هـ (الموافق ١٦ مايو ٢٠٢٢م) تغيير السنة المالية للشركة من الهجري إلى الميلادي لتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام. واستُكملت الإجراءات النظامية المتعلقة بتغيير السنة المالية بتاريخ ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م). وهذه القوائم المالية تمثل القوائم المالية الهجرية الأخيرة للشركة التي تغطي الفترة القصيرة ابتداءً من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ.
- أعدت هذه القوائم المالية للفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ (انظر الإيضاح أعلاه) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتعلق المعلومات المالية المقارنة المعروضة في هذه القوائم المالية بالتاريخ ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ (١٢ شهرًا)، وعليه فهي غير قابلة للمقارنة.
- قدّمت الشركة معلومات مالية مقارنة إضافية غير مراجعة لفترة السنة المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٢هـ في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والإيضاحات المتعلقة بها التي أعدت وفقاً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية لأغراض المقارنة بالفترة الحالية.

## شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

### ٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

#### ٢-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها جميعاً بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

اختارت الشركة عرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر منفردة وعرض مصروفاتها بحسب الوظيفة.

#### ٣-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

وتتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بما تتعرض له الشركة من مخاطر وحالات عدم التيقن ما يلي:

- الإفصاح عن تحليل الحساسية (إيضاح ١٦)
- إدارة مخاطر الأدوات المالية (إيضاح ٣٠)
- إدارة رأس المال (إيضاح ٣٠)

#### الأحكام المحاسبية

أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة بإجراء الأحكام التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

#### استيفاء التزامات الأداء

يتعين على الشركة تقييم كل عقد من عقودها المُبرمة مع العملاء لتحديد ما إن كانت التزامات الأداء يُستوفى بها على مدى زمني أو عند نقطة زمنية معينة بغرض تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وقدرت الشركة أن التزام الأداء الوحيد يتعلق بخدمات الصيانة ويمكن قياسه بصورة موثوقة.

#### تحديد أسعار المعاملات

يتعين على الشركة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المُبرمة مع العملاء. وعند إجراء هذا الحكم المحاسبي، تقيم الشركة تأثير أي عوض متغير في العقد بسبب الخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويلي هام في العقد وأي عوض غير نقدي في العقد، إن وُجد.

#### مبدأ الاستمرارية

أجرت إدارة الشركة تقييماً لقدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وترسخت قناعة لديها بأن الشركة لديها من الموارد ما تمكنها من استمرارية أعمالها في المستقبل القريب. فضلاً عن ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي حالة هامة من عدم التيقن قد تثير شكوكاً كبيرة حيال قدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. ولذلك، يستمر إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

#### التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لحالة عدم التيقن حيال التقديرات بتاريخ القوائم المالية التي تُشكل مخاطر جوهرية مما ينشأ عنها فرق جوهري في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة. واستخدمت الشركة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. إلا أنه يجوز أن تتغير الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية وفقاً للتغيرات في السوق أو الظروف الناشئة خارج سيطرة الشركة. وتظهر هذه التغيرات في الافتراضات عند نشوئها. وفيما يلي معلومات بشأن الافتراضات وعدم التيقن حيال التقديرات.

#### تصنيف الممتلكات العقارية

تمارس الشركة حكمها المحاسبي في تصنيف العقارات كممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية. تأخذ الشركة معايير الإثبات وفقاً لمعيار المحاسبة ذات الصلة الداعم مع نية الإدارة والخطة الفعالة. وتعتبر الفنادق مشغولة من المالك ومحتفظ بها للاستخدام لتقديم خدمات، بينما تصنف المراكز التجارية كعقارات استثمارية حيث يتم الاحتفاظ بها لتأجير الآخرين.

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

٣-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

**مخصص الزكاة والربوط الزكوية**

يتضمن تحديد مخصص الزكاة ونتائج الربوط الزكوية المستلمة حكماً جوهرياً من الإدارة ينطوي على احتساب الوعاء الزكوي والأرباح الخاضعة للزكاة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل المطبقة في المملكة العربية السعودية والنتائج المتوقعة من الاعتراضات على الربوط الزكوية، والتي تخضع للعديد من التفسيرات. قد يختلف المبلغ النهائي للربوط الزكوي جوهرياً عن الإقرارات والاعتراضات التي قدمتها الشركة. وعند تحديد المبلغ مستحق الدفع إلى الهيئة، طبقت الشركة حكمها وتفسيرها لمتطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عند احتساب الزكاة.

**تصنيف عقود الإيجار التشغيلي - الشركة كمؤجر**

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارية تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وبناءً على تقدير أحكام وشروط الاتفاقيات مثل مدة عقد الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التي تبلغ إلى حد كبير جميع القيمة العادلة للعقارات التجارية، ارتأت الشركة أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بملكية هذه العقارات، ومن ثم فإنها تحاسب عن العقود كعقود إيجار تشغيلي.

**الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية**

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للشركة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد وجود أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تُقدَّر قيمة الموجودات القابلة للاسترداد.

يتحقق الانخفاض في القيمة عند تجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد قيمته القابلة للاسترداد، والتي تمثل قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى. وتُحَسَّب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تجرى على أساس السعر الفوري للمعاملة في تعاملات السوق المباشرة، لموجودات مماثلة. وتُحَسَّب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لنموذج التدفقات النقدية المخصومة حيث تُخصَّم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بحيث يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

ويُعْتَرَف بالخسائر الناشئة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تخصيص الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة المعترف بها والمتعلقة بالوحدة المحققة للنقد مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات المحققة للنقد، ومن ثم يتم تخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة من الوحدات) على أساس نسبي.

**الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية**

تقدِّر إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية للممتلكات ومعداتها وعقاراتها الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات وتآكلها المادي والتقدم الفني. تقوم الإدارة دورياً بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك للتأكد بأن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

**مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى**

تستخدم الشركة مصفوفة المخصص لاحتمال خسارة الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود. يتم تحديد نسب المخصص بناءً على أيام التأخر في السداد لمجموعات مختلفة من قطاعات العملاء لها أنماط خسائر مماثلة (أي من حيث المنطقة الجغرافية ونوع المنتج ونوع العميل والسعر والتغطية بخطابات الاعتماد والأشكال الأخرى من ضمان الائتمان).

يتطلب تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الشركة ان تأخذ في الاعتبار تقديرات معينة للعوامل المستقبلية عند احتساب احتمالية التعثر في السداد. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية.

تعتمد هذه المصفوفة بدايةً على معدلات التعثر التاريخية التي رصدها الشركة. وستعاير الشركة الجدول بهدف ضبط خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية مع المعلومات المتوقعة، على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية (أي إجمالي الناتج المحلي) على مدى السنة القادمة مما قد يؤدي إلى عدد متزايد من حالات التعثر في السداد في قطاع التصنيع، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر السابقة. وبتاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

٣-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

حددت الشركة معدل النمو في اجمالي الناتج المحلي الاكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية انها قد تؤثر على مخاطر الائتمان للعملاء وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناء على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. ويُمتثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتعثُر والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا هامًا. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشرًا على التعثُر الفعلي للعميل في المستقبل. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود الخاصة بالشركة في الإيضاح ١١.

برنامج منافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اکتوارية. ويتضمن التقييم الاکتواري وضع عدة افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم ومعدلات زيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات وحركة الموظفين (أي حركة التوظيف/انهاء الخدمات/الاستقالات). ونتيجة التعديلات الخاصة بعملية التقييم وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل سنة. إن المعايير الأكثر حساسية هي معدل الخصم وزيادة الرواتب المستقبلية. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تأخذ الإدارة في الاعتبار أن عوائد السوق تستند إلى سندات الشركات / الحكومية عالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. ويُحتسب مُعدّل الوفيات بناءً على الجداول المتاحة علنًا للوفيات في الدول المُحدّدة. ولا تميل جداول الوفيات إلى التغيّر إلا على فواصل زمنية حسب التغيّرات الديموغرافية. ويتناول الإيضاح (١٦) مزيداً من التفاصيل حول التزامات منافع الموظفين.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال تعذر قياس القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المُسجّلة في قائمة المركز المالي بناءً على الأسعار المُدرّجة في الأسواق النشطة، تُقاس قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم فنية بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تُؤخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة حيثما أمكن ذلك، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على اعتبارات خاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. ويمكن أن تؤثر التغييرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المُفصّل عنها للأدوات المالية. ولمزيد من الإفصاحات، يُرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣٠-١).

٣ التغيّرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

١-٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة وطرق الاحتساب المتبعة مع تلك المستخدمة للسنة المالية السابقة، فيما عدا البنود التي تم الإفصاح أدناه.

وهناك العديد من التعديلات على المعايير الجديدة والتفسيرات التي تسري لأول مرة في عام ٢٠٢٢م، لكنها لا تنطبق على القوائم المالية للشركة أو ليس لها أثر جوهري عليها. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت، ولكن لم تدخل حيز التنفيذ. انظر ايضاح ٢-٣.

إحلال سعر الفائدة المرجعي - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول تأثيرات التقارير المالية عند استبدال سعر الفائدة بين البنوك بسعر فائدة بديل خالي من المخاطر تقريباً. تتضمن التعديلات الطرق المساعدة التالية:

- ١) طريقة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها التعديل مباشرة والتعامل معها كتغييرات على سعر الفائدة المتغير، وبما يماثل الحركة في أسعار الفائدة في السوق.
- ٢) بعمل التعديلات المطلوبة وفقاً لتعديل سعر الفائدة بين البنوك لتخصيص التحوط وتوثيق التحوط دون توقف العلاقة التحوطية.
- ٣) اعفاء مؤقت للمنشآت من تحقيق المتطلبات المحددة بشكل منفصل عند تخصيص أداة سعر الفائدة الخالي من المخاطر كتحوط لعنصر التحوط.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للشركة. تنوي الشركة استخدام الطرق المساعدة في الفترات المستقبلية حال دخولها حيز التنفيذ.

## ٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

## ١-٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١م والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في ٢٨ مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات إيجار متعلقة بكوفيد-١٩- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "عقود الإيجار". وقدمت التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) بشأن محاسبة تعديل عقود الإيجار لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد-١٩. كوسيلة عملية مساعدة، يمكن ان يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ من المؤجر كتعديل لعقد الإيجار. يقوم المستأجر باستخدام هذا الاختيار للمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن كوفيد-١٩ المتعلقة بامتيازات الإيجار بنفس طريقة المحاسبة عن أي تغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، في حال لم يكن التغيير في عقد الإيجار.

كان يتوجب تطبيق التعديل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م لكن نتيجة استمرار تأثير جائحة كوفيد-١٩، في ٣١ مارس ٢٠٢١م، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة تطبيق الطريقة المساعدة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. ينطبق التعديل على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ أبريل ٢٠٢١م او بعد هذا التاريخ. مع ذلك، لم تستلم المجموعة أي امتيازات تتعلق بـ كوفيد-١٩ ان لكنها تنوي تطبيق الطريقة المساعدة في حال دخلت حيز التنفيذ ضمن فترة السماح في التطبيق.

## ٢-٣ المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد

تم الإفصاح أدناه عن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ، حتى تاريخ اصدار القوائم المالية للشركة كما هو مبين ادناه والتي يتوقع ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة. وتنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، حيثما يكون ملائماً، عندما تصبح سارية المفعول.

## المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) "عقود التأمين"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في شهر مايو ٢٠١٧م المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) "عقود التأمين"، وهو معيار محاسبي جديد شامل يُعني بعقود التأمين حيث يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. وبمجرد سريانه، سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٤) "عقود التأمين" الذي صدر في عام ٢٠٠٥م. وسيطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود التأمين على الحياة والتأمينات العامة والتأمينات المباشرة وإعادة التأمين)، بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تصدرها وعلى بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة في الأرباح الخاضعة لتقدير شركة التأمين.

وسيطبق المعيار بضع الاستثناءات في نطاق ضيق. ويتمثل الهدف العام من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) في تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين الذي يُعدُّ أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. وبخلاف المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٤) الذي يستند إلى حدٍ كبير على السياسات المحاسبية المحلية السابقة القديمة، يُقدِّم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين الذي يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. ويتمثل محور المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) في النموذج العام المكمّل بـ:

- تكيف مُحدّد للعقود ذات خصائص المشاركة المباشرة في الأرباح (طريقة الأتعاب المتغيرة)
- طريقة مُبسّطة (طريق توزيع أقساط التأمين) التي تتعلق بصفة رئيسية بالعقود قصيرة الأمد

ويسري المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) على فترات القوائم المالية التي تبدأ في تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعده، مع ضرورة إدراج أرقام المقارنة. ويُسمح بالتطبيق المبكر، شريطة أن تُطبق المنشأة أيضاً المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) في تاريخ تطبيقها للمرة الأولى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) أو قبله. ولا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

## التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات متداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، في يناير ٢٠٢٠م، تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات متداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية
- يجب أن ينشأ الحق في التأجيل في نهاية فترة القوائم المالية
- لا يتأثر ذلك التصنيف بأرجحية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل
- إذا كانت أداة مالية مشتقة ضمنية في التزام قابل للتحويل ليست إلا هي ذاتها أداة حقوق ملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

٢-٣ المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

ويُعمل بالتعديلات على فترات القوائم المالية السنوية ابتداءً من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد ذلك التاريخ، ويجب أن تُطبَّق بأثر رجعي. وتقيم الشركة حاليًا ما للتعديلات من تأثير على الممارسات الحالية وما إن كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير ٢٠٢١م تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدّم تعريفًا لـ "التقديرات المحاسبية". وتوضّح التعديلات التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضّح كيفية استخدام المنشآت الطرق الفنية للقياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

ويُعمل بالتعديلات على فترات القوائم المالية السنوية ابتداءً من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد ذلك التاريخ، وتُطبَّق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تنشأ في بداية تلك الفترة أو بعدها. ويُسمح بالتطبيق تطبيقًا مبكرًا طالما أفصح عن ذلك الأمر.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) والمعيار الدولي للتقرير المالي بيان الممارسة (٢)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير ٢٠٢١م تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي بيان الممارسة ٢ إصدار أحكام الأهمية النسبية، حيث إنها تقدّم إرشادات ونماذج لمساعدة المنشآت على تطبيق الأحكام النسبية على إفصاحات السياسة المحاسبية. وتهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على توفير إفصاحات السياسة المحاسبية الأكثر فائدة من خلال استبدال التزام المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

ويُعمل بالتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ على الفترات السنوية ابتداءً من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد ذلك التاريخ، مع السماح بالتطبيق المبكر. ونظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) توفر إرشادات غير إلزامية بشأن تطبيق تعريف الأهمية النسبية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا. تقوم الشركة حاليًا بإعادة النظر في الإفصاح عن معلومات سياستها المحاسبية لضمان توافقها مع المتطلبات المعدلة.

الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)

أصدر المجلس في مايو ٢٠٢١م تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ والتي تضيّق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق خاضعة للضريبة مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تنشأ في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. فضلًا عن ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة معروضة، ينبغي أيضًا الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (شريطة توفر ربح خاضع للضريبة كافٍ) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار والتزامات سحب المعدات من الخدمة. وتعمل الشركة حاليًا على تقييم تأثير التعديلات.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي بيان بالسياسات المحاسبية الهامة التي طُبِّقت تطبيقًا ثابتًا عند إعداد هذه القوائم المالية، باستثناء التعديلات الجديدة التي أصبحت سارية بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٢م على النحو المفصّل عنها في إيضاح ٣-١. ولم تطبّق الشركة تطبيقًا مبكرًا أي معيار أو تفسير أو تعديل صدر، لكنّه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٤-١ تصنيف الموجودات والمطلوبات متداولة وغير متداولة

الموجودات

تقوم الشركة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي، كمتداولة/ غير متداولة. ويُعدّ الأصل متداولًا:

- عندما يُتوقع تحقيقها أو يُنوى بيعها أو استنفادها خلال دورة التشغيل العادية.
- أو عند الاحتفاظ به بصورة رئيسة لأغراض المتاجرة.

#### ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ١-٤ تصنيف الموجودات والمطلوبات متداولة وغير متداولة (تتمة)

- أو عندما يُتوقع تحقيقها خلال الاثني عشر شهرا اللاحقة لفترة القوائم المالية.
- أو عندما يكون الأصل في صورة نقد وما في حكمه، ما لم تكن هناك قيود على استبداله أو استخدامه لسداد مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة القوائم المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

##### المطلوبات

وتُعدُّ المطلوبات متداولة:

- عندما يُتوقع سدادها خلال الدورة التشغيلية العادية.
- أو عند الاحتفاظ بها بصورة رئيسة لأغراض المتاجرة.
- أو عند استحقاقها للسداد خلال الاثني عشر شهرا اللاحقة لفترة القوائم المالية.
- أو عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرا بعد فترة القوائم المالية.

تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

##### ٢-٤ الاستثمارات في الشركات الزميلة

يحتسب استثمار الشركة في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها الشركة تأثير هام. والنفوذ الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، لكنه لا يعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمار في الشركة الزميلة يسجل في قائمة المركز المالي بالتكلفة زائداً حصة الشركة في تغيرات ما بعد الإقتناء في صافي موجودات الشركة الزميلة. تتم إضافة الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة إلى القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو فحصها على أساس فردي لتحديد الانخفاض في القيمة.

وتُظهر قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر حصة الشركة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود تغير يكون قد تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية في الشركة الزميلة فإن الشركة تقوم عندئذ بتسجيل حصتها من أي تغيرات والإفصاح عنها - حسب مقتضى الحال - في قائمة الدخل الشامل الآخر. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركة الزميلة في حدود الحصة المملوكة في الشركة الزميلة.

وتُعدُّ القوائم المالية للشركة الزميلة لنفس فترة إعداد القوائم المالية للشركة عنها. وعند اللزوم يتم إجراء تعديلات لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر الشركة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لاستثمار الشركة في الشركة الزميلة. تحدد الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وإذا كان الحال كذلك، تقوم الشركة عندئذ باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن استرداده من الشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتعترف الشركة بالمبلغ في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر تحت بند "خسائر الانخفاض في قيمة استثمار في شركات مستثمر فيها".

عند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة تقوم الشركة بقياس أي استثمار متبقي وتسجله بقيمته العادلة. ويُعترف بأي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والإيرادات المتحصلة من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

##### ٣-٤ العملات الأجنبية

##### المعاملات والأرصدة

تُسجَل الشركة المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بعملتها الوظيفية حسب الأسعار الفورية للعملات الوظيفية في التاريخ الذي تتأهل فيه المعاملة للاعتراف المبدئي. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي.

## ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣-٤ العملات الأجنبية (تتمة)

ويعترف بالفروقات الناتجة عن سداد أو تحويل البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل.

وتُترجم البنود غير النقدية التي تُقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار التحويل السائدة في تواريخ المعاملات المبدئية. وتُترجم البنود غير النقدية التي تُقاس بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار التحويل السائدة في التاريخ الذي تُحدّد فيه القيمة العادلة.

يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناتجة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للبند (أي، أن فروقات ترجمة البنود التي يتم إثبات ربح أو خسارة القيمة العادلة لها في الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة، يتم إثباتها أيضاً في الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة، على التوالي).

عند تحديد أسعار التحويل الفورية المستخدمة عند الإثبات الأولي للأصل ذو العلاقة أو المصاريف أو الدخل (أو جزء منه) عند التوقف عن إثبات الموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالعمود المدفوع مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي قامت فيه الشركة في الأصل بإثبات الموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناتجة من العمود المدفوع مقدماً.

وفي حال وجود عدّة دفعات أو مقبوضات مُقدّمة، تحدد الشركة تاريخ المعاملة لكل دفعة من مدفوعات أو مقبوضات الدفعة المقدمة.

## ٤-٤ الممتلكات والمعدات

## الإثبات والقياس

يتم إثبات الممتلكات والمعدات كموجودات وذلك فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مصاحبة للممتلكات والمعدات إلى الشركة، ويمكن قياس تكلفة الموجودات بشكل موثوق به. يتم إثبات الممتلكات والمعدات بقياسها مبدئياً بالتكلفة. تشمل التكلفة على القيمة العادلة للعمود المقدم للحصول على الأصل (صافي الخصومات والتخفيضات) وأي تكاليف متعلقة بصورة مباشرة مثل تكلفة إعداد الموقع، والتسليم، وتكاليف التركيب، والأتعاب المهنية ذات العلاقة، والتكلفة المقدرة لتفكيك الأصل وإزالته، وإعادة الموقع إلى حالته (وذلك بالقدر الذي يتم فيه إثبات هذه التكلفة كمخصص).

وعندما تكون أجزاء من الممتلكات والمعدات هامة من حيث التكلفة مقارنة بإجمالي تكلفة البند، وإذا كان مطلوباً استبدال مثل هذه الأجزاء التي لها عمر إنتاجي مختلف عن الأجزاء الأخرى، فإن الشركة تقوم بإثبات هذه الأجزاء كموجودات بصورة مستقلة واستهلاكها وفقاً لذلك.

قامت الشركة بتطبيق طريقة التكلفة لقياس فئة الممتلكات والمعدات بأكملها. وبعد إثباته كأصل، يقيد أي بند من بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترام وأي انخفاض في القيمة إن وجدت.

## التكاليف اللاحقة

يُعرّف بتكلفة استبدال بند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية متضمنة في البند إلى الشركة مع إمكانية قياس تكلفته بصورة موثوقة. ويتوقف الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل تكاليف الخدمة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

## الاستهلاك

يُقَدَّر الاستهلاك التوزيع المنتظم لمبلغ الأصل القابل للاستهلاك على مدى عمره الإنتاجي المُقدَّر. تمثل القيمة القابلة للاستهلاك تكلفة الأصل أو أي مبلغ آخر بديل للتكلفة ناقصاً قيمته المتبقية.

ويعترف بالاستهلاك في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات. الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لا تستهلك. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة لفترات المقارنة الحالية:

السنوات
٣٣:٨٣
١٠
١٠ إلى ٢,٥
٤

مبانٍ
معدات تشغيل
أثاث ومفروشات وتركيبات
سيارات

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية على الأقل مرة سنوياً، ويتم تعديلها عند الحاجة بأثر مستقبلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً إلى القيمة القابلة للاسترداد له في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة له.

#### ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ٤-٤ الممتلكات والمعدات (تتمة)

يتم التوقف عن إثبات الممتلكات والمعدات وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. يتم تحديد مكاسب وخسائر الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية. وتُدرج ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر تحت "إيرادات أخرى" بالصافي في وقت التوقف عن الاعتراف.

تُرسمُ الموجودات خلال فترة الأعمال الإنشائية أو أعمال التطوير ضمن حساب الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم تحويل الموجودات تحت الإنشاء أو التطوير إلى الفئة الملائمة ضمن الممتلكات والمعدات أو الموجودات غير الملموسة (حسب طبيعة المشروع)، وذلك فور إحضار الأصل إلى الموقع و/ أو الحالة اللازمة لتأهيله للعمل على النحو الذي تريده الإدارة.

تشتمل تكلفة كل بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على سعر الشراء وتكلفة الإنشاء/ التطوير وأي تكاليف أخرى متعلقة مباشرة بإنشاء أو شراء بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على النحو الذي تريده الإدارة. تقاس الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة تم إثباته.

لا يتم استهلاك الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. ولا يبدأ احتساب الاستهلاك إلا عندما تكون الموجودات جاهزة للعمل على النحو الذي تنويه الإدارة، وفي تلك المرحلة يتم تحويلها إلى فئة الموجودات الملائمة.

تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات البنية التحتية مثل الممرات والطرق والتصريف وانظمة تزويد المياه واعد الإنارة إلخ التي لا تولد تدفقات نقدية مستقلة عن الممتلكات التشغيلية للشركة.

##### التوقف عن الاعتراف

يتم التوقف عن إثبات الممتلكات والمعدات وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. يتم تحديد مكاسب وخسائر الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية.

وتُدرج ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر تحت "إيرادات أخرى بالصافي" في وقت التوقف عن الاعتراف.

##### الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تُمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء والتطوير للموجودات الحالية حيث تُسجل بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المترجمة - إن وجدت. وتتضمن هذه التكاليف تكلفة المعدات والمواد والتكاليف الأخرى المرتبطة ارتباطاً مباشراً بالوصول بالأصل إلى موقعه ووضعه كي يصبح قادراً على العمل وفقاً للطريقة التي تستهدفها الإدارة. ولا تُستهلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستعمال المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ إلى فئة ممتلكات ومعدات وتحتسب وفقاً لسياسات الشركة.

##### ٥-٤ العقارات الاستثمارية

تُصنف الممتلكات المحفوظ بها لعوائد طويلة الأجل أو تعظيم راس المال أو كليهما والممتلكات المحفوظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية وغير المؤهلة كعقارات استثمارية. تتكون العقارات الاستثمارية من الأرض والمباني والمعدات والتجهيزات والتركيبات والمعدات المكتبية والأثاث التي تعتبر جزءاً أساسياً من المباني. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً الممتلكات تحت الإنشاء أو التي يتم تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

تُدرج العقارات الاستثمارات بالتكلفة بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر مترجمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة، باستثناء العقارات قيد الإنشاء التي تُدرج بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الموجودات. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تسجل كأصل مستقل، حيثما ينطبق، فقط عند وجود احتمالية تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند إلى الشركة ويمكن قياس تكلفة البند بصورة يُعتد بها. ويتوقف الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. كما تفصح الشركة عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. ولغرض هذا الإفصاح، حدّدت الشركة القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣). فضلاً عن إفصاحات القيمة العادلة، أفصحت الشركة أيضاً عما يلي:

- المستوى الذي على أساسه صُنّف قياس القيمة العادلة، أي المستوى الأول أو الثاني أو الثالث
- وصف لطريقة ومدخلات تقييم قياس القيمة العادلة في المستوى الثاني والمستوى الثالث

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها (أي عند انتقال السيطرة إلى الجهة المستلمة) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في ربح وخسارة الفترة التي يتم فيها التوقف عن الاعتراف. وعند تحديد سعر المعاملة الخاص ببيع المعدات، تراعي الشركة تأثيرات العوض المتغير ووجود مكونات تمويل هامة وعوض غير نقدي وعوض مستحق الدفع للعميل (إن وجد).

## ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٤-٥ العقارات الاستثمارية (تتمة)

تُقاس العقارات الاستثمارية المستحوذ عليها مبدئيًا حسب قيمة الإيجار لالتزام الإيجار المُعدَّل وأي مدفوعات إيجار مدفوعة قبل تاريخ البدء (ناقصًا حوافز الإيجار المستلم) وأي تكاليف مباشرة أولية تتكدها الشركة وتقديرات هذه التكاليف التي يتكدها المستأجر وكذلك تكلفة إزالة الأصل الأصلي وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية أو إعادة الأصل الأصلي إلى حالته المطلوبة وفقًا لشروط العقد، ويتم عرض موجودات حق الاستخدام التي تنطبق عليها تعريفات العقارات الاستثمارية ضمن العقارات الاستثمارية.

تصنف العقارات الاستثمارية على أنها "محتفظ بها للبيع" عندما يكون من المتوقع استرداد القيمة الدفترية بشكل رئيسي من خلال البيع وليس الاستمرار في الاستخدام. لتتحقق هذه الحالة، يجب أن تكون العقارات متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية وهو أمر خاضع فقط لشروط معتادة متعارف عليها لبيعها كما يجب أن يكون بيعها محتملاً جداً.

عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية، لا يتم إثبات أي إيرادات وتكاليف مباشرة / تشغيلية لبيع العقارات الاستثمارية. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر من بيع العقارات الاستثمارية (المحتسب بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

وتتمثل العقارات المشغولة في العقارات التي يحتفظ بها المالك أو موجودات حق الاستخدام المتعلقة بالعقارات التي يحتفظ بها المستأجر لاستخدامها في الإنتاج وتوريد البضائع والخدمات والاقتراحات الإدارية التي لا تحقق تدفقات نقدية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى للمنشأة. تتم التحويلات إلى (من) العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات التي يستحوذ عليها المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغيير الاستخدام. وفي حال أصبح العقار الذي يشغله ماله استثماراً عقارياً، تجري الشركة المحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يُحمل استهلاك الموجودات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

السنوات

٣٣:٨٣

١٠

مبانٍ

أثاث ومفروشات وتركيبات

تحدد أرباح وخسائر معاملات البيع بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

## ٤-٦ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

إن الأداة المالية هي عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

## الموجودات المالية

## الاعتراف الأولي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الاعتراف الأولي لها، كما تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهرى أو طبقت الشركة عليها طريقة عملية، فإن الشركة مبدئيًا تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زانداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي عنصر مالي جوهرى على سعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

ومن أجل أن يُقاس أصل مالي أو يُصنّف بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإنه يستلزم أن ينشأ عنه تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات حصرية لأصل المبلغ أو الفائدة على أصل المبلغ القائم".

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

يشار إلى هذا التقويم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. وتُصنّف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة، وتُقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بصرف النظر عن نموذج الأعمال.

ويشير نموذج العمل للشركة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها موجوداتها المالية بهدف تحقيق تدفقات نقدية. ويُحدّد نموذج العمل ما إن كانت التدفقات النقدية ستنشأ من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناؤها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

ويُعتَرَفُ بعمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية تتنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق (المعاملات الاعتيادية) بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لغرض القياس اللاحق، تم تصنيف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية:

- موجودات مالية مُدرّجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)،
- موجودات مالية مصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة عند التوقف عن الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعّال وتخضع لانخفاض القيمة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ضمن الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية للشركة بالتكلفة المطفأة النقد والأرصدة البنكية والذمم المدينة التجارية وذمم الموظفين والذمم المدينة الأخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إثبات دخل الفائدة وإعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة أو عكس القيد في قائمة الربح أو الخسارة ويتم حسابها بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تُدرج تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الاعتراف بها، يتم إعادة تدوير تغيير القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

يمكن أن تختار الشركة، عند الاعتراف المبدئي، تصنيف أدوات حقوق الملكية لديها تصنيفاً غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند استيفاء الاعتراف بحقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) "الأدوات المالية": العرض والأدوات غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة. ويُحدّد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

ولا يُعاد مطلقاً تدوير الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية إلى الربح أو الخسارة. ويُعتَرَفُ بتوزيعات الأرباح كدخل آخر في قائمة الربح أو الخسارة عند نشوء الحق في دفعها، ما لم تستنفد الشركة من هذه المتحصّلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، حيث تُسجّل تلك الأرباح، في هذه الحالة، في الدخل الشامل الآخر. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم الانخفاض في القيمة. حالياً، لا يوجد لدى الشركة أي أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تفيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

وتتضمّن هذه الفئة الأدوات المالية المشتقة واستثمارات الأسهم المُدرّجة في السوق المالية التي لم تختارها الشركة اختياراً نهائياً لتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويُعتَرَفُ أيضاً بتوزيعات الأرباح من استثمارات الأسهم المُدرّجة في السوق المالية كدخل آخر في قائمة الربح أو الخسارة عند نشوء الحق في دفعها.

#### ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ٦-٤ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

##### التوقف عن الاعتراف

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي (أو جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متشابهة، حيثما ينطبق ذلك) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي للشركة) عند:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل، أو
- تحويل الشركة حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحمُّلها التزام لسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون أي تأخير جوهري إلى طرف آخر بموجب "ترتيبات فورية"، وإما (أ) أن تحوّل الشركة فعلياً كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل (ب) أو لم تحوّل الشركة أو تحتفظ فعلياً بكافة المنافع والمخاطر المتعلقة بالأصل، ولكنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية. وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر بها. وفي تلك الحالة، تقوم الشركة أيضاً بالاعتراف بالمطلوبات المصاحبة لها. ويُقاس الأصل المُحوّل والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على الشركة دفعه، أيهما أقل.

##### الانخفاض في القيمة

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الريح أو الخسارة. وتُحسب الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة قبضها، مخصومة حسب تقريب مُعدّل الفائدة الفعلي الأصلي. وستشتمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية المحققة من بيع الضمانات الرهنية المحتفظ بها أو تعزيزات الأهلية الائتمانية الأخرى التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

ويُعترف بالخسارة الائتمانية المتوقعة على مرحلتين: بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تزداد مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها، يجنب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لقاء الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً). أما المخاطر الائتمانية التي تعرّضت لزيادة جوهريّة فيها منذ الاعتراف الأولي لها، يتعيّن تجنب مخصص خسارة عن الخسائر الائتمانية على مدى الفترة المتبقية من حالة التعرّض، بصرف النظر عن موعد التخلف عن السداد (الخسارة الائتمانية المتوقعة على العُمُر). بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تستخدم الشركة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وعليه، فلا تتبّع الشركة التغيّرات في المخاطر الائتمانية، بل تعترف بمخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العُمُر في كل تاريخ قوائم مالية. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

##### القياس اللاحق

تعتبر الشركة أن أصلاً مالياً متأخر سداده عندما ينقضي على موعد سداده التعاقدية ٩٠ يوماً. لكن في بعض الحالات، يمكن للشركة أيضاً اعتبار الأصل المالي متعزّراً عندما تشير المعلومات الداخلية والخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم الشركة المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل أن تأخذ بالاعتبار أية تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل الشركة. يتم شطب الأصل المالي عند عدم وجود توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

##### المطلوبات المالية

##### الاعتراف الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال. يُعترف بكافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حال القروض والذمم الدائنة، بالصافي بعد حسم تكاليف المعاملات المرتبطة بها ارتباطاً مباشراً. تشمل المطلوبات المالية للشركة الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات العلاقة.

##### القياس اللاحق

تُصنّف المطلوبات المالية، لأغراض القياس اللاحق، إلى فئتين وهما:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمنُ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المطلوبات المتداولة المحتفظ بها بغرض المتاجرة والمطلوبات المتداولة المصنفة عند الاعتراف الأولي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتُصنّفُ المطلوبات المالية كمحتفظ بها بغرض المتاجرة إذا تُكبدت لغرض البيع إعادة الشراء على المدى القريب.

ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من الالتزامات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ولا تُصنّفُ المطلوبات المالية، المُصنّفة عند الاعتراف الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في تاريخ الإثبات الأولي إلا إذا استوفيت المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). لم تحدد الشركة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية بالتكلفة المُطفأة (القروض)

هذه هي الفئة الأكثر أهمية للشركة. بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض المرتبطة بفائدة لاحقاً بالتكلفة المُطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويُعتَرَفُ بالأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن الاعتراف بالالتزامات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال. وتُحتسب التكلفة المُطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وكذلك أي أتعاب أو تكاليف تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال.

يتم تسجيل إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة. وتطبق هذه الفئة عموماً على القروض التي تحمل فائدة. لمزيد من المعلومات انظر الإيضاح ١٥.

التوقف عن الاعتراف

يتوقف الاعتراف بالمطلوبات المالية عند سداد الالتزام المُستحق ضمن المطلوبات أو إلغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة بصورة جوهرية أو يُجرى تعديل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهرياً، يُعتبر هذا التغيير أو التعديل على أنه توقف الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد. ويُعتَرَفُ بالفرق في القيم الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

تُجرى مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية، ويُفصَح عن صافي المبالغ في قائمة المركز المالي عند وجود حق نافذ نظامياً حالي في إجراء مقاصة المبالغ المسجلة، وهناك نية إما تسويتها على أساس الصافي أو تسهيل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تعديلات الموجودات والمطلوبات المالية

عندما يتم التفاوض على أصل أو التزام مالي أو تعديله ولا يؤدي هذا التعديل أو إعادة التفاوض إلى إلغاء الاعتراف بتلك الأداة، تقوم الشركة بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي والاعتراف بمكسب أو خسارة التعديل في الربح أو الخسارة تحت "مكسب على تعديل قرض". ويتم إعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية كقيمة حالية للتدفقات النقدية التعاقدية المتفاوض عليها أو المعدلة المخصومة وفقاً لسعر الفائدة الأصلي الفعال للأداة المالية (سعر الفائدة الائتماني المعدل الفعال للموجودات المالية المشتراة أو المنشأة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة). أي تكاليف أو أتعاب يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للأداة المالية المعدلة وتطفأ على مدى العمر المتبقي للأداة المالية المعدلة.

تقوم الشركة بالمحاسبة عن الثمن مع مقرر أداة الدين ذات الشروط المختلفة جوهرياً كإطفاء للالتزام المالي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد، وبالمقابل، أي تعديل جوهري في بنود الالتزام المالي القائم أو جزء منه (بسبب الصعوبات المالية للمقترض) يتم احتسابه كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد.

تعتبر المعايير الدولية للتقرير المالي شروط الدين المستبدل أو المعدل كـ "اختلاف جوهري" في صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية ضمن الشروط الجديدة (بما في ذلك أي رسوم مدفوعة ناقص أي أتعاب مستلمة) المخصومة بحسب معدل الفائدة الفعال الأصلي على أنه مختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية لأداة الدين الأصلية. في حال غياب هذا الفرق، يمكن اعتبار الشروط مختلفة جوهرياً في حال اعتبارها مختلفة جوهرياً من الناحية النوعية عن الشروط قبل التعديل.

## ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٦-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم اجراء اختبار للموجودات التأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقص تكاليف البيع أو القيمة الحالية، أيهما أعلى. ولأغراض تحديد الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها بحيث يتواجد بشأنها تدفقات نقدية قابلة للتحديد بصورة منفصلة (وحدات مدرة للنقدية). يتم توزيع خسائر الانخفاض في القيمة الدفترية لموجودات الوحدة المدرة للنقد (مجموعة الوحدات) على أساس تناسبي على أساس القيمة الدفترية لكل من موجودات الوحدة (مجموعة الوحدات). يعامل هذا الانخفاض في القيم الدفترية كخسائر انخفاض في القيمة لكل من الموجودات على حده ويتم إثباته. يتم فحص الموجودات غير المالية التي حصل بها انخفاض في القيمة، بخلاف الشهرة، لعمل عكس قيد محتمل للانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير مالي. وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما، لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة في السنوات السابقة. ويُعترف بعكس قيد مخصص خسارة الانخفاض في القيمة على الفور في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. لا يتم عكس قيد خسائر انخفاض القيمة في الشهرة.

## ٨-٤ عقود الإيجار

تقوم الشركة عند بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد، أو يتضمن، عقد إيجار. أي إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل مُحدّد لفترة زمنية معينة مقابل ثمن.

## الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتطبيق طريقة واحدة لإثبات وقياس كافة عقود الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار لسداد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية.

## موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بإدراج الموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (تاريخ توافر الأصل حق استعمال الموجودات). وتُقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الانخفاض في القيمة، ومُعدّلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار. تتضمن تكلفة الموجودات حق الاستخدام قيمة التزامات عقود الإيجار المسجلة والتكاليف المباشرة الأولية ودفعات الإيجار المدفوعة في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً أي محفزات إيجار مستلمة. وتُسَهَّلُك موجودات حق الاستخدام وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو الأعمار الإنتاجية المُقدَّرة للموجودات، أيهما أقصر.

وإذا تحوّلت ملكية الأصل المستأجر إلى الشركة في نهاية مدة عقد الإيجار أو كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يُحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المُقدَّر للأصل. تخضع موجودات حق الاستخدام أيضاً للانخفاض في القيمة. يُرجى الرجوع إلى القسم ٨-٤ في السياسات المحاسبية للاطلاع على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية.

وعند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم الشركة مُعدّل الاقتراض الإضافي لها في تاريخ بدء عقد الإيجار ذلك أن مُعدّل الفائدة المنصوص عليها ضمناً في عقد الإيجار يتعدّر تحديده بئسر. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة قيمة التزامات الإيجار لتعكس زيادة الفائدة، وتُخفّض لتعكس دفعات الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار (أي تغيير دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم في تحديد تلك الدفعات)، أو وجود تغيير في التقييم الخاص بخيار شراء الأصل الأساسي.

## التزامات عقود الإيجار

في بداية عقد الإيجار، تقوم الشركة بإدراج التزامات الإيجار المُقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. وتشتمل مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الفعلية) ناقصاً أي حوافز إيجار مُستَحَقَّة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو مُعدّل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتتضمن أيضاً دفعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكّد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ومبالغ الغرامات المدفوعة لإنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة الشركة خيار إنهاء العقد.

يتم إدراج دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف (مالم تكن متكبدة لإنتاج البضاعة) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٤ عقود الإيجار (تتمة)

الشركة كمؤجر

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي التي تكون فيها الشركة مؤجراً ضمن الدخل وذلك بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الاساسي ويتم إثباتها كمصاريف على مدى فترة عقد الإيجار وفق نفس الأساس كدخل إيجار. وتدرج الموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي وفقاً لطبيعتها. اختارت الشركة إثبات إيرادات الإيجار للمدفوعات المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل على أساس القسط الثابت. في تاريخ البدء، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار أو شراء الأصل الاساسي أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً للمستأجر لممارسة أو عدم ممارسة الخيار، بما في ذلك أي تغييرات متوقعة في الحقائق والظروف من تاريخ البدء وحتى تاريخ ممارسة الخيار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة

إن عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود الإيجار التي تبلغ مدة الإيجار بها ١٢ شهراً أو أقل. تمثل الموجودات منخفضة القيمة تلك البنود التي لا تبلغ حد الرسملة لدى الشركة، وتعتبر غير جوهرية بالنسبة لقائمة المركز المالي للشركة ككل. ويتم إثبات الدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت في قائمة الربح أو الخسارة.

٩-٤ النقد وما في حكمه

لغرض قائمة المركز المالي، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب لدى بنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية بمواعيد استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل ويمكن تحويلها إلى نقد بمبالغ معلومة مباشرة وتخضع لمخاطر غير جوهرية في التغيير في القيمة.

لغرض عرض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب لدى بنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية بمواعيد استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل ويمكن تحويلها إلى نقد بمبالغ معلومة مباشرة وتخضع لمخاطر غير جوهرية في التغيير في القيمة. تُعرض تسهيلات السحب على المكشوف البنكية إن وجدت ضمن القروض في المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي.

١٠-٤ منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إدراج منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. يتم الاعتراف بالالتزام من حيث المبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى الشركة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة مقدمة في السابق من قبل الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة يُعتد بها.

منافع ما بعد التوظيف

تُجرى المحاسبة عن التزام الشركة بموجب منافع نهاية الخدمة للموظفين كخطة منافع مُحددة غير ممولة ويُحتسب بتقدير قيمة المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظفون في الفترة الحالية والفترة السابقة وخصم هذا المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل مختصين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة والذي يتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر. وتُحدّد الشركة صافي مصروف الفائدة من صافي التزام المنافع المُحددة للفترة بتطبيق مُعدل الخصم المُستخدم في قياس التزام المنافع المُحددة في بداية الفترة السنوية حتى صافي التزام المنافع المُحددة آنذاك، مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في صافي التزام المنافع المُحددة خلال الفترة نتيجة مدفوعات المنافع. يدرج صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المرتبطة ببرامج المنافع المحددة ضمن تكاليف الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

تستخدم الشركة العوائد المتاحة من سندات الصكوك لشركات ذات جودة عالية كافتراض معقول مقابل معدل الخصم.

#### ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ١١-٤ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو ضمنية) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل ان يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو جميع المخصصات، كعقد تأمين على سبيل المثال، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل، ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد خصم أي مبالغ مستردة.

وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تُخصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، متى كان ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

##### ١٢-٤ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة). تم تحميل مخصص الزكاة المتعلق بملكية الشركة في الشركات السعودية التابعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم المحاسبة عن المبالغ الإضافية المستحقة الدفع، إن وجدت، عند إنهاء الربوط النهائية، ويكون ذلك عند تحديد تلك المبالغ. تقوم الشركة باستقطاع الضرائب على بعض المعاملات مع الجهات غير المقيمة في المملكة العربية السعودية وفقاً لما يتطلبه نظام الضريبة السعودي.

##### ١٣-٤ الإيرادات

تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء وفق طريقة مكونة من خمس خطوات والمبينة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد 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 الثانية: تحديد التزامات الأداء الواردة بالعقد: التزام الأداء هو تعهد في عقد مبرم مع عميل لنقل بضاعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ الثمن الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستخصص الشركة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يحدد العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عند (أو حال) الوفاء بالتزام الأداء.

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

- يحصل العميل على المنافع التي تتحقق من أداء الشركة أثناء قيام الشركة به ويستفيد منها العميل في نفس الوقت، أو
- أن يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه، أو
- لا يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أصل مع استخدام بديل للشركة ويكون لدى الشركة حق ملزم للسداد مقابل الأداء المستكمل 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. عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو تقديم الخدمات الموعودة، فإن الشركة تقوم بإنشاء أصل تعاقدي بناءً على قيمة الثمن أو العوض المكتسب من الأداء. وعندما يتجاوز المبلغ المفوتر على العميل مبلغ الإيرادات المُعترف به، فإنه ينشأ عن ذلك التزام عقود.

##### دخول إيجار العقارات الاستثمارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار. عندما تقدم الشركة حوافز لعملائها على شكل فترة إيجار مجانية، يتم إثبات الحافز كتخفيض لمجموع إيرادات الإيجار على مدى طول فترة الإيجار، على أساس القسط الثابت.

##### إيرادات إيجار الخدمات الفندقية

تتكون الإيرادات من الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة التي يتم تقديمها. يتم إثبات صافي الإيرادات من الخصم والضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم إثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، حيث يتم شغل الغرف وتقديم الخدمات.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٤ الإيرادات (تتمة)

الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة إذا قبض المبلغ أو استحق موعد سداه (أيهما أقرب) من عميل قبل تحويل الشركة الخدمات ذات الصلة. ويتم إثبات الإيرادات المؤجلة كإيرادات عند تنفيذ الشركة بموجب العقد (أي نقل السيطرة على الخدمات ذات الصلة إلى العميل).

١٤-٤ مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية

تشتمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تشكل على وجه التحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات وفقاً لمتطلبات المبادئ المحاسبية المتعارف عليها. يتم التوزيع بين مصروفات البيع والتوزيع والمصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

١٥-٤ تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء ممتلكات مخزون والذي يستغرق إنشاؤه أو إعداده وقتاً طويلاً كي يكون جاهزاً للغرض الذي أنشئ من أجله أو للبيع كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تبدأ الرسملة عندما: (١) تتكبد الشركة مصروفات للأصل (٢) تتكبد الشركة تكاليف اقتراض (٣) تتكبد الشركة بالأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للغرض المنشود أو البيع. تقيد كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها. وتتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة على اقتراض الأموال. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض المتكبدة بخصوص العقارات الاستثمارية قيد التطوير كمصاريف حال تكبدها.

يتم احتساب الفائدة المرسملة باستخدام تكلفة المتوسط المرجح للقروض الخاصة بالشركة بعد تعديلها بشأن القروض المتعلقة بأعمال التطوير المحددة. عندما تتعلق القروض بتطوير محدد، فإن المبلغ المرسمل هو عبار عن اجمالي الفائدة على تلك القروض نافص إيرادات الاستثمار الناتجة عن الاستثمار المؤقت. ويتم رسملة الفائدة اعتباراً من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي، واكتمال جميع أعمال التطوير بشكل كامل. وتُعلّق رسملة تكاليف التمويل في حال وجود فترات طويلة عند توقّف نشاط التطوير. وكذلك ترسمل الفائدة على تكلفة شراء الموقع الذي تم اقتناؤه بشكل محدد للتطوير لكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة للتطوير تحت التنفيذ.

١٦-٤ إيرادات التمويل وتكاليف التمويل

يتم إثبات إيرادات ومصاريف التمويل ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال، باستثناء تكاليف الاقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة والتي تتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

طريقة معدل الفائدة الفعال هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للأصل المالي أو الالتزام المالي وتوزيع إيرادات التمويل أو مصاريف التمويل على الفترة المتعلقة بها. إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يطرح على وجه التحديد المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية أو المبالغ المستلمة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو لفترة أقصر، حينما كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية أو المطلوبات المالية. وعند احتساب معدل الفائدة الفعال، تقوم بالشركة بتقدير التدفقات النقدية بعد الأخذ بعين الاعتبار كافة الشروط التعاقدية للأدوات المالية (على سبيل المثال خيارات ما قبل الدفع) ولا تأخذ في الاعتبار خسائر الائتمان المستقبلية. يتضمن الاحتساب جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة بين الأطراف المتعاقدة وهي جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وتكاليف المعاملة وعلاوات الاصدار أو الخصومات.

١٧-٤ المعلومات القطاعية

تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (يشار إليهم مجتمعين بـ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). وهو والذي يتولى تقييم الأداء المالي والمركز المالي للشركة، واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات والعمليات التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- تقوم الإدارة بتحليل نتائج عملياتها باستمرار من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع الموارد وتقييم الأداء، و
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١-٨ موجودات العقود ومطلوبات العقود

أصل العقد هو الحق في ثمن مقابل البضائع أو الخدمات المحولة للعميل عندما يكون الحق مشروطاً على شيء بخلاف مرور الوقت، فعلي سبيل المثال، تتطلب الفواتير المرحلية موافقة العميل. وعند استلام موافقة العميل، يدرج المبلغ كموجودات عقود ويتم إعادة تصنيفه كذمم مدينة تجارية. تخضع موجودات العقود لتقييم الانخفاض في القيمة على نفس الأساس للموجودات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

تمثل مطلوبات العقد الالتزام بتحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل نظير قبض الشركة عوض (أو استحقاق مبلغ العوض) من العميل. تدرج التزامات العقود كإيرادات عندما تقوم الشركة بموجب العقد بتأدية التزامها (أي نقل السيطرة على البضائع والخدمات ذات العلاقة إلى العميل). بخلاف الطريقة المستخدمة لإثبات إيرادات العقود المتعلقة ببيع العقار المكتمل، تستند المبالغ المفوترة للعميل مقابل بيع العقار للتطوير على تحقيق عدة أمور موجودة في العقد. ولا يشترط توافق المبلغ المعترف به كإيراد لفترة معينة بالضرورة مع المبالغ المفوترة والتي يوافق عليها العميل. في حال تجاوزت العقود التي يتم فيها تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل المبلغ المفوتر ذات الصلة والذي وافق عليه العميل، يدرج الفرق (كأصل عقد) ويعرض في قائمة المركز المالي تحت "موجودات العقود"، بينما في العقود التي يتم فيها تحويل الموجودات والعقود أقل من المبلغ المفوتر للعميل والذي وافق عليه العميل (أي عندما تستحق الدفعة أو استلام الدفعة قبل تحويل الشركة للبضائع والخدمات المتبقية)، يدرج الفرق (كالالتزام عقد) ويعرض في قائمة المركز المالي ضمن "مطلوبات عقود".

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٥- المعلومات القطاعية

الإجمالي ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	قطاع الاستثمارات ريال سعودي	الفندق والأبراج ريال سعودي	المركز التجاري ريال سعودي
٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠	٨٦٢,٠٠٠	-	١٣٣,٨٥٤,٣٤٥	٧٣,٥٦٠,٣٤٥
(١٠٣,١٤٣,٦٤٧)	-	-	(٧٨,٤٠١,٤٣٦)	(٢٤,٧٤٢,٢١١)
١٠٥,١٣٣,٠٤٣	٨٦٢,٠٠٠	-	٥٥,٤٥٢,٩٠٩	٤٨,٨١٨,١٣٤
(١٩,٥٤٢,٢٧٤)	(١٩,٥٤٢,٢٧٤)	-	-	-
(٢٠,٠٨٢,٦٠١)	(٢٠,٠٨٢,٦٠١)	-	-	-
(٩,٩٤٤,٥٢٥)	(٩,٩٤٤,٥٢٥)	-	-	-
٥٥,٥٦٣,٦٤٣	(٤٨,٧٠٧,٤٠٠)	-	٥٥,٤٥٢,٩٠٩	٤٨,٨١٨,١٣٤
٤,٦٢٥,٢٩٢,٩٧٤	٥٨٨,٦٨١,٤٧٤	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	١,١٥٣,٩١٩,٢٥٤	٤٧٠,٥٣٩,٤٤٣
٥٣٦,٤١٠,٤٦١	٢٦٥,٧٦٤,٠٦٨	-	٢٣١,٤٩٤,٨٧٣	٣٩,١٥١,٥٢٠

كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ

إيرادات

تكلفة إيرادات

إجمالي ربح القطاع

مصاريف عمومية وإدارية

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لدمج

مدينة تجارية ودمج مدينة أخرى

زكاة

الربح (الخسارة) خلال الفترة

كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ

موجودات قطاعية

مطلوبات قطاعية

للسنة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال

١٤٤٣ هـ

٥٦,٦٢٢,٧٢٣	١٠٠,٠٠٠	-	٢٤,٤٣٢,٣٢٧	٣٢,٠٩٠,٣٩٦
(٥٦,٣٥٢,٨٩٠)	-	-	(٤٢,٨٨٥,٥٣٠)	(١٣,٤٦٧,٣٦٠)
٢٦٩,٨٣٣	١٠٠,٠٠٠	-	(١٨,٤٥٣,٢٠٣)	١٨,٦٢٣,٠٣٦
(١٢,٢٦٩,٤٣٥)	(١٢,٢٦٩,٤٣٥)	-	-	-
(٢,٣٢٦,٦٢٤)	(٢,٣٢٦,٦٢٤)	-	-	-
(١٤,٣٢٦,٢٢٦)	(١٤,٤٩٦,٠٥٩)	-	(١٨,٤٥٣,٢٠٣)	١٨,٦٢٣,٠٣٦

كما في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ

إيرادات

تكلفة إيرادات

إجمالي ربح القطاع

مصاريف عمومية وإدارية

عكس مخصص خسائر ائتمانية

إيرادات أخرى

زكاة

الخسارة خلال الفترة

١٥٩,٦٤٢,٥٣٠	١٠٠,٠٠٠	-	٥٣,٤٢١,٤٨٩	١٠٦,١٢١,٠٤١
(١٠٦,٠٢٠,٤٠٤)	-	-	(٧٨,٣٦٤,٥٧٥)	(٢٧,٦٥٥,٨٢٩)
٥٣,٦٢٢,١٢٦	١٠٠,٠٠٠	-	(٢٤,٩٤٣,٠٨٦)	٧٨,٤٦٥,٢١٢
(٢٥,٩٧٩,٢١١)	(٢٥,٩٧٩,٢١١)	-	-	-
(١٦,٤٥٨,٣٨١)	(١٦,٤٥٨,٣٨١)	-	-	-
١,٠٣٢,٦٠٩	١,٠٣٢,٦٠٩	-	-	-
(٧,٩٧٢,٠٣١)	(٧,٩٧٢,٠٣١)	-	-	-
٤,٢٤٥,١١٢	(٤٩,٢٧٧,٠١٤)	-	(٢٤,٩٤٣,٠٨٦)	٧٨,٤٦٥,٢١٢

كما في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ

موجودات قطاعية

مطلوبات قطاعية

٤,٨٥٦,٧٣٩,٦٤٣	٢٥٤,٤٠٧,٦٤٣	٢,٩٩١,٠٧٨,٣٣٨	١,١٣٢,٠١٥,٨٨١	٤٧٩,٢٣٧,٧٨١
٥٤٧,٤٩٨,٨٢٩	٢٧٧,٩٤٢,٣١١	-	٢٤٨,٨٢٢,٦٨٨	٢٠,٧٣٣,٨٣٠

تم تحديد أسلوب عرض القطاع التشغيلي على أساس أن المخاطر والمزايا المتعلقة بالشركة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في الخدمات والمنتجات لتلك القطاعات. هذه القطاعات منظمة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة. يتم تحديد القطاعات التشغيلية المبينة أدناه عن طريق التمييز في الأنشطة التجارية والتي تحقق منها الشركة الإيرادات وتتكدب التكاليف. تتم مراجعة الخصائص الاقتصادية ويتم تجميع القطاعات التشغيلية على أساس التقييم الذي أجراه متخذ القرارات التشغيلية كل ربع سنة على الأقل والذي يتم مراجعته من الإدارة العليا للشركة. تمارس الشركة نشاطها بالمملكة العربية السعودية، من خلال الأنشطة الأساسية التالية:

- المركز التجاري، الذي يتضمن إيرادات من تأجير المحلات التجارية؛
- الفندق والأبراج السكنية؛
- الاستثمار، بما في ذلك الاستثمارات في الأدوات المالية والاستثمارات في الشركات الزميلة؛
- أخرى، بما في ذلك إيرادات عقارات أخرى يتم تأجيرها إلى أطراف خارجية.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدة أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بشكل متنسق مع الأرباح أو الخسائر في القوائم المالية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٦- الممتلكات والمعدات

التكلفة:	الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	معدات التشغيل ريال سعودي	الأثاث والمفروشات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
كما في ١ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٩٤٧,٠٣٥,٥٩٠	١٤٢,٢٣٥,٧٦٦	٧٢,٨٣٧,٧٢١	٢,٠٦٨,٣٦٩	١,٧٦٥,٥٨٧,٢١٥
إضافات خلال السنة	-	٩,٣٩٠,١٢٠	٤٠,٥٧٦,١٧٣	٢١٨,٨٥٩	-	٥٠,١٨٥,١٥٢
استبعادات / شطب خلال السنة	-	-	(٢,٠١٦,٠٣٨)	(٢,١٦٥,٠٨٥)	-	(٤,١٨١,١٢٣)
الرصيد في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٩٥٦,٤٢٥,٧١٠	١٨٠,٧٩٥,٩٠١	٧٠,٨٩١,٤٩٥	٢,٠٦٨,٣٦٩	١,٨١١,٥٩١,٢٤٤
إضافات خلال الفترة	-	١٣,٧٤٠	٥١٠,١١٥	٣٦٤,٦١٨	١٠١,٠٥٠	٩٨٩,٥٢٣
تحويل من عقارات استثمارية	-	-	-	٢٠,٣٢١	-	٢٠,٣٢١
استبعادات / شطب خلال الفترة	-	-	(٤٤٢,٤٤١)	(٣٨٥,٥٤٤)	-	(٨٢٧,٩٨٥)
كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٩٥٦,٤٣٩,٤٥٠	١٨٠,٨٦٣,٥٧٥	٧٠,٨٩٠,٨٩٠	٢,١٦٩,٤١٩	١,٨١١,٧٧٣,١٠٣
الاستهلاك المتراكم:	-	-	-	-	-	-
كما في ١ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ	-	٣٣٦,٥٥١,٠٤٦	٦٧,٥٣١,١٣٠	٥٩,٦٤٢,٩٥٠	١,٩٣٣,١١٢	٤٦٥,٦٥٨,٢٣٨
الاستهلاك للسنة	-	١١,٤٠٢,٠٧٤	٦,٢٠١,٩١٢	٣,٩٥٠,٩٧١	٤٤,٥٧٦	٢١,٥٩٩,٥٣٣
استبعادات خلال السنة	-	-	(١,٨٦٢,١٢٤)	(٢,١٣٩,٠٦٦)	-	(٤,٠٠١,١٩٠)
الرصيد في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ	-	٣٤٧,٩٥٣,١٢٠	٧١,٨٧٠,٩١٨	٦١,٤٥٤,٨٥٥	١,٩٧٧,٦٨٨	٤٨٣,٢٥٦,٥٨١
الاستهلاك للفترة	-	٦,٢٩٤,٠١٨	٧,٢١٧,٠١٥	١,٤٨١,٧٢٠	٣٤,٧٣٩	١٥,٠٢٧,٤٩٢
تحويل من عقارات استثمارية	-	-	-	١٠,٢١٦	-	١٠,٢١٦
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٣٨٢,٤٦٧)	(٣٦٦,٩٢٩)	-	(٧٤٩,٣٩٦)
كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ	-	٣٥٤,٢٤٧,١٣٨	٧٨,٧٠٥,٤٦٦	٦٢,٥٧٩,٨٦٢	٢,٠١٢,٤٢٧	٤٩٧,٥٤٤,٨٩٣
صافي القيمة الدفترية	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٦٠٢,١٩٢,٣١٢	١٠٢,١٥٨,١٠٩	٨,٣١١,٠٢٨	١٥٦,٩٩٢	١,٣١٤,٢٢٨,٢١٠
كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٦٠٨,٤٧٢,٥٩٠	١٠٨,٩٢٤,٩٨٣	٩,٤٣٦,٦٤٠	٩٠,٦٨١	١,٣٢٨,٣٣٤,٦٦٣
كما في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٦٠٨,٤٧٢,٥٩٠	١٠٨,٩٢٤,٩٨٣	٩,٤٣٦,٦٤٠	٩٠,٦٨١	١,٣٢٨,٣٣٤,٦٦٣

(أ) تم توزيع مخصص الاستهلاك للسنة على النحو التالي:

الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في
السنة المنتهية في	١٤ ذي القعدة
٢٩ ربيع الثاني	١٤٤٣هـ
١٤٤٣هـ	١٤٤٣هـ
٢١,٢٦١,٧٢٨	١٤,٨٤١,١٣٦
٣٣٧,٨٠٥	١٨٦,٣٥٦
٢١,٥٩٩,٥٣٣	١٥,٠٢٧,٤٩٢

تكلفة إيرادات (إيضاح ٢٢)  
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٧- العقارات الاستثمارية

التكلفة:	الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأثاث والمفروشات والتركيبات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
كما في ١ جمادى الأولى ١٤٤٢ هـ	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢٠,٨٨١,٦٨٦	٤٥,٢٩٣,٩٩١	٣٣٢,٢٥٨,٠٢١
إضافات خلال السنة	-	١٦٤,٩٨٨	٤,٢٤٩,٢٩٠	٤,٤١٤,٢٧٨
استيعادات خلال السنة	-	-	(٤٥٥,١١٠)	(٤٥٥,١١٠)
الرصيد في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٤٩,٠٨٨,١٧١	٣٣٦,٢١٧,١٨٩
إضافات خلال الفترة	-	-	٢٧,٢٥٠	٢٧,٢٥٠
محوّل إلى ممتلكات ومعدات	-	-	(٢٠,٣٢١)	(٢٠,٣٢١)
استيعادات / شطب خلال الفترة	-	-	(١٠٠,٥٥٩)	(١٠٠,٥٥٩)
كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٤٨,٩٩٤,٥٤١	٣٣٦,١٢٣,٥٥٩
الانخفاض في القيمة والاستهلاك المتراكم:	-	-	-	-
كما في ١ جمادى الأولى ١٤٤٢ هـ	-	٨٥,٢٥١,٢٥٢	٢٢,٢٤٣,٤٠٠	١٠٧,٤٩٤,٦٥٢
استهلاك خلال السنة	-	٢,٧٤٩,١٩٤	٣,٠٢٩,٤٧٤	٥,٧٧٨,٦٦٨
استيعادات خلال السنة	-	-	(٤٤٥,٩٥٥)	(٤٤٥,٩٥٥)
انخفاض في القيمة خلال السنة	-	٤,٣٨٧,٧٠٠	-	٤,٣٨٧,٧٠٠
الرصيد في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	-	٩٢,٣٨٨,١٤٦	٢٤,٨٢٦,٩١٩	١١٧,٢١٥,٠٦٥
استهلاك خلال الفترة	-	١,٥٠٤,٠٧٩	١,٨٩٤,٨٢٦	٣,٣٩٨,٩٠٥
محوّل إلى ممتلكات ومعدات	-	-	(١٠,٢١٦)	(١٠,٢١٦)
استيعادات / شطب خلال الفترة	-	-	(١٠٠,٠٧١)	(١٠٠,٠٧١)
كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ	-	٩٣,٨٩٢,٢٢٥	٢٦,٦١١,٤٥٨	١٢٠,٥٠٣,٦٨٣
صافي القيمة الدفترية:	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	١٢٧,١٥٤,٤٤٩	٢٢,٣٨٣,٠٨٣	٢١٥,٦١٩,٨٧٦
كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	١٢٨,٦٥٨,٥٢٨	٢٤,٢٦١,٢٥٢	٢١٩,٠٠٢,١٢٤

## شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

### ٧- العقارات الاستثمارية (تتمة)

- لدى الشركة عقارات استثمارية تتألف من مركز تجاري وأربعة عقارات أخرى تُوجَر إلى الغير.
- بتاريخ ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ بناء على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.
- كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح ٢٩، أظهر التقييم انخفاض قيمة بمبلغ ٤,٣ مليون ريال سعودي لعقارين للسنة المالية المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ اعترفت الشركة به.
- حدّد إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقيّم خارجي؛ وهي شركة عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ومتخصّصة في تقييم العقارات الاستثمارية، وقامت الإدارة بإعادة النظر في الأساس والافتراضات المستخدمة في التقييم، وقررت أن أحد الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التقييم بحاجة إلى تغيير من قبل الإدارة لتعكس ظروف السوق والممارسات والظروف الموجودة كما في تاريخ التقرير المالي، وتوصّلت إلى أن القيمة العادلة كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ بلغت ٢,٩١٨,٢٧٦,٦٥١ ريالاً سعودياً (٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ: ٢,٨٢٠,٢٠٢,٩٩٧ ريالاً سعودياً) (انظر إيضاح ٢٩ للاطلاع على تعديل الفترة السابقة).
- تم توزيع مخصص الاستهلاك للسنة على تكلفة مبيعات (انظر إيضاح ٢٢).
- فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بشأن العقارات الاستثمارية:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	٢٩ شوال ١٤٤٢هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	إيرادات إيجار من عقود تشغيل
١٠٦,١٢١,٠٤١	٣٢,٠٩٠,٣٩٦	٧٣,٥٦٠,٣٤٥	
٢٧,٦٥٥,٨٢٩	١٣,٤٦٧,٣٦٠	٢٤,٦٦٩,٢٦٢	مصاريق تشغيلية مباشرة على العقارات مدررة لإيرادات الإيجار

لا توجد مصروفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار (تحت التطوير) خلال الفترة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ والسنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ.

- يبين الجدول أدناه الأساليب المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والمدخلات الهامة المستخدمة غير القابلة للملاحظة.

### المدخلات غير الملاحظة

### أسلوب التقييم

منهج الدخل: يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية التي سيتم توليدها من العقارات مع الأخذ في الحسبان الإيجار المتوقع وأعلى المعدلات ومعدل الإشغال.  
يتم خصم صافي التدفقات النقدية باستخدام معدلات الخصم المعدلة حسب المخاطر. ومن بين عوامل أخرى، يراعي تقدير معدل الخصم جودة البناء وموقعه وفترات عقد الإيجار.

حددت الإدارة الأساليب باستخدام الافتراضات الرئيسية المذكورة أعلاه على النحو التالي:

### الافتراض المنهج المستخدم في تحديد القيم

### الافتراض

متوسط المعدل اليومي	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناءً على بالاتجاهات التاريخية وإيجارات الغرف المعتمدة بما في ذلك آثار معدلات التضخم المتوقعة.
معدل الإشغال المقدر	بناءً على ظروف السوق الحالية والتاريخية والمتوقعة في المستقبل
قيمة الأراضي المطورة بالتجزئة	أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة.
معدلات الخصم	تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكد في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية
معدل الرسملة	استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات مع الأخذ في الاعتبار بيانات السوق في تاريخ التقييم

قد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في القيمة الإيجارية المقدر ونمو الإيجار سنويًا بشكل منفصل إلى قيمة عادلة أعلى (أقل) للعقارات. وقد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في معدل الشغور على المدى الطويل ومعدل الخصم (وعائد التخارج) بصورة منفصلة عن بعضها إلى انخفاض كبير (أعلى) في القيمة العادلة. وبوجه عام، فإنّ التغيير في الافتراض الذي أُجرِيَ على القيمة الإيجارية المقدر يكون مصحوبًا بتغيير مماثل مباشر في نمو الإيجار السنوي ومعدل الخصم (وعائد التخارج) وتغيير مقابل في معدل الشغور على المدى الطويل.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٨- استثمارات مالية محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أ) استثمار في موجودات مالية محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: صنفت الشركة الاستثمارات التالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، حيث إن هذه الموجودات المالية تمثل استثمارات تنوي الشركة الاحتفاظ بها لمدة طويلة لأغراض استراتيجية.

الشركة المستثمر فيها

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
(مُعَدَّلَة - إيضاح ٢٩)	
٢,٦٨٤,٩٢٨,٧١٣	٢,٤١١,١٧٣,٩٦٨
٩٧٢,٣٧٥	٩٧٨,٨٣٥
٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣

شركة جبل عمر للتطوير - استثمارات في أسهم مدرجة، (إيضاح ٨-ب)  
صندوق المتاجرة بالسلع - استثمارات في أسهم غير مدرجة (إيضاح ٨-ج)

يوضح الجدول التالي الأرباح غير المحققة من إعادة التقييم وحركة الاستثمار في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
(مُعَدَّلَة - إيضاح ٢٩)	
٢,٠٣٤,٠٣٩,٥٣٩	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣
(٣١٨,٠٨٧,٨٤٦)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)
١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
خسائر غير محققة  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب) لدى الشركة استثمارات في شركة جبل عمر للتطوير تتمثل في استثمارات في أسهم مُدرَجة لدى الشركة حصة غير مسيطرة بنسبة ٩,٣٢٧٪. تم تصنيف هذه الاستثمارات تصنيفاً غير قابل للإلغاء بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تحديد القيمة العادلة لهذه الأسهم حسب سعر الأسهم المتداول في سوق نشطة.

تمتلك الشركة اجمالي أسهم ٩٦,٣٩٢,٥١٦ في شركة جبل عمر للتطوير. وطالبت الشركة من شركة جبل عمر للتطوير تأكيد عدد الأسهم المملوكة للشركة كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ. ووفقاً للتأكيد المستلم، أكدت شركة جبل عمر للتطوير عدد الأسهم ناقصاً بمقدار ١,١٩٨,٥٧١ سهماً مقارنة بإجمالي عدد الأسهم المسجلة في دفاتر الشركة وسجلاتها. وتخضع هذه الأسهم للتسوية نتيجة الفرق في قياس مساحات الأراضي مقارنة بصكوك الملكية المقدّمة كرسامال عيني من شركة مكة للإنشاء والتعمير. وطلبت إدارة الشركة رأياً قانونياً من مستشارها القانوني الخارجي. وأفاد المستشار القانوني للشركة بما يلي:

١- قد لا تقوم شركة جبل عمر للتطوير بتعديل عدد الأسهم الخاصة بشركة مكة للإنشاء والتعمير من خلال تخفيض أو تعديل أو اتخاذ أي إجراء، وقد لا يطرأ أي تعديل أو تغيير على قيمة الأسهم التي دخلت بها شركة مكة للإنشاء والتعمير كمساهم في شركة جبل عمر. وحسب المادة (٦١) من نظام الشركات، فإن تقرير تقييم الأسهم العينية الذي قدمته الشركة ملزم لشركة جبل عمر للتطوير طالما أنها لم يتم الاعتراض عليها من الجمعية التأسيسية.

٢- قيل إضافة القدر النهائي لمساحة الصكوك من قبل الجهات والإدارات ذات الاختصاص، تظل قيمة المساهمة ثابتة التي دخلت بها الشركة في شركة جبل عمر للتطوير ثابتة ولا يطرأ عليها أي تعديل أو تغيير حتى يتم إضافة المساحة الإجمالية للصكوك من قبل الجهات ذات الاختصاص. ولا يحق لشركة جبل عمر إجبار الشركة على دفع مبالغ تزيد عن مبلغ الالتزام عند إصدار السهم.



شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تُمثّل الجهات ذات العلاقة المساهمين في الشركة وأعضاء مجلس إدارتها وكبار موظفي الإدارة بها والمنشآت المسيطر عليها من قبل هذه الجهات أو التي تمارس هذه الجهات نفوذًا هامًا عليها. يتم اعتماد سياسات الأسعار وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. فيما يلي قائمة بالمعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها في الشركة:

الاسم	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد الختامي
			السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	السنة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ	
(أ) مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة					
شركة جبل عمر للتطوير (انظر إيضاح "ب" أدناه)	جهة منتسبة	تمويل	-	-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠
عبد الرحمن عبد القادر فقيه	جهة منتسبة	مشتريات	٦٨٣,٠٨٩	٣,٢٠٥,١١٤	٥,٤٩٩,٦٨٣
فروج فقيه المشوي - الطازج	جهة منتسبة	المصاريف	٥٨٣,١٠٠	(٥٤٨,٥٣٥)	-
مزارع فقيه للدواجن	جهة منتسبة	مشتريات	(٣,٣٦٣)	٣٣,٥٥٥	٥٧٨,١٦٨
					٣١٥,٦٤٢,٨٠١
					٣١٦,٩٠٥,٦٢٧
					(٤٥١,٩٩٢)
					٣١٥,٦٤٢,٨٠١
					٣١٦,٤٥٣,٦٣٥

ناقضاً:

خسارة ناشئة عن انخفاض في القيمة متعلقة بجهات ذات علاقة

الاسم	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد الختامي
			السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	السنة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ	
(ب) مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة					
مزارع فقيه للدواجن	إدارة مشتركة	مشتريات	٦٧,٧٨٥	-	٣,١٣٦,٢٣٥
					٣,١٣٦,٢٣٥
					٣,٠٦٨,٤٥٠
					٣,٠٦٨,٤٥٠

(أ) الشروط والأحكام المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تُجرى المعاملات مع الجهات ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الشركة. والأرصدة القائمة في الفترة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ غير مكفولة بضمانات ولا تحمل فائدة وتُسدد نقداً. وليست هناك ضمانات مُقدّمة أو مستلمة لأي حسابات مدينة أو دائنة مع جهات ذات علاقة.

(ب) يمثّل هذا البند مبلغاً مستحقاً من جهة ذات علاقة - شركة جبل عمر للتطوير بقيمة ٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠ ريالاً سعودياً كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ. ونظراً لموقع المشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم، كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية. بالتالي، لم يتمكن مساهمو الأراضي بقيمة ٣٥٩ مليون ريال سعودي باستكمال المستندات المتعلقة بملكية الأراضي. فيما يتعلق بالملاك الذين لم يتكفوا من تقديم صكوك الملكية وفقاً لاتفاقية نقل الملكية، اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم الشركة نيابة عن الملاك. تمت الموافقة على هذا بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م).

تم تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ (١٤ أكتوبر ٢٠١٥م) والبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل المبالغ مستحقة القبض.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

بالتالي، حصلت شركة جبل عمر على حقوقها باستخدام هذه الأراضي، وعليه، أكملت شركة جبل عمر للتطوير الإنشاءات على هذه الأراضي وأصدرت الهيئات خلال عام ٢٠٢٠م صك ملكية موحد باسم الشركة مقابل المساحة الكلية للمشروع باسم شركة جبل عمر للتطوير. ونتيجة لقيام الشركة بالاكنتاب في الأسهم نيابة عن الملاك الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم، تم الاعتراف بمبلغ مقابل التزام لشركة جبل عمر للتطوير. وستتم تسوية المبالغ مستحقة القبض من شركة جبل عمر عندما يقدم الملاك ممن لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية الخاصة بهم قبل ذلك مع مبلغ إعادة توزيع الملكية المقابل بين الشركة والملاك. تتوقع الإدارة تسوية المبالغ المستحقة من الجهة ذات العلاقة عند الطلب وبالتالي سجلته كموجودات متداولة.

قدّرت الإدارة أنه في ظل عدم وجود عقد رسمي موقّع مع شركة جبل عمر يبيّن شروط السداد مع تواريخ محددة، من المتوقع أن تتم تسوية المبلغ المستحق عند الطلب، وبالتالي صنّف المبلغ المسجّل كموجودات متداولة (انظر إيضاح ٢٩).

ج) تعويضات كبار موظفي الإدارة

موظفو الإدارة العليا هم الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك أي مدير (سواء كان تنفيذي أو غير ذلك).

السنة المنتهية في	الفترة المنتهية في
٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ	١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٦٥٠,٤١٢	٢,٠٥٥,٧٠٦
٢,١٣١,٨٦٩	٢,٢٣٩,٤٢٠
٥,٧٨٢,٢٨١	٤,٢٩٥,١٢٦

رواتب وبدلات وحوافز  
إيجارات و عقود استشارات

١١- ذمم مدينة تجارية

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
١١٢,٧٤٩,٥٠٤	١٢٠,٠٣٤,٤٣٣
٤,٠٨٨,٥٥٢	٥,٩٦٩,٦٢٠
-	٤,٨٥٥,٧٧٢
١١,٠٧٥,٩٥٤	١١,٠٧٥,٩٥٤
-	٢,٥٠٤,١٦٦
١٢٧,٩١٤,٠١٠	١٤٤,٤٣٩,٩٤٥
(١٤,٢٠١,٩٦٢)	(٢٩,٩٤٣,٥٢٨)
١١٣,٧١٢,٠٤٨	١١٤,٤٩٦,٤١٧

المركز التجاري  
فنادق وأبراج - النزلاء  
إيرادات غير مفوترة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٩)  
صافي مبلغ مستحق من مشغّل الفندق والأبراج (مليونيوم) (إيضاح ٢٨)  
مستأجرو عقارات جبل عمر ٢

ناقصاً: مخصص خسارة ائتمانية متوقعة

(أ) الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة محملة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة الشركة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. وتتركز الذمم المدينة التجارية للشركة في المملكة العربية السعودية. لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ. وتم الإفصاح عن أعمار الذمم المدينة التجارية مع جدول الخسارة الائتمانية المتوقعة ذي الصلة في إيضاح (٣٠).

شركة مكة للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١١- ذمم مدينة تجارية (تتمة)

(ب) الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	
٩٥,٠٢٩,١٠٤	١٤,٢٠١,٩٦٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,١١٧,٣٤٥	١٥,٧٤١,٥٦٦	مخصص مُحَمَّل للفترة / للسنة
(٩٢,٩٤٤,٤٨٧)	-	مشطوب (يُرَجَى الرجوع إلى إيضاح "د")
١٤,٢٠١,٩٦٢	٢٩,٩٤٣,٥٢٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة

(ج) يُعْتَرَف بالإيرادات غير المفوترة مبدئيًا لإيرادات الإيجار المحققة من العقارات الاستثمارية المُقدَّمة لكن لم يتم إصدار فواتير بها للعملاء. وعند الفوترة، يُعاد تصنيف المبالغ المُعْتَرَف بها كإيرادات غير مفوترة إلى ذمم مدينة تجارية.

(د) تم شطب الأرصدة القديمة خلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة رقم ٢٢٠/أ الصادر بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ الموافق ٢ ديسمبر ٢٠٢١م.

١٢- مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	
١,٣٨٥,٤٨٦	٢٢,٧٧١,٨١١	دُفعات مُقدَّمة إلى موردين
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣	ذمم مدينة متعلقة بمشروع الطريق الغربي الموازي (إيضاح "أ")
٤,٥٩٠,٢٤٦	١١,٦٦٤,٠١٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٤٥١,٩٢١	٣,٦٦٩,١٣٢	مبالغ مستحقة القبض وسُلف موظفين
١٦,٨٥٨,٨٢١	٥,٣٨٦,٢١٣	أرصدة مدينة أخرى
٤٢,٦٥٠,٦١٧	٦٠,٨٥٥,٣١٥	
(١٣,٠٢٣,١٠٨)	(١٧,٣٦٤,١٤٣)	ناقصاً:
٢٩,٦٢٧,٥٠٩	٤٣,٤٩١,١٧٢	مخصص انخفاض في مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
		المجموع

(أ) يشمل هذا البند التكاليف المختلفة التي تكبدها الشركة فيما يتعلق بخدمات معينة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم الاستشارات والتصاميم والنماذج فيما يتعلق بدراسات مشروع الطريق الموازي الغربي بناءً على الأمر الملكي رقم ٢٢٥٨٩ بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٢٤هـ، والتي تم التنازل عنها فيما بعد لصالح شركة أم القرى للتنمية والتطوير العقاري بمبلغ إجمالي قدره ١٧,٣٦ مليون ريال سعودي تقريباً. رفعت الشركة قضية ضد هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة ("الهيئة") لاسترداد الرصيد القائم. وبتاريخ ١٤٤١/٤/٥هـ، صدر أمر محكمة لصالح الشركة في القضية رقم ١٠٩٠٠/١٠/ق لعام ١٤٤٠هـ والمقامة ضد الهيئة تلزم الهيئة بتعويض الشركة عن التكلفة المتكبدة من قبل الشركة. واستأنفت هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة على الحكم خلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، ولا تزال القضية قائمة أمام المحكمة (إيضاح ٢٨ (أ)). وعليه، تجبب الشركة مخصصاً مقابل كامل الرصيد محل المطالبة.

(ب) تضمن الرصيد المدين الآخر فوائد على القروض تم رسملتها بمبلغ ٣,٧٠٢,٩٩٣ ريال سعودي لحين التحويل إلى الممتلكات والمعدات عند بدء أنشطة البناء (إيضاح ١٥).

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١٢- مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى (تتمة)

ج) فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في الذمم المدينة الأخرى:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	الرصيد في بداية الفترة / السنة مخصص مُحمّل للفترة / للسنة
٨,٦٨٢,٠٧٢	١٣,٠٢٣,١٠٨	
٤,٣٤١,٠٣٦	٤,٣٤١,٠٣٥	
<u>١٣,٠٢٣,١٠٨</u>	<u>١٧,٣٦٤,١٤٣</u>	

١٣- الأرصدة لدى البنوك والنقد

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	نقدية لدى بنوك نقد في الصندوق
١٦٢,٦٣١,٤١٣	٢٠٦,٥٤٤,٨٧٨	
١٨٤,٥٤٤	٦٧,٩٤٥	
<u>١٦٢,٨١٥,٩٥٧</u>	<u>٢٠٦,٦١٢,٨٢٣</u>	

يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للأرصدة البنكية وما في حكم النقد القيمة الدفترية كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ و ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ.

وكما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ، كان لدى الشركة ٢٧٥ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ: ٢٧٥ مليون ريال سعودي) من تسهيلات القروض الملتزم بها غير المسحوبة.

١٤- رأس المال والاحتياطيات

١-١٤ رأس المال

كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ و ٢٩ ربيع الثاني، يتكون رأس مال الشركة من ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

٢-١٤ الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل نسبة ١٠٪ من صافي دخلها السنوي إلى الاحتياطي النظامي للشركة، ويجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر إيقاف هذا التحويل إلى الاحتياطي المذكور أعلاه عندما يصل إلى نسبة ٣٠٪ من رأس المال المدفوع، وقد قرر المساهمون الإبقاء على الاحتياطي النظامي إلى نسبة ٥٠٪. وحيث إن هذا الشرط قد تحقق، قررت الشركة إيقاف هذه التحويلات، وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١٥- القرض لأجل

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف الشركة:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	
١٧٤,٩٩٨,٨٥٠	١٦٢,٤٩٨,٨٥٠	قرض وسلف
-	١,٧٩٨,٧١٨	فائدة مُستحقة عن قرض لأجل
١٧٤,٩٩٨,٨٥٠	١٦٤,٢٩٧,٥٦٨	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٧٩٨,٧١٨	الجزء المتداول
١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠	الجزء غير المتداول

الجزء غير المتداول

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	تواريخ الاستحقاق	معدّل الفائدة	تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح "أ" أدناه)
١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠	٢٠٢٨م	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) + ١,٢٥%	
١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠			

الجزء المتداول

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	تواريخ الاستحقاق	معدّل الفائدة	تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح "أ" أدناه) قروض متداولة تحمل فائدة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣م	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) + ١,٢٥%	
-	١,٧٩٨,٧١٨			
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٧٩٨,٧١٨			الجزء المتداول

أ) وقّعت الشركة اتفاقية تسهيل مع بنك البلاد بتاريخ ٣ محرم ١٤٤١هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٩م متعلقة باتفاقيات تسهيلات ائتمانية بحد ائتماني يبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي بسعر فائدة حسب أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) + ١,٢٥% (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) لتمويل أعمال تجديد وتطوير فنادق وأبراج شركة مكة للإنشاء والتعمير. ويستحق سداد التسهيل الائتماني على مدى فترة ٩ سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع دفعات نصف سنوية، حيث يستحق القسط الأخير في سبتمبر ٢٠٢٨م.

تضمن الرصيد المدين الآخر فوائد على القروض تم رسملتها بمبلغ ٣,٧٠٢,٩٩٣ ريال سعودي لحين التحويل إلى الممتلكات والمعدات عند بدء أنشطة البناء (إيضاح ١٢).  
والقرض مكفول بسند إذني لصالح البنك المانح بقيمة ٤٨٨ مليون ريال سعودي.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١٥- القرض لأجل (تتمة)

يمثل الجدول التالي الأقساط المستحقة من رصيد التسهيلات الائتمانية كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	السنة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	م٢٠٢٢
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	م٢٠٢٣
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	م٢٠٢٤
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	م٢٠٢٥
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	م٢٠٢٦
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	م٢٠٢٧
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	م٢٠٢٨
١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

زائدًا: التسهيلات غير المسحوبة

١٦- التزام المنافع المحددة للموظفين

تدير الشركة برنامج المنافع المحددة بموجب متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تستند مدفوعات منافع نهاية الخدمة بموجب البرنامج على أساس الرواتب النهائية والبدلات وسنوات الخدمة التراكمية في تاريخ انتهاء خدمة الموظفين، كما هو محدد بالشروط الموضحة في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن برامج منافع نهاية الخدمة للموظفين غير ممولة ويتم استيفاء التزام دفع المنافع حال استحقاقها عند إنهاء خدمة الموظف. يلخص الجدول أدناه مكونات صافي مصروف المنافع المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والمبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي.

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	التزام منافع مُحددة في بداية الفترة / السنة المدرج في قائمة الربح أو الخسارة
٣٢,٧٥٨,٠٥٥	٣٢,٧٣٨,٢٦٩	تكلفة خدمات حالية
٣,٣١٣,٧١٤	١,٥٨٧,١٠٤	تكلفة الفائدة
٦٨٦,٩٧٩	٤٠٠,٦٥٣	
٤,٠٠٠,٦٩٣	١,٩٨٧,٧٥٧	
٤٤٨,٤١٤	٢,١٧٣,٦٥٨	المُدْرَج في الدخل الشامل الآخر
٤٤٨,٤١٤	٢,١٧٣,٦٥٨	(ربح اكتواري) / خسارة اكتوارية ناشئة من: تعديلات الخبرة
(٤,٤٦٨,٨٩٣)	(٢,٢٢٥,٩٣٢)	أخرى
(٤,٤٦٨,٨٩٣)	(٢,٢٢٥,٩٣٢)	منافع مدفوعة
٣٢,٧٣٨,٢٦٩	٣٤,٦٧٣,٧٥٢	التزام منافع محددة في نهاية الفترة / السنة

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١٦- التزام المنافع المحددة للموظفين (تتمة)

تدير الشركة خطة مزايا محددة بما يتماشى مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. تستند مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة بموجب النظام إلى رواتب وبدلات الموظفين النهائية وسنوات خدمتهم التراكمية في تاريخ انتهاء الخدمة، على النحو المحدد في الشروط المنصوص عليها في أنظمة العمل في المملكة العربية السعودية. خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة، ويتم الوفاء بالتزام دفع المزايا عند استحقاقها عند إنهاء الخدمة. يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصروف المنافع المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والمبالغ المعترف بها في بيان المركز المالي.

الإفتراضات الاكتوارية

فيما يلي الإفتراضات الاكتوارية الرئيسية المطبقة في تاريخ التقرير المالي:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	معدل الخصم (%)	الزيادة المستقبلية في الرواتب (%)
٢,٣٠%	٤,١٥%		
٢,٣٠%	٤,١٥%		

بلغ بتاريخ ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ المتوسط المرجح لفترة التزام المنافع المحددة ٦ سنوات (٢٩ ربيع الثاني: ٥,٥٥ سنوات).

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام عوائد السوق في نهاية فترة التقرير المالي لسندات الشركات العالية السيولة مع الشروط والعملات التي تتوافق قدر الإمكان مع التدفقات النقدية التقديرية لخارج الشركة المستقبلية.

تحليل الحساسية

إذا طرأ تغييرات معقولة على الرصيد في تاريخ التقرير لأحد الإفتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع بقاء الإفتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على التزام المنافع المحددة بالمبالغ المبينة أدناه:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ		١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ		معدل الخصم (حركة بنسبة ٥%)	الزيادة المستقبلية في الرواتب (حركة بنسبة ٥%)
النقص ريال سعودي	الزيادة ريال سعودي	النقص ريال سعودي	الزيادة ريال سعودي		
(٣٠٨,٥٢٣)	٢٣٦,٥٧٢	١,٩٦٠,٨٥٨	١,٩١٠,٤٧٤		
(٢٣٧,٨٤٠)	(٣٠٦,٨٥٢)	١,٨٣٠,٤٠٨	٢,٠٤٦,٤٤٤		

تم تحديد تحاليل الحساسية أعلاه استناداً إلى طريقة استقراء التأثير على التزام منافع الموظفين المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الإفتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة اعداد التقرير المالي. استندت تحليلات الحساسية إلى تغيير في الافتراض الجوهري مع بقاء على بقاء جميع الإفتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا تمثل تحليلات الحساسية تغييراً فعلياً في التزام المنافع المحددة؛ ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الإفتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

١٧- الإيرادات المؤجلة

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	المركز التجاري الفنادق والأبراج وحدات سكنية مؤجرة عقارات جبل عمر ٢
٦,٦١٥,٠١٩	٢٢,٦٠٣,٦٤٢	
١,٧١١,٠٣٨	٢,٥٨٩,٤٦٥	
١٦٢,٤٩٩	٣٨٦,٨٩١	
-	٢٨٨,٠٠٠	
<u>٨,٤٨٨,٥٥٦</u>	<u>٢٥,٨٦٧,٩٩٨</u>	

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

١٧- الإيرادات المؤجلة (تتمة)

حركة الإيرادات المؤجلة

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	الرصيد في بداية الفترة / السنة مؤجل خلال السنة معتزف به كإيراد خلال الفترة / السنة الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٧,٧١٣,١٧٧	٨,٤٨٨,٥٥٦	
١٧٩,٦١٢,٩٣٠	٩٨,٢٦٤,٥٠١	
(١٨٨,٨٣٧,٥٥١)	(٨٠,٨٨٥,٠٥٩)	
<u>٨,٤٨٨,٥٥٦</u>	<u>٢٥,٨٦٧,٩٩٨</u>	

١٨- مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	ذُفَعَات مُقَدِّمَة من عملاء مصاريف مستحقة الدفع بدلات سفر واجازات ضريبة قيمة مضافة تأمينات تقديمية من الغير ذمم دائنة أخرى
٢٧,٠١٥,٦٨٢	٢٨,٣٨٦,٨٠٦	
٢٢,٩٢٩,٣٦٨	١٨,٦٩٠,٥٠٣	
٣,٦٣٠,٠٧٠	٣,٧٢٢,٥٥٠	
٣,٦٠٠,٠٨٠	٣٢,٧٦٥	
٢,٨٣٣,٥٤٥	٣,٤٧٩,٣٦٦	
١٧,٣٠٧,٨٠٢	١٣,٤٦٠,٦٦٧	
<u>٧٧,٣١٦,٥٤٧</u>	<u>٦٧,٧٧٢,٦٥٧</u>	

١٩- توزيعات أرباح مستحقة الدفع

لا توجد توزيعات أرباح معلنه خلال الفترة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ (١٤ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ: لا توجد). وفيما يلي الحركة في توزيعات الأرباح مستحقة الدفع:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	الرصيد في بداية الفترة / السنة دفعات توزيعات الأرباح خلال الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٠٥,٠٤٣,٠٢٠	١٩٢,٣٦٤,٥٨٩	
(١٢,٦٧٨,٤٣١)	(٧,٤٤٠,٣٨١)	
<u>١٩٢,٣٦٤,٥٨٩</u>	<u>١٨٤,٩٢٤,٢٠٨</u>	

تمثل توزيعات الأرباح مستحقة الدفع كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ الرصيد المتبقي المتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنه عن الأعوام من ١٤١٥ هـ حتى ١٤٤١ هـ المعلقة إلى حين استكمال إجراءات التحويل البنكي اللازمة من قبل بعض المساهمين قبل سداد المدفوعات. تحتفظ الشركة بحسابات بنكية مستقلة بقيمة ١٨,١٤ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ: ٣٦,١١٥ مليون ريال سعودي) تخص توزيعات أرباح مستحقة الدفع إلى مساهمي الشركة.

٢٠- الزكاة

يتكون مخصص الزكاة المُحمَّل للفترة المنتهية في ١٤ ذي القعدة مما يلي:

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	الفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ ريال سعودي	مخصص مُحمَّل للفترة / للسنة
٧,٩٧٢,٠٣١	-	٩,٩٤٤,٥٢٥	

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٢٠- الزكاة (تتمة)

الحركة في مخصص زكاة

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ (غير مُراجعة) مُعدّلة (إيضاح ١٩)	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (مُراجعة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة مخصص مُحمّل للفترة / للسنة مدفوع خلال الفترة / السنة في نهاية الفترة / السنة
٤٣,٩١٧,٨٠٢	٥١,٦١٢,٠٣٦	
٧,٩٧٢,٠٣١	٩,٩٤٤,٥٢٥	
(٢٧٧,٧٩٧)	(٧,٩٧٢,٠٣١)	
<u>٥١,٦١٢,٠٣٦</u>	<u>٥٣,٥٨٤,٥٣٠</u>	

أ) أنهت الشركة الوضع الزكوي حتى نهاية السنة المنتهية في ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ، وقدمت الشركة إقراراتها الزكوية وقوائمها المالية عن السنوات من ١٤٣٧ هـ حتى ربيع الثاني ١٤٤٢ هـ، ودفعت الزكاة. وتسلمت الشركة ربطاً عن عامي ١٤٣٨ هـ و١٤٣٩ هـ بقيمة ١٥,٠١٩,٥٠٢ ريال سعودي. وقدمت الشركة اعتراضاً على هذه الربوط، غير أن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رفضت الاعتراض. وقدمت الشركة اعتراضاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية. ولا يزال الاعتراض قيد دراسة الأمانة العامة للجان الضريبية. كما ترى الشركة أن لديها فرصة في رفع طلب إلى اللجنة الداخلية للتسويات والحصول على تسوية.

وخلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ، أُصدِرَ ربطان لعامي ١٤٤٠ هـ و١٤٤١ هـ بقيمة ٢٨,٦٢٠,٢٣٧ ريالاً سعودياً. وقدمت الشركة اعتراضاً على هذين الربطين رفضته الهيئة. وستقدم الشركة اعتراضاً على رفض هذا الاعتراض خلال المدة النظامية لذلك.

اعترفت الشركة خلال الفترة بمبلغ إضافي قدره ٣٥,٩٥٥,٠٧٢ ريالاً سعودياً من خلال تعديل السنة السابقة (انظر إيضاح ٢٩).

ب) تعتقد الإدارة بأن المخصصات المسجلة كافية مقابل الالتزامات الزكوية المستقبلية، لكنها ستتابع الاعتراض على تلك الربوط نظراً لأن الشركة على ثقة من صحة هذه الاعتراضات.

٢١- الإيرادات

الفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ حتى ١٤ ذى القعدة ١٤٤٣ هـ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ربيع سعودي			فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٢ هـ ربيع سعودي	٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ربيع سعودي
٧٤,٤٢٢,٣٤٥	٣٢,١٩٠,٣٩٦	١٠٦,٨٧١,٠٤١		
٦٥,٧٠٤,٥١٤	١٤,٠٠٣,٠٤٨	٢٨,٣٧٨,٧٩٣		
٦٨,١٤٩,٨٣١	١٠,٤٢٩,٢٧٩	٢٤,٣٩٢,٦٩٦		
<u>٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠</u>	<u>٥٦,٦٢٢,٧٢٣</u>	<u>١٥٩,٦٤٢,٥٣٠</u>		

  

الفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ حتى ١٤ ذى القعدة ١٤٤٣ هـ ربيع سعودي			فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٢ هـ ربيع سعودي	السنة المالية المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ ربيع سعودي
١٣٣,٨٥٤,٣٤٥	٢٤,٤٣٢,٣٢٧	٥٢,٧٧١,٤٨٩		
٧٤,٤٢٢,٣٤٥	٣٢,١٩٠,٣٩٦	١٠٦,٨٧١,٠٤١		
<u>٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠</u>	<u>٥٦,٦٢٢,٧٢٣</u>	<u>١٥٩,٦٤٢,٥٣٠</u>		

نقطة الاعتراف بالإيرادات  
خدمات مُحوّلة عند نقطة زمنية معينة  
خدمات مُحوّلة على مدى فترة زمنية

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتممة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٢٢- تكلفة الإيرادات

السنة المالية المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٢ هـ	للفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٢,١٢٠,٣٥٠	٢٧,٧٩٧,٤٥١	٤١,٦٤١,٣٦٢	رواتب موظفين وتكاليف ذات علاقة
٢١,٢٦١,٧٢٨	١١,٠٥٣,٤٠٢	١٤,٨٤١,١٣٦	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
٧,٩٦٠,٢٢٠	٣,٤١٩,٧٣٤	١٣,٣٧٢,٧٩١	منافع عامة
١,٩٢٣,٣٤٤	٦٤٨,٠٩٥	٧,١٠٦,٥٠٧	عمولة وكيل سفر
٢,٠٤٣,١٨٦	٢,٩٣٧,٥٣٦	٨,٣١٦,٠٢٧	مواد استهلاكية
٦,٩٦٧,٨٠٦	٣,٧٧٨,٣١٣	٤,٧٢٤,٦٥٤	إصلاح وصيانة
٥,٧٧٨,٦٦٨	٢,٨٧٤,٧٤٠	٣,٣٩٨,٩٠٥	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
١,٧٣٨,١٨٠	١٤٨,٧٩٧	٢,١٠٤,٨٩٩	مواد نظافة
١,٨٤٠,٠٤٠	٤٢٢,٥٨٠	١,٦٨٣,٦٦٨	رسوم واشتراكات
٤٠٢,٨٦٩	١٢٥,٤٣٢	١,٠٩٧,١١٦	هدايا للعملاء
٩٢٢,٥٧٤	٢٨٤,٨٣٣	١,٠٤٧,٢٩٩	خدمات أمنية
٩٢٨,٢٠٨	٥٣٠,٥٠٩	٤٩٦,٠١٦	بريد وهاتف
٤٥٩,٨١٩	٢٧٣,٨٥٨	١٦٧,٩٣٤	تأمين
١٦٧,٧٥٠	٩١,٥٠٠	١٣٩,٧٩٢	نقل وتحميل
١,٥٠٥,٦٦٢	١,٩٦٦,١١٠	٣,٠٠٥,٥٤١	تكاليف أخرى
١٠٦,٠٢٠,٤٠٤	٥٦,٣٥٢,٨٩٠	١٠٣,١٤٣,٦٤٧	

٢٣- المصاريف العمومية والإدارية

السنة المالية المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ شوال ١٤٤٢ هـ	للفترة من ١ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ حتى ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣,٢١٨,٢٢٨	٣,٨٣٩,١١٤	٩,٠٢٨,١٢٢	رواتب وتكاليف موظفين
٦,٥١٤,٧٠٩	٤,٥٨٤,٠٣٠	٣,٧٩٣,٤٣٠	أتعاب استشارية وقانونية
٢,٦٣٠,٠٠٠	٢,٦٣٠,٠٠٠	٢,٨١٢,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤٨٧,٩٨١	٨٢,٢٧٦	٨٨٠,٨٤٩	مصاريف بنكية
٦٨١,٥٦٠	٣٦٠,٥٢١	٧٣٥,٦٨١	تأمين
٢٥٣,٣٣٣	١٢٥,٠٠٠	١٨٩,١٦٧	إيجارات
٣٣٧,٨٠٥	١٧٢,٥٢٢	١٨٦,٣٥٦	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
١٧٤,٨٣١	١٧,٢٢٩	١٧٦,٧٥٥	قرطاسية
٢٥٤,٨١٨	١٠٨,١٧٠	١٣١,٣٢٠	رسوم واشتراكات
١٠٩,٩٤٢	٤٨,٢٢٠	١٢٥,٥٤٠	ضيافة
٨٧,٤٥٣	٤٤,٨٣٨	٤٤,٢٢٩	بريد وهاتف
٤٣٣,٩٠٣	٩٦,٦٣٥	٣٠١,٠٩٤	إصلاح وصيانة
٧٩٤,٦٤٨	١٦٠,٨٨٠	١,١٦٨,٧٠٠	أخرى
٢٥,٩٧٩,٢١١	١٢,٢٦٩,٤٣٥	١٩,٥٤٢,٢٧٤	

## ٢٤- الأدوات المالية

تقيس الشركة الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية. والقيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل التزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس. ويكون القياس مبنياً على افتراض أن بيع أصل أو تحويل التزام سيتم إما:

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات،
- في السوق الأكثر ملائمة للموجودات والمطلوبات في حالة عدم وجود سوق رئيسي،

ويجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر فائدة متاحة أمام الشركة.

وتُقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات باستخدام افتراضات على أن المشاركين في السوق قد يستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وعلى فرضية أن المشاركين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم.

وعند قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي، تؤخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية ناشئة عن أفضل استخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه أفضل استخدام.

وتستخدم الشركة طرق التقييم الفنية الملائمة للظروف وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية، يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيم العادلة، والذي يتم توضيحه فيما يلي، على أساس الحد الأدنى للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيم العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظته.

تعترف الشركة بالتقلبات بين مستويات تسلسل القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير المالي التي نشأ التغيير خلالها.

كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ و ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، لم تكن هناك تقلبات بين المستويات.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تحدد الشركة فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير مالي. كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ و ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، قُدرت القيم العادلة للأدوات المالية للشركة بأنها تقارب قيمها الدفترية؛ وذلك يعود إلى حد كبير إلى تواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

## ٢٥- ربحية / (خسارة) السهم

## ربحية (خسارة) السهم الأساسي

تُحتسب ربحية / (خسارة) السهم الأساسي للفترة / السنة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ و ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، بتقسيم ربح / (خسارة) الفترة / السنة العائد (العائدة) إلى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال الفترة / السنة. ونظراً لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسي والمخفض متطابقة.

١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ريال سعودي	٢٩ شوال ١٤٤٣هـ ريال سعودي	٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ريال سعودي	ربح / (خسارة) الفترة / السنة العائدة للمساهمين في الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٥٥,٥٦٣,٦٤٣	(١٤,٣٢٦,٢٢٦)	٤,٢٤٥,١١٢	
١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	
٠,٣٤	(٠,٠٩)	٠,٠٣	ربحية / (خسارة) السهم (بالريالات السعودية) - الأساسي والمخفض

٢٥- ربحية / (خسارة) السهم (تتمة)

ربحية (خسارة) السهم المخفض

خلال الفترة لا توجد معاملات تؤدي إلى تخفيض ربحية (خسارة) السهم وبالتالي فإن ربحية (خسارة) السهم المخفض لا تختلف عن ربحية (خسارة) السهم الأساسي.

٢٦- الالتزامات المحتملة والارتباطات

بلغت الالتزامات المحتملة مقابل خطابات الضمان الصادرة من بعض البنوك نيابة عن الشركة في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ ما قيمته ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ: ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

كان لدى الشركة، كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، ارتباطات بقيمة ٤٢,١٧ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ: ٦٤,٥٤ مليون ريال سعودي) تتعلق بمصاريف رأسمالية.

٢٧- التغييرات الموسمية

إن نتائج الأعمال للفترة لا تمثل بالضرورة مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة، حيث تزيد إيرادات نشاط تشغيل الشقق والغرف الفندقية للشركة خلال موسمي الحج والعمرة وكذلك خلال فترة الإجازات الصيفية، وتقل وتنخفض الإيرادات بعض الشيء خلال بقية أيام السنة. وتنعكس هذه التغييرات على النتائج المالية لأعمال الشركة خلال الفترة. وعليه، فإن نتائج الأعمال لهذه الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة ككل.

٢٨- الدعاوى القضائية

أ) قضايا مقامة من الشركة بحق الغير

- توجد دعاوى قضائية أقامتها الشركة بحق الغير حُدِّدَت قيمتها الإجمالية ١٩,٧٨ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى دعوى قضائية أخرى غير محددة القيمة عن إخلاء عقار.

- أقامت الشركة دعوى قضائية بحق المشغل السابق للفندق "ميلينيوم وكوثيرن الشرق الأوسط القابضة المحدودة" لاسترداد رصيد مدين بقيمة ٣٩ مليون ريال سعودي يمثل الحد الأدنى من الفرق المضمون وفقاً للاتفاقية الموقعة مع شركة مكة للإنشاء والتعمير بالمحكمة الاقتصادية، غير أن الدعوى لم يُفصل فيها حتى الآن، حيث إن الدعوى في مرحلة التحكيم حالياً. وسجلت الشركة مخصصات كافية مقابل الرصيد المدين، وفقاً لرأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني.

- رفعت الشركة دعوى قضائية بحق هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة ("الهيئة") عن أتعاب الاستشارات والتصاميم والنماذج بالإضافة إلى تكاليف أخرى مختلفة تكبدتها الشركة بنحو ١٧,٣٦ مليون ريال سعودي نظير دراسات مشروع الطريق الموازي الغربي بموجب الأمر السامي رقم ٢٢٥٨٩ الصادر بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٢٤ هـ. واستأنفت الهيئة الدعوى، ومع ذلك، صدر حكم الاستئناف لصالح الشركة وإلزام الهيئة بتعويض الشركة عن التكلفة المتكبَّدة، فيما استأنفت الهيئة خلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، ولا تزال الدعوى قيد النظر. وتعتقد الشركة بأنها جُيِّبَت مخصصات كافية مقابل الأرصدة المدينة وفقاً لرأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني (إيضاح ١٢(أ)).

ب) قضايا مُقامة من الغير بحق الشركة

توجد قضايا مُقامة بحق الشركة مُحدَّدة القيمة بمبلغ ٧,٩٧٤,٤١٧ ريالاً سعودياً وقضية غير محددة القيمة عن إنهاء عقد. وأفاد المستشار القانوني للشركة بأن الشركة تتمتع بموقف قوي للفوز بالقضية المرفوعة.

٢٩- تعديل أرقام الفترات السابقة

خلال الفترة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، نفذت إدارة الشركة تقييماً شاملاً لتحديد مدى ملائمة تطبيق سياساتها وتقديراتها وافترضاياتها المحاسبية على القوائم المالية. وبناءً على هذا الإجراء، خُلِّصَت الإدارة إلى أنه في السنوات السابقة لم تُطبَّق السياسات المحاسبية تطبيقاً صحيحاً على بعض المعاملات والأرصدة وأنَّ بعض المعلومات المالية الموثوقة المتاحة لتحديد تقديرات وافترضايات مناسبة لم تُؤخذ في الاعتبار أثناء تحديد الافتراضات الملائمة المستخدمة. وأجرى لاحقاً تعديل أرصدة الفترات السابقة، وصُحِّحَت الأخطاء بتعديل كل بند من بنود القوائم المالية المتأثر عن الفترات السابقة، وذلك على النحو التالي:

٢٩- تعديل أرقام الفترات السابقة (تتمة)

تعديل ١

تمتلك الشركة ٩٦,٣٩٢,٥١٦ سهمًا في شركة جبل عمر للتطوير (إيضاح ٧). وفقًا لسياسة الشركة، أُجري إعادة قياس ٨٦,٢١٠,٨١١ سهمًا بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، فقد أُعيدَ قياس دون قصد ١٠,١٨١,٧٠٥ سهم رأسمال عيني تخص نفس الفئة والمعاملة بالقيمة الاسمية البالغة ١٠ ريال سعودي للسهم بدلًا من إعادة قياس الأسهم بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقًا لسياسة الشركة.

تعديل ٢

تتألف العقارات الاستثمارية من مركز تجاري والفندق والأبراج و ٤ عقارات أخرى مؤجرة إلى الغير. وبتاريخ ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، احتُسبت القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات نفذها الخبير الخارجي للإدارة. وأشارت التقييمات إلى انخفاض في القيمة قدره ٤,٣ مليون ريال سعودي في عقارين كما في السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ. وعلى الرغم من أن الإدارة حدّدت أن هذه العقارات كانت وحدات منفصلة مُدرّة للنقد، إلا أنه تم احتساب قيمها العادلة بالرجوع إلى المنهجية والافتراضات المناسبة وكانت القيم العادلة أقل من القيم الدفترية، لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة عن غير قصد في السنة المالية المعنية.

تعديل ٣

أُجري في السنوات السابقة تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في شركة جرهم للتنمية والتطوير لإظهار تحمّل الخسائر المتراكمة بناءً على آخر قوائم مالية مراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وأدرجت بمبلغ ١٤,٩ مليون ريال سعودي حتى تاريخ التقرير الأخير. وقُررت الإدارة أنه في ضوء المعلومات الموثوقة الموجودة على النحو المفصل أدناه التي لم تعالج معالجة صحيحة في السنوات السابقة والتي تشير بوضوح إلى عوامل انخفاض قيمة الاستثمار، كان ينبغي الاعتراف بالانخفاض الكامل في القيمة في أقرب فترة معروضة.

- أُصدِرَت القوائم المالية لشركة جرهم للتنمية والتطوير لعام ٢٠١٨م وأُتيحت في السنوات السابقة حيث أظهرت خسائر إضافية. كما أشارت هذه القوائم المالية إلى إثبات أصل غير ملموس هام أنشئ داخليًا مع رصيد دائن مقابل حقوق الملكية، وأظهرت كتعديلات في السنوات السابقة في هذه القوائم المالية. ولم تتوفر معلومات كافية للشركة لتحديد مدى ملاءمة إثبات الأصل غير الملموس هذا.
- أُصدِرَت القوائم المالية لشركة جرهم للتنمية والتطوير لعام ٢٠١٩م وأُتيحت في السنوات السابقة حيث أظهرت خسائر إضافية. لم تتوفر أي خطة عمل لشركة جرهم للتنمية والتطوير.

تعديل ٤

أصدرت هيئة الزكاة في السنوات السابقة ربطًا زكويًا مطالبة بزكاة إضافية بقيمة ٤٣,٧ مليون ريال سعودي للأعوام من ١٤٣٨هـ حتى ١٤٤١هـ. وبناءً على تقييم الإدارة، كان ينبغي تجنب مخصص بقيمة ٣٥,٩ مليون ريال سعودي مقابل إجمالي هذه المطالبات الإضافية عن السنوات المذكورة وفقًا للسياسة المحاسبية للشركة، ومن ثمّ، قُدّرت الإدارة أن مخصص الزكاة للسنوات المذكورة سابقًا قد جُئِبَ بالنقص، وخُلصت إلى تعديل مخصص زكاة السنوات السابقة.

تعديل ٥

بالإشارة إلى المبلغ المستحق من جهة ذات علاقة كما هو مذكور في الإيضاح ١٠ حول القوائم المالية المرفقة، قُدّرت الإدارة أنه في ظل عدم وجود عقد رسمي موقّع مع شركة جبل عمر للتطوير يبيّن شروط السداد مع تواريخ مُحدّدة، من المتوقع تسوية المبلغ المستحق عند الطلب، ولذلك، كان ينبغي تصنيف هذه المبالغ كموجودات متداولة منذ الإثبات الأولى لها:

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٢٩- تعديل أرقام الفترات السابقة (تتمة)

يبين الجدول التالي ملخص تأثير التعديلات على القوائم المالية للشركة:

كما في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ -- نهاية السنة - السنة السابقة

التأثير على قائمة المركز المالي	التعديل إيضاح	الرصيد المعروف سابقاً ريال سعودي	تأثير التعديلات ريال سعودي	كما هو مُعدّل ريال سعودي
<b>الموجودات غير المتداولة</b>				
عقارات استثمارية	٢	٢٢٣,٣٨٩,٨٢٤	(٤,٣٨٧,٧٠٠)	٢١٩,٠٠٢,١٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١	٢,٥٠٤,٦٦٦,٧٣٩	١٨١,٢٣٤,٣٤٩	٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨
استثمار في شركة زميلة	٣	١٤,٨٩٧,٠٣٠	(١٤,٨٩٧,٠٣٠)	-
مبلغ مستحق من جهة ذات علاقة	٥	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	-
<b>الموجودات المتداولة</b>				
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٥	-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠
حقوق الملكية				
أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١	١,٥٣٤,٧١٧,٣٤٤	١٨١,٢٣٤,٣٤٩	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣
<b>أرباح مبقاة</b>				
	٢	١٦٤,٠٨٥,٨٣٨	(٤,٣٨٧,٧٠٠)	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦
	٣	-	(١٤,٨٩٧,٠٣٠)	-
	٤	-	(٣٥,٩٥٥,٠٧٢)	-
<b>المطلوبات المتداولة</b>				
الزكاة	٤	١٥,٦٥٦,٩٦٤	٣٥,٩٥٥,٠٧٢	٥١,٦١٢,٠٣٦

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٢٩- تعديل أرقام الفترات السابقة (تتمة)

كما في ١ جمادى الأولى ١٤٤٢ هـ  
بداية السنة السابقة

التأثير على قائمة المركز المالي	التعديل إيضاح	الرصيد المعروض سابقاً ريال سعودي	تأثير التعديلات ريال سعودي	الرصيد بعد التعديل ريال سعودي
<b>الموجودات غير المتداولة</b>				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١	٢,٧٨٩,١٥٤,٩٥٨	٢١٤,٨٣٣,٩٧٦	٣,٠٠٣,٩٨٨,٩٣٤
استثمار في شركة زميلة	٣	١٤,٨٩٧,٠٣٠	(١٤,٨٩٧,٠٣٠)	-
مبلغ مستحق من جهة ذات علاقة	٥	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	-
<b>الموجودات المتداولة</b>				
مبلغ مستحق من جهة ذات علاقة	٥	-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠
<b>حقوق الملكية</b>				
أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١	١,٨١٩,٢٠٥,٥٦٣	٢١٤,٨٣٣,٩٧٦	٢,٠٣٤,٠٣٩,٥٣٩
أرباح مبقاة	٤	١٦٠,٢٨٩,١٤٠	(٣٥,٩٥٥,٠٧٢)	١٠٩,٤٣٧,٠٣٨
	٣		(١٤,٨٩٧,٠٣٠)	
<b>المطلوبات المتداولة</b>				
زكاة مستحقة الدفع	٤	٧,٩٦٢,٧٣٠	٣٥,٩٥٥,٠٧٢	٤٣,٩١٧,٨٠٢

كما في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ -- نهاية السنة - السنة السابقة

التأثير على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	التعديل إيضاح	الرصيد المعروض سابقاً ريال سعودي	تأثير التعديلات ريال سعودي	الرصيد بعد التعديل ريال سعودي
الدخل الشامل الآخر: البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:				
صافي (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١	(٢٨٤,٤٨٨,٢١٩)	(٣٣,٦٠٧,٠٨٤)	(٣١٨,٠٩٥,٣٠٣)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	١	(٢٨٠,٦٩١,٥٢١)	(٣٣,٥٩٩,٦٢٧)	(٣١٤,٢٩١,١٤٨)

تعديل ٦

كما في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ، احتُسبت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات أجرتها شركة سيما للتقييم العقاري؛ وهي شركة عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ومتخصّصة في تقييم العقارات الاستثمارية. وبلغت القيمة العادلة للعقارات ٤,٨٣٩,٦٥٨,٩٥٩ ريالاً سعودياً. وأعدت الإدارة خلال السنة النظر في الأساس والافتراض المستخدمين في التقييمات، وحدّدت أن أحد الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التقييمات يلزم على الإدارة تغييرها لتعكس ظروف السوق والممارسات والظروف القائمة كما في تاريخ التقرير المالي. وعليه، تعتقد الإدارة أن إجمالي القيمة العادلة المُعدّلة للعقارات الاستثمارية مع الأخذ بعين الاعتبار الافتراضات الرئيسية المعقولة ٢,٨٢٠,٢٠٢,٩٩٧ ريالاً سعودياً.

## ٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من قروض وسلف وضم دائنة تجارية وضم دائنة أخرى. ويتمثل الغرض الرئيس من هذه المطلوبات المالية في تمويل عمليات الشركة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية الخاصة بالشركة على الذمم المدينة التجارية والنقد والودائع قصيرة الأجل التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحتفظ الشركة أيضاً باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض الشركة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تشرف إدارة الشركة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر الشركة ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها الشركة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار إدارة مخاطر الشركة. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالشركة في دورها الإشرافي. يقوم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات الإدارة والنتائج التي يتم إطلاع الإدارة عليها. تراقب الشركة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

## مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار في السوق. تتضمن مخاطر السوق على ثلاثة أنواع وهي: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار.

## مخاطر أسعار الفائدة

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

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

٢٩ ربيع الثاني	١٤ ذو القعدة
١٤٤٣هـ	١٤٤٣هـ
ريال سعودي	ريال سعودي

١٧٤,٩٩٨,٨٥٠      ١٦٢,٤٩٨,٨٥٠

المطلوبات المالية - بشكل رئيسي القروض

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

٢٩ ربيع الثاني	١٤ ذو القعدة
١٤٤٣هـ	١٤٤٣هـ
ريال سعودي	ريال سعودي

١٧٤,٩٩٩      ١٦٢,٤٩٩  
(١٦٢,٤٩٩)      ١٧٤,٩٩٩

معدل الفائدة - الزيادة بمعدل ١٠٠ نقطة أساس  
معدل الفائدة - النقص بمعدل ١٠٠ نقطة أساس

## مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في التقلبات التي تطرأ على القيمة العادلة للمخاطر أو تدفقاتها النقدية المستقبلية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتجري الشركة معاملاتها بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مربوطة بالريال السعودي. تعرض الشركة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرياً في هذه القوائم المالية.

### ٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

#### مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تنذبذ القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (بخلاف الناشئة عن مخاطر أسعار العملات الخاصة أو مخاطر العملة) سواء كانت تلك التغيرات بسبب عوامل محددة للأدوات المالية الفردية أو جهتها المصدرة أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق.

ينشأ تعرض الشركة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها الشركة والمصنفة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب الشركة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم وفاء طرف ما بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل مما ينشأ عنه خسارة مالية. تدير الشركة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والنقد المقيد ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

وتُدار مخاطر الائتمان على أساس الشركة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة الدفع وموجودات العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. وتُحدّد حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود المقررة من الإدارة. ويخضع مدى التزام العملاء بحدود الائتمان بانتظام لمراقبة الإدارة.

والحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بعناصر قائمة المركز المالي كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ و ٢٩ ربيع الثاني يعادل القيم الدفترية المعنية على النحو المفصّل عنها في الإيضاحات.

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. وتعتبر الذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، لذلك، استُخدم نموذج الخسارة المتوقعة على مدى ١٢ شهراً لتقييم انخفاض القيمة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، لا يوجد مخصص مطلوب تجنيبه عن هذه الأرصدة لجميع السنوات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة الدفع وموجودات العقود، تطبق الشركة النهج المبسط لرصد مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجارات المستحقة الدفع وموجودات العقود على أساس مصفوفة المخصص. من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد. تتعلق موجودات العقود وإيرادات الإيجار المستحقة بأعمال قيد التنفيذ غير مفوترة. علاوة على ذلك، تتضمن خسائر الائتمان المتوقعة أيضاً معلومات متوقعة.

تأخذ مصفوفة المخصصات في الاعتبار خبرة خسارة الائتمانية السابقة (فترة ٤٨ شهراً) وتعديلها وفقاً لمتوسط معدلات الاسترداد التاريخية. وتُدرس معدلات الخسارة التاريخية أيضاً لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت الشركة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره أهم عوامل الاقتصاد الكلي ذات الصلة بالمعلومات المستقبلية، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

#### الذمم المدينة المستحقة من المستأجرين

يتم تقويم المستأجرين وفقاً لمعايير الشركة قبل إبرام عقود الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدماً. وتقيّم الجودة الائتمانية للمستأجر بناءً على سجل تصنيف ائتماني شامل عند إبرام عقد إيجار. وتُراقب بصفة دورية الحسابات المدينة غير المُسدّدة المُستحقة على المستأجرين. ويُجرى تحليل الانخفاض في قيمة المستأجرين الرئيسيين، كلٌّ على حدة، في تاريخ كل تقرير مالي. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

النم المدينة الناشئة عن عقود إيجار المراكز التجارية وعمليات الفنادق والأبراج

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تحويل الملكية، وبالتالي التخلص بشكل كبير من مخاطر الائتمان للشركة فيما يتعلق بهذا الأمر.

يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة:

١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	إيرادات غير موقتة	متداولة	متأخرة في السداد		الإجمالي
			متأخرة في السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة في السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	
معدل الخسارة المتوقعة	-	%٠,٠٠٣	%٠,٠٠٢	%٥,٠٠٥	%٢٢,٤٥
إجمالي القيمة الدفترية	٤,٨٥٥,٧٧٢	٣٣٤,٩٧٥	٢,١٨٤,٠٧١	٨٨,٩٦٤,٤٩٦	١٣٣,٣٦٣,٩٩١
مخصص الخسارة	-	١١	٦٠٢	٤,٤٩٢,٤٨٩	٢٩,٩٤٣,٥٢٨

  

٢٩ ربيع الثاني	متداولة	متأخرة في السداد		الإجمالي
		متأخرة في السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة في السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	
معدل الخسارة المتوقعة	%١٠,٧٨	%٢٩,٠٣	%٤٠,٩٥	%١٠,٦٢
إجمالي القيمة الدفترية	٣,١١٩,٧٢٧	٣٨٩,٦٦٣	٩,٩٠٠	١٣٣,٧٢٣,٩٠٥
مخصص الخسارة	٣٣٦,٤٧٠	١١٣,١٣٤	٤,٠٥٥	١٤,٢٠١,٩٦٢

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المنشأة صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتصلة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بشكل سريع بمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتُدار مخاطر السيولة بمراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة من خلال تسهيلات ائتمانية ملزمة بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية. وهذا يشمل النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، المعدة باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقيت ومبلغ المعاملات المستقبلية، والمسار المخطط للإجراءات والتدفقات النقدية الأخرى التي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف الشركة. قامت إدارة الشركة بوضع خطة لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، كمنشأة مستمرة.

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية كما يلي:

١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	إجمالي القيمة غير المخصصة		أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين		أكثر من ٥ سنوات
	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	أقل من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	
قروض وسلف	١٧٤,٩٩٧,٢٧٢	٤٢,٠٢٠,٩٦١	٨٠,٣٥٤,٣٦٣	٣٨,١٨٦,١١٠	١٧٤,٨٥٨,٩٩٧
ذمم دائنة تجارية	٢,٢٢١,٢٩٨	-	-	-	٢,٢٢١,٢٩٨
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣,٠٦٨,٤٥٠	-	-	-	٣,٠٦٨,٤٥٠
مصاريف مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى	٦٧,٧٧٢,٦٥٧	-	-	-	٦٧,٧٧٢,٦٥٧
	٢٤٨,٠٥٩,٦٧٧	٤٢,٠٢٠,٩٦١	٨٠,٣٥٤,٣٦٣	٣٨,١٨٦,١١٠	٢٤٧,٩٢١,٤٠٢

  

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٢هـ	إجمالي القيمة غير المخصصة		أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين		أكثر من ٥ سنوات
	حتى سنة واحدة	أقل من سنة واحدة وأقل من سنتين	أقل من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	
قروض وسلف	١٨٩,٤٠١,٥٤٧	٢٨,١٥٣,٢٥٠	٨١,١٧٤,٩٩٠	٥١,٣٧١,٤٧٠	١٨٩,٤٠١,٥٤٧
ذمم دائنة تجارية	٦,٨٤٣,٧٤٧	-	-	-	٦,٨٤٣,٧٤٧
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣,١٣٦,٢٣٥	-	-	-	٣,١٣٦,٢٣٥
مصاريف مستحقة الفع وذمم دائنة أخرى	٧٧,٣١٦,٥٤٧	-	-	-	٧٧,٣١٦,٥٤٧
	٢٧٦,٦٩٨,٠٧٦	٢٨,١٥٣,٢٥٠	٨١,١٧٤,٩٩٠	٥١,٣٧١,٤٧٠	٢٧٦,٦٩٨,٠٧٦

## شركة مكة للإنشاء والتعمير

### (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

### ٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

#### مخاطر السيولة (تتمة)

تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية والتسهيلات البنكية والائتمانية الأخرى بصورة منتظمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية الخاصة بالشركة. ويُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١٥ للاطلاع على التسهيلات الائتمانية غير المستخدمة.

يوضّح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية غير المشتقة والمطلوبات المالية المتوقع استردادها أو تسويتها بعد أقل من ١٢ شهرًا من تاريخ التقرير المالي.

١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ  
٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ

٣٦٢,١٨٢,٨٤٥  
١١٣,٧١٢,٠٤٨

#### الموجودات المالية

موجودات متداولة أخرى

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ  
٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ

٢٥,٠٠٠,٠٠٠  
٦,٨٤٣,٧٤٧  
٧٧,٣١٦,٥٤٧

#### المطلوبات المالية

قروض وسلف - الجزء المتداول

ذمم دائنة

مصاريق مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى

يوضّح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية غير المشتقة والمطلوبات المالية المتوقع استردادها أو تسويتها بعد أكثر من ١٢ شهرًا من تاريخ القوائم المالية.

١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ  
٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ

٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣  
٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨  
-  
-

#### الموجودات المالية

استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

نقد مُقَيَّد

موجودات غير متداولة أخرى

#### المطلوبات المالية

قروض وسلف

ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار

التزامات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

١٣٩,٢٩٧,٥٦٨  
١٤٩,٩٩٨,٨٥٠  
-  
-  
-

#### إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي من إدارة رأس مال الشركة في حماية قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والحفاظ على قاعدة قوية تمكّنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقبلية للأعمال لتوفير عوائد للمساهمين ولتحسين هيكل رأس المال لتقليل تكلفة رأس المال. ويتضمن هيكل رأس المال كافة عناصر حقوق المساهمين بقيمة إجمالية قدرها ٤,١٠٩ مليون ريال سعودي كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ (٢٩ ربيع الثاني: ٤,٣٠٩ مليون ريال سعودي). وتدير الشركة هيكل رأسمالها وتجري تعديلاتها عليه في ضوء التغيّر في الظروف الاقتصادية. وتُغية المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تجري الشركة تعديلا على مبالغ توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين أو تعيد رأس المال إلى المساهمين أو تصدر أسهمًا جديدة.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعلقة بمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من توافر سيولة كافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من التسهيلات الائتمانية الملتمزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة سقف الاقتراض أو التعهدات (كلما اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات القروض. وتراقب الإدارة وضع رأس المال النقدي للشركة وهي عملية النظر في هيكل رأس المال العام.

لدى الشركة تعهد مالي متعلق بتسهيلات قروض بأصل مبلغ قائم قدره ١٦٢,٤٩٨,٨٥٠ ريال سعودي. التزمت الشركة بمتطلبات التعهد المالي خلال فترة / سنة ١٤٤٣هـ و ١٤٤٢هـ للتقرير المالي. وبموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على الشركة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥:١.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم قسم الخزينة بالشركة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الرفع المالي. يتم احتساب هذه النسبة بناءً على صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال.

٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ	١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	
١٧٤,٩٩٨,٨٥٠	١٦٤,٢٩٧,٥٦٨	قروض
٦,٨٤٣,٧٤٧	٢,٢٢١,٢٩٨	ذمم دائنة
(١٦٢,٨١٥,٩٥٧)	(٢٠٦,٦١٢,٨٢٣)	ناقصاً: النقد وما في حكمه
١٩,٠٢٦,٦٤٠	(٤٠,٠٩٣,٩٥٧)	صافي الدين (أ)
٤,٣٠٩,٢٤٠,٨١٤	٤,٠٨٨,٨٨٢,٥١٣	حقوق المساهمين (ب)
٤,٣٢٨,٢٦٧,٤٥٤	٤,٠٤٨,٧٨٨,٥٥٦	مجموع رأس المال (أ + ب)
٠,٤٤ %	١- %	نسبة الرفع المالي (أ / (أ + ب))

١-٣٠ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قياسات القيمة العادلة المثبتة

تقيس الشركة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في كل تاريخ قائمة مركز مالي، وتمثل القيمة العادلة السعر المقبوض نظير بيع أصل ما أو مدفوع لتحويل مطلوب ما في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ويُحدّد قياس القيمة العادلة بناءً على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في السوق الأكثر ملائمة للموجودات والمطلوبات في حالة عدم وجود سوق رئيسي، إن الأسواق الرئيسية أو الأسواق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.
- تُقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات باستخدام افتراضات على أن المشاركين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وعلى فرضية أن المشاركين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.
- يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة.
- تستخدم الشركة طرق التقييم الفنية الملائمة للظروف وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

وتُصنّف كافة الموجودات والمطلوبات، التي تُقاس قيمتها العادلة أو يُفصّل عنها في القوائم المالية، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة المُبيّن أدناه، على أساس مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (دون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إدراجها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية. وكما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ و ٢٩ ربيع الثاني، فُذرت القيم العادلة للأدوات المالية للشركة بأنها تقارب قيمها الدفترية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
كما في ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ إقفال الفترة الهجرية)

٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

١-٣٠ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

للفترة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الإجمالي	التكلفة المُطْفَأة	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الموجودات المالية
٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	-	-	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	-	نقد وما في حكمه
١٢٥,٤٦٨,٢٠٢	-	-	١٢٥,٤٦٨,٢٠٢	١٢٥,٤٦٨,٢٠٢	-	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٣٦٨,٢٢١,٨٨٥	-	-	٣٦٨,٢٢١,٨٨٥	٣٦٨,٢٢١,٨٨٥	-	موجودات متداولة أخرى
١٠٢,٢٩٣,٩١٨	-	٢,٣٠٩,٨٥٨,٨٨٥	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	-	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٠٢,٥٩٦,٨٢٨	-	٢,٣٠٩,٨٥٨,٨٨٥	٣,١١٢,٤٥٥,٧١٣	٧٠٠,٣٠٢,٩١٠	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	

للسنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الإجمالي	التكلفة المُطْفَأة	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	الموجودات المالية
١٦٢,٨١٥,٩٥٧	-	-	١٦٢,٨١٥,٩٥٧	١٦٢,٨١٥,٩٥٧	-	نقد وما في حكمه
-	-	-	-	-	-	نقد مُقْبَد
١١٩,٥٢١,٩٤٣	-	-	١١٩,٥٢١,٩٤٣	١١٩,٥٢١,٩٤٣	-	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٣٣٨,٩٦٠,٥٤٢	-	-	٣٣٨,٩٦٠,٥٤٢	٣٣٨,٩٦٠,٥٤٢	-	موجودات متداولة أخرى
١٠٧,٣٠٣,٨١٨	-	٢,٥٧٨,٥٩٧,٢٧٠	٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨	-	٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٢٨,٦٠٢,٢٦٠	-	٢,٥٧٨,٥٩٧,٢٧٠	٣,٣٠٧,١٩٩,٥٣٠	٦٢١,٢٩٨,٤٤٢	٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨	

لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣ هـ. تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على استثمارات في صناديق. توضح الجداول التالية طرق التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة (المستوى الثالث) للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها المستخدمة.

النوع	أسلوب التقييم
استثمار في صناديق عامة	أسعار السوق المتداولة
استثمار في صناديق غير عامة	صافي قيمة الموجودات الدلالية للصندوق بناءً على القيمة العادلة للموجودات الأساسية للصندوق
أدوات مالية أخرى	تحليل التدفقات النقدية المخصومة

## ٣١ - أرقام المقارنة

فضلاً عن التعديلات، أعيد تصنيف بعض أرقام السنة الماضية بما يتماشى مع عرض الفترة الحالية.

الرصيد قبل التسوية ريال سعودي	التسوية ريال سعودي	الرصيد بعد التسوية ريال سعودي	
٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٦,٠٧٧,٨٥١	٣١٥,٦٤٢,٨٠١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١١٩,٥٢١,٩٤٣	(٥,٨٠٩,٨٩٥)	١١٣,٧١٢,٠٤٨	ذمم مدينة تجارية
٢٩,٣٩٥,٥٩٢	٢٣١,٩١٧	٢٩,٦٢٧,٥٠٩	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(١١,١٢٤,٩١٨)	٢,٦٣٦,٣٦٢	(٨,٤٨٨,٥٥٦)	إيرادات مؤجلة
(٣٠,١١٨,٣٦٦)	٢٣,٢٧٤,٦١٩	(٦,٨٤٣,٧٤٧)	ذمم دائنة تجارية
-	(٣,١٣٦,٢٣٥)	(٣,١٣٦,٢٣٥)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٥٤,٠٤١,٩٢٨)	(٢٣,٢٧٤,٦١٩)	(٧٧,٣١٦,٥٤٧)	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى

## ٣٢ - اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية واعتماد إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ م (الموافق ٢١ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ).