شركة مكة للإنشاء و التعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

فهرس المحتويات

	رقم الصفحة
- تقرير المراجع المستقل	
- قائمة المركز المالي	١
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٢
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٣
- قائمة التدفقات النقدية	٤
- إيضاحات حول القوائم المالية	٥ - ٤٤

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
٥٨ شارع الوطن العربي حي الحمراء
ص.ب ٧٨٠ ، جدة ٢١٤٢١
المملكة العربية السعودية
ت: ٣٤٧٨ ٦٦٩ / ٨٧١١ ٦٦٥ ٠١٢
ف: ٢٤٣٢ ٦٦٠ ٠١٢
المركز الرئيسي
www.elayouty.com

تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة -المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة مكة للإنشاء والتعمير ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للفترة التي تبدأ من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية من رقم (١) إلى رقم (٣٤) بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والايضاحات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية الجوهرية عند مراجعتنا للقوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. تتضمن أمور المراجعة الرئيسية ما يلي:

الى الســـادة المساهمـــين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة -المملكة العربية السعودية

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمة

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر الرئيسي اثناء مراجعتنا
أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تمثل الاستثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر من أمور المراجعة الرئيسية للقوائم المالية حيث تشكل ما نسبته ٤١% من مجموع اصول الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، ويرتبط بذلك مخاطر أن تكون الأسعار المدرجة للأوراق المالية التي تحتفظ بها الشركة قد لا تعكس قيمتها العادلة. لذلك تم تصنيف هذا الأمر كأحد أمور المراجعة الرئيسية . قامت الشركة بمخاطبة شركة جبل عمر للتطوير للمصادقة على الأسهم المملوكة لشركة مكة للإنشاء والتعمير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، وقد أظهر خطاب الرد فرق في عدد الأسهم بحوالي ١,١٩٨,٥٧١ سهم أقل من اجمالي الأسهم وفق سجلات شركة مكة للإنشاء والتعمير ، وتخضع هذه الأسهم للتسوية نتيجة الفرق في قياس مساحات الأراضي مقارنة بصكوك الملكية المقدمة كراس مال عيني من قبل الشركة ، مع العلم بأن القيمة النهائية لهذه الصكوك سيتم حسابها بعد استكمال إجراءاتها الشرعية وإضافة المساحة عليها من قبل الجهات ذات الاختصاص. وبناءً على رأي المستشار القانوني للشركة حول نظامية تخفيض عدد الأسهم الممكوك لشركة مكة للإنشاء والتعمير فإنه لا يجوز لشركة جبل عمر إجراء أي تعديل على عدد الأسهم الخاصة بشركة مكة للإنشاء والتعمير وكذلك تظل قيمة المساهمة التي دخلت بها الشركة في رأس المال ثابتة كما هي ولا يطرأ عليها أي تعديل او تغيير إلا بعد استكمال الإجراءات الفنية والشرعية وذلك بإضافة المساحة الاجمالية للصكوك من قبل الجهات ذات الاختصاص، الأمر الذي لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية. يرجى الرجوع الى الايضاح رقم (٦/٤) الذي يوضح السياسة المحاسبية المتبعة. كما يقدم الايضاح رقم ٧ معلومات حول مكونات اصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والمخاطر المتعلقة بها.	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا** • إن إجراءات المراجعة المتبعة تضمنت فهم لطبيعة هذه الاستثمارات ومراجعة لنظام الرقابة الداخلي المتبع في عملية الرقابة على ملكية وتقييم الاستثمارات، حيث قمنا بدارسة وفهم سياسة الشركة المتبعة في تقييم الاستثمارات والعوامل المؤثرة في عملية التقييم وصحتها من خلال تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتقييم الاستثمارات تم مناقشة هذه العوامل مع الإدارة التنفيذية ومع القائمين على الحوكمة بالإضافة الى التأكد من صحة التقييم لعينة منها وفقاً لمصادر تسعير مستقلة ولسياسة الشركة وتم التأكد من ملائمة وكفاية الإفصاحات حولها ضمن القوائم المالية. • قمنا بطلب مصادقة من شركة جبل عمر للتطوير حول الأسهم المملوكة لشركة مكة للإنشاء والتعمير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. • قمنا بالحصول على الرأي القانوني لتقييم ما ورد في خطاب شركة جبل عمر للتطوير ومدى صحته وفقاً للانظمة والتشريعات النافذة، ووفقاً لخطاب المستشار القانوني للشركة الموجه لنا فلا يوجد أحقية لشركة جبل عمر للتطوير باتخاذ هذا الاجراء، الا بعد استكمال الإجراءات الفنية والشرعية وعليه لم تقم إدارة الشركة بأي تغيير على عدد الأسهم المسجلة في دفاترها.

تقرير مراجع الحسابات المستقل... تتمه

الى الســـادة المساهمـــين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة -المملكة العربية السعودية

امور المراجعة الرئيسية ... تتمة

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر الرئيسي اثناء مراجعتنا
تقييم العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٢١٩ مليون ريال سعودي، مع إفصاح عن القيمة العادلة بقيمة ٢,٩٠٤ مليون ريال سعودي. 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، عينت الشركة مقيما خارجيا معتمدا مستقلا ("المقيم")، يقدر القيم العادلة باستخدام منهجية تقييم السوق والقيم قيد الاستخدام باستخدام نموذج التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة. وأعادت الإدارة خلال الفترة النظر في الأساس والافتراض المستخدمين في التقييمات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، وحددت ان أحد الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التقييمات يلزم على الإدارة تغييرها لتعكس ظروف السوق والممارسات والظروف القائمة كما في تاريخ القوائم المالية . تقيم العقارات الاستثمارية بناءً على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الاشغال ومعدلات الخصم ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. ولقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي لأهمية الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها على مجموعة من التقديرات والافتراضات. يرجي الرجوع الى الايضاح (٣/٤) حول القوائم المالية للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن السياسات المحاسبية الهامة، والايضاح (٢) للاطلاع على التقديرات والاحكام المحاسبية الهامة، والايضاح (٦) للاطلاع على تفاصيل الافصاحات ذات الصلة.	**نفذنا الإجراءات التالية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية:** • تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الشركة. • تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم. • مدى معقولية القيمة العادلة المحتسبة والافتراضات الرئيسية، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدل الخصم المستخدم. • تحليل الافتراضات الهامة وتقييم تأثيرها على القيمة العادلة وتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة. • فحص مدى كفاية العرض والإفصاحات فيما يتعلق بالافتراضات ذات الصلة والتقديرات الرئيسية في القوائم المالية المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل... تتمه

الى الســـادة المساهمـــين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة -المملكة العربية السعودية

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمة

امر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر الرئيسي اثناء مراجعتنا
مخصص الزكاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، كان لدى الشركة ربوط زكوية قائمة تم استلامها في فترات سابقة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك "الهيئة" للأعوام من ١٤٣٨هـ إلى ١٤٤١هـ مطالبة بزكاة إضافية بمبلغ ٤٣,٦ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراضات على الربوط المصدرة. حتى الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، قامت الشركة بتسجيل مخصص بمبلغ ٦٠,٦ مليون ريال سعودي مقابل مخصص الفترة الحالية وفترة المقارنة والربوط الزكوية في الفترات السابقة. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظرا لأهمية المبالغ الإضافية التي طالبت بها الهيئة، ويتضمن تحديد مخصص الزكاة تقديرات 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 اختلافا جوهريا عن الاقرارات والاعتراضات المقدمة من الشركة. يرجى الرجوع الى الايضاح (١٢/٤) حول القوائم المالية للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن السياسات المحاسبية الهامة، والايضاح (٢) للاطلاع على التقديرات والاحكام المحاسبية الهامة، والايضاح (٢٠) للاطلاع على تفاصيل الافصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي: • الحصول على فهم لإجراءات الإدارة في تقدير مدى كفاية مخصص الزكاة للربوط المعلقة . • تقييم احتساب مخصص الزكاة ومراجعة ذلك التقييم المستند الى رأي خبير زكاة. • قمنا بالمشاركة في اجتماعات مع المكلفين بالحوكمة لدى الشركة للحصول على آخر المستجدات بشأن الأمور المتعلقة بالزكاة ونتائج التواصل مع الهيئة. • قمنا بتقييم مدى كفاية الافصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل... تتمه

الى الســـادة المساهمـــين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة -المملكة العربية السعودية

أمر آخر

١- تم مراجعة القوائم المالية للشركة للفترة القصيرة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق من ١ جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ من قبل مراجع حسابات اخر وقد اصدر تقرير متحفظ بتاريخ ٢٨ جماد الأول ١٤٤٤هـ الموافق ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢م .

٢- كما هو مبين في الايضاح رقم (٢/١) حول القوائم المالية المرفقة ، فإن معلومات المقارنة الإضافية المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والايضاحات ذات الصلة بها للفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م لم تخضع للمراجعة وهي معروضة لأغراض المقارنة بالفترة الحالية.

المعلومات الأخرى المدرجة في تقرير الشركة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إدارة الشركة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات. لا يشمل رأينا عن القوائم المالية المعلومات الأخرى وكذلك لا نعبر عن أي شكل من الضمان الاستنتاجي في هذا الشأن.

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسئوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، يتم النظر إذا ما كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة مادياً مع القوائم المالية أو معرفتنا التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو ما يبدو على خلاف ذلك أن يكون خطأ مادياً. وإذا تم الاستنتاج، من خلال العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء هامه ضمن هذه المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وليس لدينا ما نذكره في هذا الصدد.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الادارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسئولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسئولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة، وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة ما لم تعتزم إدارة الشركة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها التشغيلية، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن الأشخاص المكلفين بالحوكمة هم المسئولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسئوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائما عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال المراجعة. بالإضافة إلى:

تقرير مراجع الحسابات المستقل... تتمه

الى الســـادة المساهمـــين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة -المملكة العربية السعودية

مسئوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية ... تتمه

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف أية تحريفات جوهرية ناتجة عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، حيث أن الغش قد ينطوي على تواطؤ، تزوير، حذف متعمد، إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.
- التوصل إلى فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فيتعين علينا تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بنطاق عملية المراجعة والتوقيت المخطط لها وكذلك الملاحظات الهامة الناتجة عنها، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

لقد زودنا أيضا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وتم إبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الافصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
س.ت رقم ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
C.R. No. 4030291245
EL SAYED EL AYOUTY & CO.

جدة في : ٠٨ رمضان ١٤٤٤هـ
الموافق: ٣٠ مـــارس ٢٠٢٣م

شركة مكة للانشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)
أصول				
اصول غير متداولة				
ممتلكات ، الات ومعدات - بالصافي	٥	١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١,٢٨٦,٠٠٣,٣٣٦	١,٣٠٠,١٠٩,٧٨٩
عقارات استثمارية - بالصافي	٦	٢١٨,٤٩٥,١٨٠	٢١٥,٦١٩,٨٧٦	٢١٩,٠٠٢,١٢٤
أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٧	١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨
استثمار في شركة زميلة	٨	١٦,٢٣١,٦١٣	١٧,١١٥,١٣١	١٨,٠٦٢,١٦٠
مجموع الأصول غير المتداولة		٣,١٣٨,٠٨٥,٤٨٩	٣,٩٣٠,٨٩١,١٤٦	٤,٢٢٣,٠٧٥,١٦١
الاصول المتداولة				
ذمم مدينة تجارية	٩	٤١,٣٩٢,١٧٥	١١٤,٤٩٦,٤١٧	١١٣,٧١٢,٠٤٨
مخزون		١,٦٢٠,٣٦١	٢,٢٣٨,٠٣٨	١,٧٠٣,٤٥٣
مستحق من اطراف ذات علاقة	١٠	٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	٣١٦,٤٥٣,٦٣٥	٣١٥,٦٤٢,٨٠١
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	١١	٤٢,٤١٥,٧٢١	٤٥,٥٢٩,٥٨٨	٢٧,٨٣٦,٤٦٤
نقد وما في حكمه	١٢	٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	١٦٢,٨١٥,٩٥٧
مجموع الاصول المتداولة		٧٦٩,٥٢٠,٢٦٨	٦٨٥,٣٣٠,٥٠١	٦٢١,٧١٠,٧٢٣
مجموع الأصول		٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٦١٦,٢٢١,٦٤٧	٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤
حقوق المساهمين والالتزامات				
حقوق المساهمين				
رأس المال	١٣	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
احتياطي نظامي	١٤	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥
ارباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٧	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣
أرباح مبقاه		٢٤٦,٩٤١,٣١٦	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	٩٦,٨٩٢,٢٧٧
مجموع حقوق المساهمين		٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١	٤,٢٩٧,٢٨٧,٠٥٥
التزامات غير متداولة				
قرض طويل الأجل – الجزء غير المتداول	١٥	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠	١٤٩,٩٩٨,٨٥٠
التزامات منافع الموظفين المحددة	١٦	٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٤,٦٧٣,٧٥٢	٣٢,٧٣٨,٢٦٩
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١٦٠,١٢٧,٣٢٧	١٧٢,١٧٢,٦٠٢	١٨٢,٧٣٧,١١٩
التزامات متداولة				
قرض طويل الأجل – الجزء المتداول	١٥	٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٦,٧٩٨,٧١٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات مؤجلة	١٧	٦,٤٧٨,٩١١	٢٥,٨٦٧,٩٩٨	٨,٤٨٨,٥٥٦
ذمم دائنة تجارية		٨,٢٨٢,٥٤٤	٢,٢٢١,٢٩٨	٦,٨٤٣,٧٤٧
مستحق الى اطراف ذات علاقة	١٠	٣,١٤١,٦٣٩	٣,٠٦٨,٤٥٠	٣,١٣٦,٢٣٥
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	١٨	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	٧٤,٤٨٨,٧٣٢	٧٧,٣١٦,٥٤٧
توزيعات أرباح مستحقة	١٩	١٨١,١٦٩,٤٧٨	١٨٤,٩٢٤,٢٠٨	١٩٢,٣٦٤,٥٨٩
مخصص الزكاة	٢٠	٦٠,٥٩٩,٥٩٨	٥٣,٥٨٤,٥٣٠	٥١,٦١٢,٠٣٦
مجموع الالتزامات المتداولة		٣٨٧,٤٢٩,٥٠٤	٣٧٠,٩٥٣,٩٣٤	٣٦٤,٧٦١,٧١٠
مجموع الالتزامات		٥٤٧,٥٥٦,٨٣١	٥٤٣,١٢٦,٥٣٦	٥٤٧,٤٩٨,٨٢٩
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات		٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٦١٦,٢٢١,٦٤٧	٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤

احمد عبدالعزيز الحمدان	سراج حمزة عبدالله خليق	عمرو حسين عبدالفتاح
عضو مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للانشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من ١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح ٢٦)
إيرادات	٢١	٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	١٠٣,٠١٩,٨٠٧	٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠
تكلفة الإيرادات	٢٢	(١١٤,٤٠٠,٢٢١)	(٤٩,٦٦٧,٥١٤)	(١٠٦,٠٣٠,٢٦١)
مجمل الربح		١٣٨,٦٧١,١٨٤	٥٣,٣٥٢,٢٩٣	١٠٢,٢٤٦,٤٢٩
مصروفات عمومية وإدارية	٢٣	(٩,٨٦٣,١١٥)	(١٣,٧٠٩,٧٧٦)	(١٩,٥٤٢,٢٧٤)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	٩ و ١١	(١٧,١٥٣,٨٥٤)	(١٦,٤٥٨,٣٨١)	(٢٠,٠٨٢,٦٠١)
الربح من العمليات		١١١,٦٥٤,٢١٥	٢٣,١٨٤,١٣٦	٦٢,٦٢١,٥٥٤
عكس تكاليف تمويل		-	٢,٣٢٦,٦٢٤	-
حصة الشركة في خسارة استثمار في شركة زميلة	٨	(٨٨٣,٥١٨)	(١,١٨٢,٢٥١)	(٩٤٧,٠٢٩)
إيرادات أخرى		١٠٠,٨٦٨	١,٠٣٢,٦٠٩	-
صافي ربح الفترة قبل الزكاة		١١٠,٨٧١,٥٦٥	٢٥,٣٦١,١١٨	٦١,٦٧٤,٥٢٥
الزكاة	٢٠	(٧,٠١٥,٠٦٨)	(٧,٩٧٢,٠٣١)	(٩,٩٤٤,٥٢٥)
صافي ربح الفترة		١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٧,٣٨٩,٠٨٧	٥١,٧٣٠,٠٠٠
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر				
بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقا ضمن قائمة الربح أو الخسارة				
خسائر إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة	١٦	(٣,٣٦٣,٨٠٠)	(٤٤٨,٤١٤)	(٢,١٧٣,٦٥٨)
صافي (خسارة) غير محققه من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	(٦٨٥,٣٦٨,٤٩١)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)
(الخسارة) الشاملة الاخرى للفترة		(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)	(٦٨٥,٨١٦,٩٠٥)	(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)
اجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة		(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)	(٦٦٨,٤٢٧,٨١٨)	(٢٢٤,١٩١,٩٤٤)
ربحية السهم				
نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة	٢٤	٠,٦٣	٠,١١	٠,٣١

احمد عبدالعزيز الحمدان	سراج حمزة عبدالله عتيق	عمرو حسين عبدالفتاح
رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاة	الإجمالي
رصيد في ٤ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ (كما اصدر سابقاً)	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦	٤,٣٠٩,٢٤٠,٨١٤
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح رقم ٢٦)	-	-	-	(١١,٩٥٣,٧٥٩)	(١١,٩٥٣,٧٥٩)
رصيد اول الفترة ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	٩٦,٨٩٢,٢٧٧	٤,٢٩٧,٢٨٧,٠٥٥
صافي ربح الفترة	-	-	-	٥١,٧٣٠,٠٠٠	٥١,٧٣٠,٠٠٠
الخسارة الشاملة الاخرى للفترة	-	-	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	(٢,١٧٣,٦٥٨)	(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	٤٩,٥٥٦,٣٤٢	(٢٢٤,١٩١,٩٤٤)
رصيد اخر الفترة ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١
رصيد اول الفترة ١٤ يونيو ٢٠٢٢م	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١
صافي ربح الفترة	-	-	-	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧
الخسارة الشاملة الاخرى للفترة	-	-	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	(٣,٣١٣,٨٠٠)	(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	١٠٠,٤٩٢,٦٩٧	(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)
رصيد اخر الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦

أحمد عبدالعزيز الحمدان
رئيس مجلس الادارة

سراج حمزة عبد الله عتيق
المدير العام

عمرو حسين عبدالفتاح
المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق من ١ جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	١١٠,٨٧١,٥٦٥	٦١,٦٧٤,٥٢٥
تسويات :		
استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات	١٤,٧٩٨,٢٩٩	١٥,٠٢٧,٤٩٢
استهلاك عقارات استثمارية	٣,٢٥٦,٣٧٥	٣,٣٩٨,٩٠٥
خسارة من استبعاد ممتلكات ، آلات ومعدات	٣٥٦,٢٨٣	٧٨,٥٨٩
خسارة من استبعاد عقارات استثمارية	٧٨,٦٩٧	٤٨٨
حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة	٨٨٣,٥١٨	٩٤٧,٠٢٩
المكون من خسائر ائتمانية متوقعة	١٧,١٥٣,٨٥٤	٢٠,٠٨٢,٦٠١
المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة	١,٨١٣,٤٣٧	١,٩٨٧,٧٥٧
	١٤٩,٢١٢,٠٢٨	١٠٣,١٩٧,٣٨٦
التغيرات في :		
ذمم مدينة تجارية	٥٨,٧٨١,٢٦٥	(٥,٤٤٩,٩٨١)
مخزون	٦١٧,٦٧٧	(٥٣٤,٥٨٥)
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	(١٨,٧٢٧,٥١٢)	(٢٩,٤٠٧,١٢٠)
إيرادات مؤجلة	(١٩,٣٨٩,٠٨٧)	١٧,٣٧٩,٤٤٢
ذمم دائنة تجارية	٦,٠٦١,٢٤٦	(٤,٦٢٢,٤٤٩)
أطراف ذات علاقة	٦٤٠,٦٨٠	(٨٧٨,٦١٩)
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	٢٥,٧٩١,٩٨٦	(٢,٨٢٧,٨١٥)
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة	(٤,٧٢٢,٥١٢)	(٢,٢٢٥,٩٣٢)
المسدد من مخصص الزكاة	-	(٧,٩٧٢,٠٣١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٩٨,٢٦٥,٧٧١	٦٦,٦٥٨,٢٩٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
مدفوعات ممتلكات ، آلات ومعدات	(١٤,٥٣٢,٨٠٧)	(٩٨٩,٥٢٣)
مدفوعات عقارات استثمارية	(١,٢٥٥,٥٩٦)	(٢٧,٢٥٠)
فائدة مدفوعة	(١,٧٩٨,٧١٨)	(١,٩٠٤,٢٧٥)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	(١٧,٥٨٧,١٢١)	(٢,٩٢١,٠٤٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
سداد قرض طويل الأجل	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٣,٧٥٤,٧٣٠)	(٧,٤٤٠,٣٨٢)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	(١٦,٢٥٤,٧٣٠)	(١٩,٩٤٠,٣٨٢)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١٦٤,٤٢٣,٩٢٠	٤٣,٧٩٦,٨٦٦
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	١٦٢,٨١٥,٩٥٧
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣
معاملات أخرى غير نقدية :		
المحول من دفعات مقدمة من الموردين الى ممتلكات والات ومعدات	١٤,٩٨٢,٣٢٤	-
المحول من دفعات مقدمة من الموردين الى العقارات الاستثمارية	٤,٩٥٤,٧٨٠	-
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٣)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)
الفائدة على القرض طويل الاجل المضافة على الممتلكات والآلات والمعدات	(٤,٣٨٠,٨٩١)	(١,٧٩٨,٧١٨)

احمد عبدالعزيز الحمدان	سراج حمزة عبدالله عتيق	عمرو حسين عبدالفتاح
رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)
أصول				
اصول غير متداولة				
ممتلكات ، الات ومعدات - بالصافي	٥	١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١,٢٨٦,٠٠٣,٣٣٦	١,٣٠٠,١٠٩,٧٨٩
عقارات استثمارية - بالصافي	٦	٢١٨,٤٩٥,١٨٠	٢١٥,٦١٩,٨٧٦	٢١٩,٠٠٢,١٢٤
أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	٢,٦٨٥,٩٠١,٠٨٨
استثمار في شركة زميلة	٨	١٦,٢٣١,٦١٣	١٧,١١٥,١٣١	١٨,٠٦٢,١٦٠
مجموع الأصول غير المتداولة		**٣,١٣٨,٠٨٥,٤٨٩**	**٣,٩٣٠,٨٩١,١٤٦**	**٤,٢٢٣,٠٧٥,١٦١**
الاصول المتداولة				
ذمم مدينة تجارية	٩	٤١,٣٩٢,١٧٥	١١٤,٤٩٦,٤١٧	١١٣,٧١٢,٠٤٨
مخزون		١,٦٢٠,٣٦١	٢,٢٣٨,٠٣٨	١,٧٠٣,٤٥٣
مستحق من اطراف ذات علاقة	١٠	٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	٣١٦,٤٥٣,٦٣٥	٣١٥,٦٤٢,٨٠١
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	١١	٤٢,٤١٥,٧٢١	٤٥,٥٢٩,٥٨٨	٢٧,٨٣٦,٤٦٤
نقد وما في حكمه	١٢	٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	١٦٢,٨١٥,٩٥٧
مجموع الاصول المتداولة		**٧٦٩,٥٢٠,٢٦٨**	**٦٨٥,٣٣٠,٥٠١**	**٦٢١,٧١٠,٧٢٣**
مجموع الأصول		**٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧**	**٤,٦١٦,٢٢١,٦٤٧**	**٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤**
حقوق المساهمين والالتزامات				
حقوق المساهمين				
رأس المال	١٣	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
احتياطي نظامي	١٤	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥
ارباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣
أرباح مبقاه		٢٤٦,٩٤١,٣١٦	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	٩٦,٨٩٢,٢٧٧
مجموع حقوق المساهمين		**٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦**	**٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١**	**٤,٢٩٧,٢٨٧,٠٥٥**
التزامات غير متداولة				
قرض طويل الأجل – الجزء غير المتداول	١٥	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠	١٤٩,٩٩٨,٨٥٠
التزامات منافع الموظفين المحددة	١٦	٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٤,٦٧٣,٧٥٢	٣٢,٧٣٨,٢٦٩
مجموع الالتزامات غير المتداولة		**١٦٠,١٢٧,٣٢٧**	**١٧٢,١٧٢,٦٠٢**	**١٨٢,٧٣٧,١١٩**
التزامات متداولة				
قرض طويل الأجل – الجزء المتداول	١٥	٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٦,٧٩٨,٧١٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات مؤجلة	١٧	٦,٤٧٨,٩١١	٢٥,٨٦٧,٩٩٨	٨,٤٨٨,٥٥٦
ذمم دائنة تجارية		٨,٢٨٢,٥٤٤	٢,٢٢١,٢٩٨	٦,٨٤٣,٧٤٧
مستحق الى اطراف ذات علاقة	١٠	٣,١٤١,٦٣٩	٣,٠٦٨,٤٥٠	٣,١٣٦,٢٣٥
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	١٨	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	٧٤,٤٨٨,٧٣٢	٧٧,٣١٦,٥٤٧
توزيعات أرباح مستحقة	١٩	١٨١,١٦٩,٤٧٨	١٨٤,٩٢٤,٢٠٨	١٩٢,٣٦٤,٥٨٩
مخصص الزكاة	٢٠	٦٠,٥٩٩,٥٩٨	٥٣,٥٨٤,٥٣٠	٥١,٦١٢,٠٣٦
مجموع الالتزامات المتداولة		**٣٨٧,٤٢٩,٥٠٤**	**٣٧٠,٩٥٣,٩٣٤**	**٣٦٤,٧٦١,٧١٠**
مجموع الالتزامات		**٥٤٧,٥٥٦,٨٣١**	**٥٤٣,١٢٦,٥٣٦**	**٥٤٧,٤٩٨,٨٢٩**
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات		**٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧**	**٤,٦١٦,٢٢١,٦٤٧**	**٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤**

احمد عبدالعزيز الحمدان	سراج حمزة عبدالله عتيق	عمرو حسين عبدالفتاح
رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح ٢٦)
إيرادات	٢١	٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	١٠٣,٠١٩,٨٠٧	٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠
تكلفة الإيرادات	٢٢	(١١٤,٤٠٠,٢٢١)	(٤٩,٦٦٧,٥١٤)	(١٠٦,٠٣٠,٢٦١)
مجمل الربح		**١٣٨,٦٧١,١٨٤**	**٥٣,٣٥٢,٢٩٣**	**١٠٢,٢٤٦,٤٢٩**
مصروفات عمومية وإدارية	٢٣	(٩,٨٦٣,١١٥)	(١٣,٧٠٩,٧٧٦)	(١٩,٥٤٢,٢٧٤)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	٩ و ١١	(١٧,١٥٣,٨٥٤)	(١٦,٤٥٨,٣٨١)	(٢٠,٠٨٢,٦٠١)
الربح من العمليات		**١١١,٦٥٤,٢١٥**	**٢٣,١٨٤,١٣٦**	**٦٢,٦٢١,٥٥٤**
عكس تكاليف تمويل		-	٢,٣٢٦,٦٢٤	-
حصة الشركة في خسارة استثمار في شركة زميلة	٨	(٨٨٣,٥١٨)	(١,١٨٢,٢٥١)	(٩٤٧,٠٢٩)
إيرادات أخرى		١٠٠,٨٦٨	١,٠٣٢,٦٠٩	-
صافي ربح الفترة قبل الزكاة		**١١٠,٨٧١,٥٦٥**	**٢٥,٣٦١,١١٨**	**٦١,٦٧٤,٥٢٥**
الزكاة	٢٠	(٧,٠١٥,٠٦٨)	(٧,٩٧٢,٠٣١)	(٩,٩٤٤,٥٢٥)
صافي ربح الفترة		**١٠٣,٨٥٦,٤٩٧**	**١٧,٣٨٩,٠٨٧**	**٥١,٧٣٠,٠٠٠**
الدخل / (الخسارة) الشامل الاخر				
بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقا ضمن قائمة الربح أو الخسارة				
خسائر إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة	١٦	(٣,٣٦٣,٨٠٠)	(٤٤٨,٤١٤)	(٢,١٧٣,٦٥٨)
صافي (خسارة) غير محققه من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	(٦٨٥,٣٦٨,٤٩١)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)
(الخسارة) الشاملة الاخرى للفترة		**(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)**	**(٦٨٥,٨١٦,٩٠٥)**	**(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)**
اجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة		**(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)**	**(٦٦٨,٤٢٧,٨١٨)**	**(٢٢٤,١٩١,٩٤٤)**
ربحية السهم				
نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة	٢٤	**٠,٦٣**	**٠,١١**	**٠,٣١**

احمد عبدالعزيز الحمدان	سراج حمزة عبدالله عتيق	عمرو حسين عبدالفتاح
رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات فى حقوق المساهمين
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	رأس المال	احتياطي نظامي	ارباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	ارباح مبقاه	الاجمالي
رصيد في ٤ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ (كما اصدر سابقاً)	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦	٤,٣٠٩,٢٤٠,٨١٤
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح رقم ٢٦)	-	-	-	(١١,٩٥٣,٧٥٩)	(١١,٩٥٣,٧٥٩)
رصيد اول الفترة ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	٩٦,٨٩٢,٢٧٧	٤,٢٩٧,٢٨٧,٠٥٥
صافي ربح الفترة	-	-	-	٥١,٧٣٠,٠٠٠	٥١,٧٣٠,٠٠٠
الخسارة الشاملة الاخرى للفترة	-	-	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	(٢,١٧٣,٦٥٨)	(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	٤٩,٥٥٦,٣٤٢	(٢٢٤,١٩١,٩٤٤)
رصيد اخر الفترة ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١
رصيد اول الفترة ١٤ يونيو ٢٠٢٢م	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١
صافي ربح الفترة	-	-	-	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧
الخسارة الشاملة الاخرى للفترة	-	-	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	(٣,٣٦٣,٨٠٠)	(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	١٠٠,٤٩٢,٦٩٧	(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)
رصيد اخر الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦

احمد عبدالعزيز الحمدان	سراج حمزة عبد الله عتيق	عمرو حسين عبدالفتاح
رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

	للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	١١٠,٨٧١,٥٦٥	٦١,٦٧٤,٥٢٥
تسويات :		
استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات	١٤,٧٩٨,٢٩٩	١٥,٠٢٧,٤٩٢
استهلاك عقارات استثمارية	٣,٢٥٦,٣٧٥	٣,٣٩٨,٩٠٥
خسارة من استبعاد ممتلكات ، آلات ومعدات	٣٥٦,٢٨٣	٧٨,٥٨٩
خسارة من استبعاد عقارات استثمارية	٧٨,٦٩٧	٤٨٨
حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة	٨٨٣,٥١٨	٩٤٧,٠٢٩
المكون من خسائر ائتمانية متوقعة	١٧,١٥٣,٨٥٤	٢٠,٠٨٢,٦٠١
المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة	١,٨١٣,٤٣٧	١,٩٨٧,٧٥٧
	١٤٩,٢١٢,٠٢٨	**١٠٣,١٩٧,٣٨٦**
التغيرات في :		
ذمم مدينة تجارية	٥٨,٧٨١,٢٦٥	(٥,٤٤٩,٩٨١)
مخزون	٦١٧,٦٧٧	(٥٣٤,٥٨٥)
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	(١٨,٧٢٧,٥١٢)	(٢٩,٤٠٧,١٢٠)
إيرادات مؤجلة	(١٩,٣٨٩,٠٨٧)	١٧,٣٧٩,٤٤٢
ذمم دائنة تجارية	٦,٠٦١,٢٤٦	(٤,٦٢٢,٤٤٩)
اطراف ذات علاقة	٦٤٠,٦٨٠	(٨٧٨,٦١٩)
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	٢٥,٧٩١,٩٨٦	(٢,٨٢٧,٨١٥)
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة	(٤,٧٢٢,٥١٢)	(٢,٢٢٥,٩٣٢)
المسدد من مخصص الزكاة	-	(٧,٩٧٢,٠٣١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**١٩٨,٢٦٥,٧٧١**	**٦٦,٦٥٨,٢٩٦**
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية :		
مدفوعات ممتلكات ، آلات ومعدات	(١٤,٥٣٢,٨٠٧)	(٩٨٩,٥٢٣)
مدفوعات عقارات استثمارية	(١,٢٥٥,٥٩٦)	(٢٧,٢٥٠)
فائدة مدفوعة	(١,٧٩٨,٧١٨)	(١,٩٠٤,٢٧٥)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	**(١٧,٥٨٧,١٢١)**	**(٢,٩٢١,٠٤٨)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
سداد قرض طويل الاجل	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٣,٧٥٤,٧٣٠)	(٧,٤٤٠,٣٨٢)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	**(١٦,٢٥٤,٧٣٠)**	**(١٩,٩٤٠,٣٨٢)**
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١٦٤,٤٢٣,٩٢٠	٤٣,٧٩٦,٨٦٦
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	١٦٢,٨١٥,٩٥٧
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	**٣٧١,٠٣٦,٧٤٣**	**٢٠٦,٦١٢,٨٢٣**
معاملات أخرى غير نقدية :		
المحول من دفعات مقدمة من الموردين الى ممتلكات والات ومعدات	١٤,٩٨٢,٣٢٤	-
المحول من دفعات مقدمة من الموردين الى العقارات الاستثمارية	٤,٩٥٤,٧٨٠	-
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٣)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)
الفائدة على القرض طويل الاجل المضافة على الممتلكات والآلات والمعدات	(٤,٣٨٠,٨٩١)	(١,٧٩٨,٧١٨)

احمد عبدالعزيز الحمدان	سراج حمزة عبدالله عتيق	عمرو حسين عبدالفتاح
رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

١ - عـام

١/١ نبذة عن الشركة

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

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تعمير 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 .

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

الفروع : تتبع الشركة الفروع التالية :

م	المدينة	رقم السجل	التاريخ	موقع الفرع
١	مكة	٤٠٣١٠٤٥١٩٠	١٤٢٤/٩/١٨هـ	فندق وأبراج شركة مكة الفندقية
٢	مكة	٤٠٣١١٠٢١٣٤	١٤٣٩/٣/١٨هـ	فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمرين

٢/١ - السنة المالية

- قرر المساهمون بالشركة في اجتماعهم بتاريخ ١٥ شوال ١٤٤٣هـ الموافق ١٦ مايو ٢٠٢٢م تغيير السنة المالية للشركة من التقويم الهجري الى التقويم الميلادي لتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام بدلاً من ان تنتهي في ٢٩ ربيع الآخر وعلى ان تبدأ السنة المالية الأولى الميلادية بعد اعتماد التغيير من السنة الهجرية الى السنة الميلادية من الجهات المعنية وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م . واستكملت الإجراءات النظامية المتعلقة بتغيير السنة المالية بتاريخ ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ اقفال الفترة الهجرية) الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م.

- القوائم المالية المقارنة تمثل اقفال القوائم المالية الهجرية الأخيرة للشركة التي تغطي الفترة ابتداء من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (وعليه فهي غير قابله للمقارنة).

- قدمت الشركة معلومات مالية مقارنة إضافية غير مراجعة للفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والايضاحات المتعلقة بها وذلك لأغراض المقارنة بالفترة الحالية.

- هذه القوائم المالية تمثل اول قوائم مالية ميلادية تغطي الفترة القصيرة ابتداء من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وبعد ذلك تبدأ السنة المالية في الأول من يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة .

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام:

١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (المشار إليها مجتمعة بـ " المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية ").

٢/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٣/٢- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤/٢- أساس الاستمرارية

قامت إدارة الشركة عند اعداد القوائم المالية المرفقة، بعمل تقييم لقدرة الشركة على مواصلة اعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وترسخت لديها بأن الشركة لديها من الموارد ما تمكنها من استمرارية اعمالها في المستقبل القريب. فضلاً عن ذلك، فان الإدارة ليست على دراية بأي حالة هامة من عدم التيقن قد تثير شكوكاً كبيرة حيال قدرة الشركة على مواصلة اعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تتمة):

٢/٥- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية

يتطلب إعداد القوائم المالية أن تقوم إدارة الشركة بممارسة الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات. تستند هذه التقديرات إلى الافتراضات المرتبطة إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر ويتم إثبات مراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. فيما يلي الأحكام والتقديرات الهامة التي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المثبتة في القوائم المالية:

استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار العملات

يتعين على الشركة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء، وعند اجراء 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، ان وجد.

تصنيف الممتلكات العقارية

تمارس الشركة حكمها المحاسبي في تصنيف العقارات كممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية. تأخذ الشركة معايير الاثبات وفقا 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 للتأجير للغير.

تصنيف عقود الايجار التشغيلي – الشركة كمؤجر

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

انخفاض قيمة الأصول المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد وجود أي مؤشر على الانخفاض في القيمة.وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تُقَدَّرُ قيمة الأصول 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. وتحتسب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تجرى على أساس السعر الفوري للمعاملة في تعاملات السوق المباشرة، لأصول مماثلة. وتحتسب القيمة قيد الاستخدام وفقا لنموذج التدفقات النقدية المخصومة حيث تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بحيث يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تقدر إدارة الشركة الاعمار الإنتاجية لممتلكات ومعداتها وعقاراتها الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الاخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول وتآكلها المادي والتقادم الفني. تقوم الإدارة دوريا بمراجعة الاعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك للتأكد بأن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تابع):

٢/٥- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية(تتمة)

مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشئ حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد أو الإنهاء. تتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث جوهري أو تغيير هام في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم. خلال السنة المالية الحالية، لم يكن هناك أي تأثير مالي جوهري لمراجعة شروط عقود الإيجار لتعكس تأثير ممارسة خيارات التمديد أو الإنهاء.

الاستهلاك والإطفاء على الأصول غير المتداولة

يتم إثبات الاستهلاك والإطفاء لشطب تكلفة الأصول ناقصاً قيمتها المتبقية على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام الطريقة الملائمة. تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك وفحصها في نهاية كل فترة تقرير. ويتم احتساب تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

تستخدم الشركة مصفوفة المخصص لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وأصول 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 والاشكال 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 رصدتها الشركة. وستعاير الشركة الجدول بهدف ضبط خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية مع المعلومات المتوقعة، على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية (أي اجمالي الناتج المحلي) على مدى السنة القادمة مما قد يؤدي الى 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.

حددت الشركة معدل النمو في اجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطا 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. ويمثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتعثر والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرا هاماً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة كما ان خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشرا على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وأصول العقود الخاصة بالشركة في الإيضاحات ذات الصلة.

مخصص الزكاة وضريبة القيمة المضافة

عندما يكون مبلغ الزكاة والالتزامات الضريبية أو الأصول غير مؤكد، فإن الشركة تقوم بإثبات المخصصات التي تعكس أفضل تقدير للإدارة للنتيجة الأكثر احتمالية بناءً على الحقائق المعروفة في الفترة ذات الصلة. يتم تحميل أي فروقات بين تقديرات الزكاة والربوطات الزكوية النهائية على قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تتكبد فيها، ما لم يكن متوقعًا.

انخفاض قيمة الأصول المالية

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم الشركة بتقدير القيم الدفترية للأصول الملموسة وغير الملموسة الخاصة بها لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة انخفاض في القيمة (إن وجدت).

التزامات طارئة

بحكم طبيعتها، سيتم حل الالتزامات الطارئة فقط عند وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر في المستقبل. إن تقييم مثل هذه الالتزامات الطارئة ينطوي بطبيعته على ممارسة أحكام وتقديرات هامة لنتائج الأحداث المستقبلية.

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تابع):

٢/٥- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية(تابع)

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. ويتضمن التقييم الاكتواري 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 التعقيدات 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 فترة. 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. ويُحتَسب مُعدَّل الوفيَّات بناءً على الجداول المتاحة للوفيَّات. ولا تميل جداول الوفيَّات إلى التغيُّر إلا على فواصل زمنية حسب التغيُّرات الديموغرافية. ويتناول الإيضاح رقم (١٦) مزيداً من التفاصيل حول التزامات منافع الموظفين.

قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الشركة بقياس بعض الأدوات المالية والاصول غير المالية وفقا للقيمة العادلة في تاريخ قائمة المركز المالي.
إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.
يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان الشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.
يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.
تستخدم الشركة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة. تصنف كافة الاصول والالتزامات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استنادا إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- **المستوى ١:** الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة؛
- **المستوى ٢:** أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة قابل للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر
- **المستوى ٣:** أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة قابل للملاحظة.

تقارن إدارة الشركة أيضًا التغيير في القيمة العادلة لكل أصل والتزام مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولًا أم لا. لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الأصول والالتزامات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح أعلاه.

٣- المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها

١/٣- المعايير الجديدة و المعدلة السارية المفعول في الفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م

تعديلات على المعايير	الوصف	فترة التطبيق من أو بعد	ملخص عن التعديل
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦	الاعتراف بالمبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة اثناء تحضير الشركة للاصل للاستخدام	١ يناير ٢٠٢٢م	يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦" ،الممتلكات والآلات والمعدات" على الشركة أن تخصم من تكلفة الممتلكات و الآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً عن ذلك ، سوف تعترف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧	التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم م اذا كان العقد سيتسبب في خسارة	١ يناير ٢٠٢٢م	يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والمطلوبات والأصول المحتملة" التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم م اذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

إن تطبيق هذه التعديلات ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية خلال الفترة.

٢/٣- المعايير الجديدة و المعدلة السارية المفعول في الفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م

تعديلات على المعايير	الوصف	فترة التطبيق من أو بعد	ملخص عن التعديل
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١	تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣م	وضح التعديل على أن المطلوبات يتم تصنيفها على أنها متداولة و غير متداولة، اعتمادا على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل او اخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضا ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تحسين الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٣م	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٢	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالاصول والالتزامات الناشئة من معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣م	تتطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبدئي، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تم تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة ادناه بصورة ثابتة عند اعداد القوائم المالية للشركة لجميع الفترات المعروضة.

١/٤- تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض الشركة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي استنادا الى التصنيف متداول او غير متداول كما يلي :

يعتبر الأصل متداول عندما:

- يكون من المتوقع تحققه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية.
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.
- يكون من المتوقع تحققه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.
- يكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.

تقوم الشركة بتصنيف كافة الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع سداده في دورة تشغيل عادية.
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.
- يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.
- في حالة عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة ١٢ شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.
- يمكن لشروط الالتزام، بناءً على خيار الطرف المقابل، أن تتم تسويتها عن طريق إصدار أدوات حقوق الملكية لا تؤثر على تصنيفها.

تصنف الشركة جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

٢/٤- الممتلكات ، الآلات والمعدات

١/٢/٤- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالممتلكات، الآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا مجمع الاستهلاك والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة إن وجدت. وتشمل التكلفة كافة التكاليف التي تعود بشكل مباشر إلى جلب الأصل الى الموقع وبالحالة اللازمة له ليكون قابلا للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وتتكون التكلفة من سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير قابلة للاسترداد، بعد خصم الخصومات التجارية والحسومات.

تضيف المنشأة إلى المبلغ الدفتري لبند الممتلكات والآلات والمعدات تكلفة استبدال جزء من مثل هذا البند عندما يتم تحميل هذه التكلفة، إذا كان يتوقع أن يقدم الجزء البديل منافع مستقبلية إضافية للمنشأة، ويلغى إثبات المبلغ الدفتري لتلك الأجزاء التي يتم استبدالها. يتم تحميل جميع مصروفات الإصلاحات والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة خلال الفترة التي يتم تكبدها فيها.

وإذا كان للمكونات الرئيسية لبند من بنود الممتلكات، الآلات والمعدات أنماط مختلفة – بشكل جوهري – لاستهلاك المنافع الاقتصادية، فإنه يتم تخصيص التكلفة الأولية للأصل لمكوناته الرئيسية ويستهلك كل مكون بشكل منفصل – على مدى عمره الإنتاجي.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات بقائمة الربح أو الخسارة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤/٢- الممتلكات ، الآلات والمعدات (تتمة)

٤/٢/٢ - الاستهلاك

يتم استهلاك قيمة بند الممتلكات، الآلات والمعدات القابلة للاستهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته المتبقية – وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الممتلكات والآلات والمعدات، ويتم تحميل الاستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة. وفيما يلي بيانا بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

البند	الاستهلاك (بالسنوات)
مباني	٣٣-٨٣
آلات ومعدات	١٠
سيارات	٤
أثاث ومفروشات	٢,٥ -١٠

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات، الآلات والمعدات في حالة وجود مؤشرات على حدوث تغيرات مهمة منذ تاريخ اعداد التقرير السنوي الأخير وتعدل بأثر مستقبلي إذا تطلب الأمر ذلك .

٤/٢/٣ - الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول (الممتلكات، الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة) التي تم اقتنائها ولكنها غير جاهزة للاستخدام المعدة لأجله، ويتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي انخفاض في القيمة، ويتم تحويل هذه الأصول إلى فئات الأصول ذات الصلة ويتم استهلاكها/اطفائها عندما تصبح جاهزة للاستخدام.

٤/٣- عقارات استثمارية

تصنف الممتلكات المحتفظ بها لعوائد طويلة الاجل او تعظيم راس المال او كليهما والممتلكات المحتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الاعمال العادية وغير المأهولة كعقارات استثمارية. تتكون العقارات الاستثمارية من الأرض والمباني والمعدات والتجهيزات والتركيبات والمعدات المكتبية والأثاث التي تعتبر جزءاً أساسيا من المباني. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً الممتلكات تحت الانشاء أو التي يتم تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة، باستثناء العقارات قيد الإنشاء التي تدرج بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الاصول. 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 العالة للعقارات الاستثمارية. ولغرض هذا الإفصاح، حدَّدت الشركة القيمة العادلة وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣). فضلا عن إفصاحات القيمة العادلة، أفصحت الشركة أيضاً عما يلي:

- المستوى الذي على أساسه صنف قياس القيمة العادلة، أي المستوى الأول أو الثاني أو الثالث
- وصف لطريقة ومدخلات تقييم قياس القيمة العادلة في المستوى الثاني أو 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 المعاملة الخاص ببيع المعدات، تراعي الشركة تأثيرات العوض المتغير ووجود مكونات تمويل هامة وعوض غير نقدي وعوض مستحق الدفع للعميل (إن وجد).

تقاس العقارات الاستثمارية المستحوذ عليها مبدئياً حسب قيمة الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار مدفوعة قبل تاريخ البدء (ناقصاً حوافز الإيجار المستلم) وأي تكاليف مباشر أولية تتكبدها الشركة وتقديرات هذه التكاليف التي يتكبدها المستأجر وكذلك تكلفة إزالة الأصل الأصلي وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية أو أعادة الأصل الأصلي إلى حالته المطلوبة وفقاً 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 في حالته وهو أمر خاضع فقط لشروط معتادة متعارف عليها لبيعها كما يجب أن يكون بيعها محتملاً جدا.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤/٣- عقارات استثمارية(تتمة)

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 الاصول الأخرى للمنشأة. تتم التحويلات إلى (من) العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات التي يستحوذ عليها المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وفي حال أصبح العقار الذي يشغله مالكه استثمارًا عقارياً، تجري الشركة المحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.
يحمل استهلاك الاصول على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

البند	الاستهلاك (بالسنوات)
مباني	٣٣-٨٣
أثاث ومفروشات	١٠

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

٤/٤- إستثمارات في شركات زميلة

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقا لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في الشركات الزميلة مبدئيا بالتكلفة ويتم تعديله لاحقا بالاعتراف بحصة الشركة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة مطروحاً منها أي هبوط في قيمة صافي الاستثمارات.

٤/٥- الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

الاصول غير المالية

تقوم الشركة في نهاية كل فترة تقرير بمراجعة القيم الدفترية لاصولها غير المالية وذلك لتحديد ما إذا كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الاصول قد تعرضت إلى خسائر هبوط في القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر هبوط في القيمة (إن وجدت).

في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الاصول المشتركة أيضاً إلى وحدات منتجة للنقد، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. يتم اختبار وحدة إنتاج النقد التي تم توزيع الشهرة عليها لتحديد الهبوط في القيمة سنوياً، وكلما كان هناك مؤشر على هبوط قيمة الوحدة عن طريق مقارنة القيمة الدفترية للوحدة، بما في ذلك الشهرة، مع المبلغ القابل للاسترداد للوحدة.

لا يتم إطفاء الاصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد. بدلاً من ذلك يتم اختبار الأصل لتحديد الهبوط في القيمة سنوياً، وكلما كان هناك مؤشر على هبوط قيمة الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو قيمة الاستخدام، أيهما أكبر. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بأقل من القيمة الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم إثبات خسائر الهبوط مباشرةً في الربح أو الخسارة.

عندما يتم عكس خسارة الهبوط في القيمة لاحقاً تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة الدفترية المعدلة عن قيمة الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسارة هبوط القيمة له في السنوات السابقة.

يتم تسجيل رد خسارة هبوط القيمة مباشرةً في الربح أو الخسارة. لا يتم عكس خسارة هبوط القيمة التي تم إثباتها في الفترات الماضية للشهرة في الفترة اللاحقة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية

اثبات الادوات المالية

يتم اثبات الاصل والالتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفا في الالتزامات التعاقدية للأداة , ويكون ذلك عموما بتاريخ المتاجرة تقوم الشركة بالغاء اثبات الأصول المالية عند انتهاء التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأصول او عندما تقوم الشركة بتحويل حق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الاصل المالي في معاملة يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية للأصول المالية بصورة جوهرية.

الاصول المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) تصنيف جميع الاصول المالية وقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال لإدارة الاصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصول المالية كما هو موضح أدناه، والتي يتم تحديدها في وقت الإثبات الأولي.

إن جميع الاصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأه أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لما تم بيانه أدناه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
ويتم إثبات صافي المكاسب والخسائر، وتشمل أي فوائد أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.

الاصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الاصول المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين:
- أن يكون هدف الاحتفاظ بالاصول المالية ضمن نموذج الأعمال هو لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محدده. تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة عن المبلغ الأصلي القائم فقط.

عند إجراء تقييم ما إذا كانت الاصول محتفظ به ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالاصول لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار:
- سياسات الإدارة وأهداف الشركة وأداء تلك السياسات من الناحية العملية.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والاصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج العمل)، وعلى وجه الخصوص، الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر.

- كيف تقوم الإدارة بتقييم أداء المحفظة.
- ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات العمولات التعاقدية.
- درجة تكرار أي مبيعات للاصول المتوقعة.
- السبب وراء أي مبيعات للاصول.

يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والهبوط في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التوقف عن الإثبات ضمن الربح أو الخسارة.

تم قياس الاصول المالية المصنفة كقروض وذمم مدينة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" حيث أنها محتفظ بها في نموذج الأعمال لجمع التدفقات النقدية التعاقدية وتتكون هذه التدفقات النقدية من دفعات أصل المبلغ والفائدة فقط.

ادوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (استثمارات أدوات حقوق الملكية)

اختارت الشركة اثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم حقوق الملكية في الدخل الشامل الاخر. تجمع هذه التغيرات ضمن حقوق الملكية ضمن بند أرباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر. قد تحول الشركة هذا المبلغ من أرباح إعادة التقييم الى الأرباح المبقاة عند الغاء اثبات الأسهم ذات الصلة
يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة . يتم اثبات توزيعات الارباح كإيراد بقائمة الأرباح أو الخسائر فيما عدا ما إذا كانت هذه التوزيعات تمثل استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار.
اية خسائر او ارباح اخرى يتم اثباتها بقائمة الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها الى قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة .و يتم اثبات صافي الارباح او الخسائر متضمنه اية فوائد او توزيعات ارباح بقائمة الارباح او الخسائر .

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية (تتمة)

الهبوط في قيمة الاصول المالية

يتم اتباع نموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة من هبوط الاصول المالية. يتطلب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة أن تقوم الشركة بالمحاسبة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير وذلك لاثبات التغيرات في مخاطر الائتمان من تاريخ التسجيل المبدئي.

يستخدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة". ويتم تطبيق النموذج على الاصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة وعلى أدوات الدين التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
ووفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دليل على احتمال التعثر عن السداد، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر عن السداد). يعتمد تقييم احتمالية التخلف عن السداد بناء على البيانات التاريخية التي يتم تعديلها بواسطة معلومات تتنبأ بالمستقبل.

تقوم الشركة بناء على النظرة المستقبلية، بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المصاحبة لأدوات الدين الخاصة بها كجزء من أصولها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر .

بالنسبة للذمم المدينة تطبق الشركة النهج المبسط والذى يتطلب تسجيل الخسائر المتوقعة على أساس العمر من تاريخ الاعتراف الأولى للذمم المدينة. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة تم تجميع الذمم المدينة بناء على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد الأيام المتقادمة

تم استنتاج معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للشركة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة .

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان على انها القيمة الحالية للعجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقا للتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تلقيها)

يتم عرض مخصصات خسائر الانخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للأصول.

استبعاد الاصول المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاصول المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الاصول أو تقوم بتحويل الاصول المالية ومخاطر ومزايا الملكية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الملكية للاصول فتستمر الشركة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصول والالتزامات المرتبطة بالاصول المالية إلى المبالغ التي قد تضطر لدفعها.

الالتزامات المالية

تصنف الالتزامات المالية عند الاعتراف الاولي كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال. يعترف بكافة الالتزامات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة ، وفي حال القروض والذمم الدائنة، بالصافي بعد حسم تكاليف المعاملات المرتبطة بها ارتباطا مباشراً. تشمل الالتزامات المالية للشركة الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع والالتزامات الأخرى والمبالغ المستحقة الى جهات ذات العلاقة.

القياس اللاحق

تصنف الالتزامات المالية ، لأغراض القياس اللاحق الى فترتين وهما :
*الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
*الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض)

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الالتزامات المتداولة المحتفظ بها بغرض المتاجرة والالتزامات المتداولة المصنفة عند الاعتراف الاولي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتصنف الالتزامات المالية كمحتفظ بها بغرض المتاجرة اذا تكبدت 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 تصنف الالتزامات المالية المصنفة عند الاعتراف الاولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في تاريخ الاثبات الاولي الا اذا استوفت المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). لم تحدد الشركة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية (تتمة)

الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض)

هذه هي الفئة الأكثر أهمية للشركة. بعد الاعتراف الأولي، وتقاس القروض المرتبطة بفائدة لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويعترف بالارباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن الاعتراف بالالتزامات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال. وتحتسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وكذلك أي اتعاب أو تكاليف تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال.

يتم تسجيل إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة. وتنطبق هذه الفئة عموما على القروض التي تحمل فائدة.

التوقف عن الاعتراف بالالتزامات المالية

يتوقف الاعتراف بالالتزامات المالية عند سداد الالتزام المستحق ضمن الالتزامات أو الغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة بصورة جوهرية أو يجرى تعديل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهريا، يعتبر هذا التغيير أو التعديل على أنه توقف الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. ويعترف بالفرق في القيم الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

تجرى مقاصة الأصول المالية والالتزامات المالية، ويفصح عن صافي المبالغ في قائمة المركز المالي عند وجود حق نافذ نظاميا حالي في إجراء مقاصة المبالغ المسجلة، وهناك نية إما تسويتها على أساس الصافي أو تسييل الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

تعديلات الأصول والالتزامات المالية

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

تقوم الشركة بالمحاسبة عن الثمن مع مقرض أداة الدين ذات الشروط المختلفة جوهريا 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 اتعاب مستلمة) المخصومة بحسب معدل الفائدة الفعال الأصلي على أنه مختلف بنسبة ١٠% على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية لأداة الدين الاصلية. في حال غياب هذا الفرق، يمكن اعتبار الشروط مختلفة جوهريا من الناحية النوعية عن الشروط قبل التعديل .

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤/٧- المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد خصم المخصص لأي مخزون متقادم او بطيء الحركة، تستخدم الشركة حاليا طريقة المتوسط المرجح للتكلفة في تقييم المخزون. صافى القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق النشاط العادي للشركة بعد خصم التكاليف المقدرة لاتمام البيع.
تمثل التكاليف جميع المصاريف المتكبدة لإحضار كل منتج إلى موقعه وشكله الحالي.

٤/٨- النقد وما في حكمه

ان النقد وما في حكمه يتضمن أرصدة النقد بالبنوك والصندوق. ويتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة الغير مباشرة.

٤/٩- التزامات منافع الموظفين المحددة

أ- منافع الموظفين قصيرة الأجل

الالتزامات المتعلقة بالأجور والرواتب بما في ذلك المزايا غير النقدية والإجازات المتراكمة المدفوعة غير المستخدمة والتي من المتوقع تسويتها بالكامل في غضون ١٢ شهراً بعد نهاية الفترة التي يقدم فيها الموظفين الخدمة ذات الصلة يتم إثباتها فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير ويتم قياسها بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية الالتزامات. ويتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع الموظفين المتداولة ضمن المستحقات في قائمة المركز المالي.

ب - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

هي الالتزام أو الأصل المثبت في قائمة المركز المالي فيما يتعلق بالمزايا المحددة. خطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين هي القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة في نهاية الفترة المالية. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً بواسطة خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
يتم تحديد القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة باستخدام معدلات الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستدفع بها المزايا والتي لها شروط تقارب شروط الالتزام ذي الصلة. يتم تصنيف تكاليف المنافع المحددة كما يلي:

ب/١- تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمة تكلفة الخدمة الحالية ويتم إثبات تكلفة الخدمة السابقة مباشرةً في قائمة الربح أو الخسارة. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات الخطة أو تقليصها مباشرةً في قائمة الربح أو الخسارة كتكاليف الخدمة السابقة.

ب/٢- تكلفة الفائدة

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

ب/٣- أرباح أو خسائر إعادة القياس

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها مباشرةً في الدخل الشامل الآخر.

٤/١٠- عقود الإيجار

تقوم الشركة باستئجار مكاتب ومعدات وسيارات ومستودعات مختلفة، وقد تحتوي العقود على مكونات خاضعة للإيجار وغير خاضعة للإيجار. تقوم الشركة بتوزيع المقابل المالي في العقد علي المكونات الخاضعة للإيجار وغير خاضعة للإيجار بناءً على أسعارها المستقلة النسبية ما لم تكن قد اختارت عدم الفصل بين المكونات الخاضعة للإيجار وغير خاضعة للإيجار وبدلاً من ذلك تقوم باحتسابها كمكون إيجار واحد. يتم إثبات عقود الإيجار كأصل حق الاستخدام والتزام مقابل بالتاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاح للاستخدام من قبل الشركة.

أ- حق استخدام اصول

تقوم الشركة بإثبات حق استخدام أصول بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس حق استخدام اصول بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لالتزامات الإيجار.
تتضمن تكلفة حق استخدام اصول مبلغ التزامات عقد الإيجار المثبت والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك حق استخدام اصول على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار الأقصر والأعمار الإنتاجية التقديرية للأصول.
إذا تم تحويل ملكية الأصل المؤجر للشركة في نهاية فترة الإيجار أو كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي التقديري للأصل. كما أن حق استخدام اصول تخضع للانخفاض في القيمة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٠/٤- عقود الإيجار (تتمة)

ب - التزامات عقد الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار ، تقوم الشركة بإثبات التزامات عقد الإيجار التي تم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتم سدادها مستقبلاً على مدى فترة الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة غير جوهرية) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة ودفعات إيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه الشركة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة الشركة لخيار الإنهاء.

دفعات الإيجار التي يتم سدادها مستقبلاً بموجب خيارات تمديد معينة بشكل معقول يتم تضمينها ايضاً في قياس الالتزام.

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار. إذا كان ذلك السعر لا يمكن تحديده بسهولة - وبشكل عام يحدث لعقود الإيجار في الشركة – فإنه يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر وهو السعر الذي يتعين على المستأجر الفردي سداده لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بضمان وشروط مماثلة.

تتعرض الشركة لزيادات مستقبلية محتملة في دفعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل والتي لا تندرج في التزام عقد الإيجار حتى تصبح ساريه المفعول. عندما يبدأ سريان تعديلات لدفعات الإيجار بناءً على مؤشر أو معدل ، فإنه يتم إعادة تقييم التزام عقد الإيجار وتعديله مقابل أصل حق الاستخدام.

يتم توزيع دفعات الإيجار بين رأس المال وتكلفة التمويل. ويتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم إثبات الدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تسجيل المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة بقيمة استثمار الشركة في عقود الإيجار ذات الصلة. يتم تخصيص الدخل من عقود الإيجار التمويلية للفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم المتعلق بعقود الإيجار ذات الصلة.

إن ايرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية عندما تكون الشركة مؤجراً يتم إثباتها في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي في القيمة الدفترية للأصل الأساسي وإثباتها كمصروفات على مدى فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار. يتم إدراج الأصول المؤجرة ذات الصلة في قائمة المركز المالي على أساس طبيعتها.

١١/٤- المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن تكون الموارد ذات تدفقات خارجة مطلوبة لتسوية الالتزام وأن المبلغ يمكن تقديره بشكل موثوق. إن المبلغ الذي تم إثباته كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المالي المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. ينبغي مراجعة المخصص في نهاية كل فترة تقرير في حالة إذا كانت التدفقات الخارجة المستقبلية غير محتملة، وينبغي عكس المخصصات.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، فإنه يتم إثبات المدينين كأصل وليس كانخفاض للمخصص المطلوب وأيضاً لا ينبغي المبلغ الذي سيتم إثباته كأصل أن يتجاوز مبلغ المخصص إذا كان من المؤكد تقريباً أنه سيتم استلام السداد ويمكن قياس مبلغ المستحق بشكل موثوق.

الأصول والالتزامات المحتملة هي حقوق والتزامات محتملة تنشأ عن أحداث سابقة والتي لن يتم تأكيد وجودها إلا من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع بالكامل لسيطرة الشركة.

١٢/٤- الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً للأنظمة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية. يتم تكوين مخصص للزكاة على أساس الاستحقاق ويحمل هذا المخصص على قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر ويتم احتساب مخصص الزكاة وفقا للوعاء الزكوي أو صافى الربح المعدل ايهما أكبر . تقييد اية فروقات في التقديرات بين الزكاة المحتسبة والربط النهائي (ان وجدت) ضمن الربح او الخسارة في السنة التي يتم فيها انهاء الربط . ويتم احتساب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة أو صافي الدخل المعدل، أيهما أكبر.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣/٤- ضريبة القيمة المضافة

تخضع الشركة لنظام ضريبة القيمة المضافة ويتم إحتساب الضريبة فور صدور الفاتورة أو تسليم السلعة أو إستلام الثمن أو جزء منه، ويتم تقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة على أساس ربع سنوي.

١٤/٤- ضريبة الاستقطاع

تقوم الادارة باستقطاع الضرائب على الاطراف غير المقيمة – ان وجد - وفقا لانظمة الهيئة والتي لا يتم اثباتها كمصروفات نظرا لان مبالغ الالتزامات على الطرف المقابل يتم استقطاعها بالنيابة عنه.

١٥/٤- الإيرادات

تثبت الشركة الإيراد من العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ وهي كما يلي:

الخطوة ١ – تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢ – تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل البضائع أو تقديم خدمات الى العميل.

الخطوة ٣ – تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن اطراف أخرى.

الخطوة ٤ – لتخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الإدارة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع الإدارة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥ – إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، في حال استيفاء أحد المعايير التالية:

- يحصل العميل على المنافع التي تتحقق من أداء الشركة اثناء قيام الشركة به ويستفيد منها العميل في نفس الوقت ، او.
- أن يودي أداء الشركة الى انشاء او تحسين اصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل او تحسينة ، او.
- لا يؤدي أداء الشركة الى انشاء اصل مع استخدام بديل للشركة ويكون لدى الشركة حق ملزم للسداد مقابل الأداء المستكمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم إثبات الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء. ويتم تسجيل الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات والخصوم التجارية.

دخل ايجار العقارات الاستثمارية

يتم اثبات إيرادات العقارات الاستثمارية في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الايجار. عندما تقدم الشركة حوافز لعملائها على شكل فترة ايجار مجانية، يتم اثبات الحافز كتخفيض لمجموع إيرادات الايجار على مدى طول فترة الايجار، على أساس القسط الثابت .

دخل ايجار الخدمات الفندقية

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

الإيرادات المؤجلة

يتم اثبات الايرادات المؤجلة اذا قبض المبلغ او استحق موعد سدادة (ايهما اقرب) من عميل قبل تحويل الشركة الخدمات ذات الصلة. ويتم اثبات الإيرادات المؤجلة كإيرادات عند تنفيذ الشركة بموجب العقد (أي نقل السيطرة على الخدمات ذات الصلة الى العميل).

١٦/٤- مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تعتبر تحديداً جزءاً من تكلفة الايرادات . يتم إجراء التوزيع بين تكلفة الايرادات والمصروفات العمومية والإدارية على أساس ثابت، إن لزم الأمر.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٧/٤- تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بشراء أو إنشاء ممتلكات أو عقارات استثمارية أو مخزون والذي يستغرق إنشاؤه أو إعداده وقتا 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) تتكفل الشركة بالأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للغرض المنشود او البيع .تقيد كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها .وتتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة على اقتراض الأموال . 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 ناقص إيرادات الاستثمار الناتجة عن الاستثمار المؤقت .ويتم رسملة الفائدة اعتبارا من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي، واكتمال جميع أعمال التطوير بشكل كامل . وتُعلَّق رسملة تكاليف التمويل في حال وجود فترات طويلة عند توقُّف نشاط التطوير .وكذلك ترسمل الفائدة على تكلفة شراء الموقع الذي تم اقتناؤه بشكل محدد للتطوير لكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة للتطوير تحت التنفيذ

١٨/٤- 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 بالاصول 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، حيثما كان ذلك مناسبا، إلى صافي القيمة الدفترية للأصول المالية أو الالتزامات 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.

١٩/٤ - المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل قيمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات ويتم تحول أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية والمسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

بالنسبة للأصول والالتزامات غير النقدية بعملة اجنبية والتى يتم تحويلها الى الريال السعودى وفقا لاسعار الصرف السائدة في تاريخ المعامله.

الربح أو الخسارة الناتجة من فروق أسعار الصرف يتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر.

٢٠/٤- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، او خدمات او التزامات او تمويل بين الشركة وتلك الجهة ذات العلاقة بغض النظر عما اذا تمت تلك المعاملات بشروط معادِلة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على اساس التنافس الحرّ ام لا.

يتم اعتبار شخص ما ذي علاقة بالشركة اذا كان ذلك الشخص، او مقرب من اسرة ذلك الشخص:

- احد اعضاء كبار موظفي الادارة في الشركة ؛ او
- له سيطرة او سيطرة مشتركة على الشركة ؛ او
- له تأثير مهم على قرارات الشركة وتوجهاتها.

كبار موظفي الادارة هم اولئك الاشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة انشطة الشركة بشكل مباشر، او غير مباشر، بما في ذلك اي مدير، سواء كان تنفيذيا او خلاف ذلك.

يتم اعتبار منشاة ما ذات علاقة الشركة اذا في حال:

- كون المنشاة و الشركة اعضاء في المجموعة نفسها او مملوكتين من ملاك مشتركين ؛ او
- كون المنشاة زميلة او مملوكة للمجموعة ؛ او
- كون المنشاة تخضع لسيطرة الشركة ، او العكس او المنشاة و الشركة تخضعان للسيطرة المشتركة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢١/٤- المعلومات القطاعية

تم عرض القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة الى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (المسئولين عن اتخاذ القرارات التشغيلية). وهم الذين يتولون تقييم الأداء المالي والمركز المالي للشركة ، واتخاذ القرارات الاستراتيجية .
القطاع التشغيلي هو مجموعة من الأصول والعمليات التي:
- تعمل في أنشطة تدر إيرادات
- تقوم الإدارة بتحليل نتائج عملياتها باستمرار من اجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع الموارد وتقييم الأداء ، و
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل مفصل.

٢٢/٤- ربحية السهم

يتم عرض ربحية السهم الأساسي وربحية السهم المخفضة (إن وجدت) وذلك للأسهم العادية، حيث يتم إحتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، معدلة بعدد الأسهم العادية المعاد شراؤها أو المصدرة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بآثار جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها خلال الفترة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات، آلات ومعدات - بالصافي

التكلفة	اراضي	مباني	آلات ومعدات	اثاث ومفروشات	سيارات	الإجمالي
كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول 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 خلال الفترة	-	-	(٤٤٢,٤٤١)	(٣٨٥,٥٤٤)	-	(٨٢٧,٩٨٥)
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٩٥٦,٤٣٩,٤٥٠	١٨٠,٨٦٣,٥٧٥	٧٠,٨٩٠,٨٩٠	٢,١٦٩,٤١٩	١,٨١١,٧٧٣,١٠٣
كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٩٥٦,٤٣٩,٤٥٠	١٨٠,٨٦٣,٥٧٥	٧٠,٨٩٠,٨٩٠	٢,١٦٩,٤١٩	١,٨١١,٧٧٣,١٠٣
إضافات خلال الفترة	-	١٦,٠١٧,٣٧٦	١٧,١٦٠,٠٥٤	٧١٨,٥٩٢	-	٣٣,٨٩٦,٠٢٢
استبعادات خلال الفترة	-	(٢١٩,٣٥١)	(٥,٨٩١,٢٦٦)	(٣٠,٦٨١,٤٥٠)	(٨١٨,٥٠٠)	(٣٧,٦١٠,٥٦٧)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٩٧٢,٢٣٧,٤٧٥	١٩٢,١٣٢,٣٦٣	٤٠,٩٢٨,٠٣٢	١,٣٥٠,٩١٩	١,٨٠٨,٠٥٨,٥٥٨
مجمع الاستهلاك :						
كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	-	٣٤٧,٩٥٣,١٢٠	١٠٠,٠٩٥,٧٩٢	٦١,٤٥٤,٨٥٥	١,٩٧٧,٦٨٨	٥١١,٤٨١,٤٥٥
الاستهلاك	-	٦,٢٩٤,٠١٨	٧,٢١٧,٠١٥	١,٤٨١,٧٢٠	٣٤,٧٣٩	١٥,٠٢٧,٤٩٢
تحويل من عقارات استثمارية	-	-	-	١٠,٢١٦	-	١٠,٢١٦
استبعادات	-	-	(٣٨٢,٤٦٧)	(٣٦٦,٩٢٩)	-	(٧٤٩,٣٩٦)
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذوالقعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	-	٣٥٤,٢٤٧,١٣٨	١٠٦,٩٣٠,٣٤٠	٦٢,٥٧٩,٨٦٢	٢,٠١٢,٤٢٧	٥٢٥,٧٦٩,٧٦٧
كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م	-	٣٥٤,٢٤٧,١٣٨	١٠٦,٩٣٠,٣٤٠	٦٢,٥٧٩,٨٦٢	٢,٠١٢,٤٢٧	٥٢٥,٧٦٩,٧٦٧
إضافات خلال الفترة	-	٦,٢٩٣,٦١٩	٧,٠٣٧,٨٨٤	١,٤٣٠,١٢٦	٣٦,٦٧٠	١٤,٧٩٨,٢٩٩
استبعادات خلال الفترة	-	(٨٦,٨٣٧)	(٥,٧٢٣,٨٠٩)	(٣٠,٦٢٥,١٤٠)	(٨١٨,٤٩٨)	(٣٧,٢٥٤,٢٨٤)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		٣٦٠,٤٥٣,٩٢٠	١٠٨,٢٤٤,٤١٥	٣٣,٣٨٤,٨٤٨	١,٢٣٠,٥٩٩	٥٠٣,٣١٣,٧٨٢
صافي القيمة الدفترية :						
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٦١١,٧٨٣,٥٥٥	٨٣,٨٨٧,٩٤٨	٧,٥٤٣,١٨٤	١٢٠,٣٢٠	١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذوالقعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٦٠٢,١٩٢,٣١٢	٧٣,٩٣٣,٢٣٥	٨,٣١١,٠٢٨	١٥٦,٩٩٢	١,٢٨٦,٠٠٣,٣٣٦

٥ - ممتلكات، آلات ومعدات - بالصافي (تتمة)

١/٥- تم تحميل استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات على النحو التالي:

	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
تكلفة الايرادات (إيضاح رقم ٢٢)	١٤,٦١٩,٦٤٩	١٤,٨٤١,١٣٦
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح رقم ٢٣)	١٧٨,٦٥٠	١٨٦,٣٥٦
الإجمالي	**١٤,٧٩٨,٢٩٩**	**١٥,٠٢٧,٤٩٢**

٦ - عقارات استثمارية - بالصافي

	الاراضي	المباني	الأثاث والمفروشات	الاجمالى
التكلفة				
كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٤٩,٠٨٨,١٧١	**٣٣٦,٢١٧,١٨٩**
إضافات خلال الفترة	-	-	٢٧,٢٥٠	**٢٧,٢٥٠**
محول من ممتلكات ، الات ومعدات	-	-	(٢٠,٣٢١)	**(٢٠,٣٢١)**
استبعادات خلال الفترة	-	-	(١٠٠,٥٥٩)	**(١٠٠,٥٥٩)**
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	**٦٦,٠٨٢,٣٤٤**	**٢٢١,٠٤٦,٦٧٤**	**٤٨,٩٩٤,٥٤١**	**٣٣٦,١٢٣,٥٥٩**
كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٤٨,٩٩٤,٥٤١	**٣٣٦,١٢٣,٥٥٩**
إضافات خلال الفترة	-	٦٩,٣٩٤	٦,١٤٠,٩٨٢	**٦,٢١٠,٣٧٦**
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٣٧٢,٧٦٣)	**(٣٧٢,٧٦٣)**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٦٦,٠٨٢,٣٤٤**	**٢٢١,١١٦,٠٦٨**	**٥٤,٧٦٢,٧٦٠**	**٣٤١,٩٦١,١٧٢**
مجمع الاستهلاك والانخفاض في القيمة				
كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ	-	٩٢,٣٨٨,١٤٦	٢٤,٨٢٦,٩١٩	**١١٧,٢١٥,٠٦٥**
استهلاك خلال الفترة	-	١,٥٠٤,٠٧٩	١,٨٩٤,٨٢٦	**٣,٣٩٨,٩٠٥**
استبعادات خلال الفترة	-	-	(١٠,٢١٦)	**(١٠,٢١٦)**
انخفاض القيمة خلال الفترة	-	-	(١٠٠,٠٧١)	**(١٠٠,٠٧١)**
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	**-**	**٩٣,٨٩٢,٢٢٥**	**٢٦,٦١١,٤٥٨**	**١٢٠,٥٠٣,٦٨٣**
كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م	-	٩٣,٨٩٢,٢٢٥	٢٦,٦١١,٤٥٨	**١٢٠,٥٠٣,٦٨٣**
استهلاك خلال الفترة	-	١,٥٠٣,٣٥٤	١,٧٥٣,٠٢١	**٣,٢٥٦,٣٧٥**
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٢٩٤,٠٦٦)	**(٢٩٤,٠٦٦)**
انخفاض القيمة خلال الفترة	-	-	-	**-**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**-**	**٩٥,٣٩٥,٥٧٩**	**٢٨,٠٧٠,٤١٣**	**١٢٣,٤٦٥,٩٩٢**
صافي القيمة الدفترية :				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٦٦,٠٨٢,٣٤٤**	**١٢٥,٧٢٠,٤٨٩**	**٢٦,٦٩٢,٣٤٧**	**٢١٨,٤٩٥,١٨٠**
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	**٦٦,٠٨٢,٣٤٤**	**١٢٧,١٥٤,٤٤٩**	**٢٢,٣٨٣,٠٨٣**	**٢١٥,٦١٩,٨٧٦**

٦ - عقارات استثمارية – بالصافي (تتمة)

- لدى الشركة عقارات استثمارية تتألف من مركز تجاري وأربعة عقارات أخرى تؤجر إلى الغير.
- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ بناء على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.
- حدد إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقيم خارجي، وهي شركة عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ومتخصصة 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، وتوصلت إلى أن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بلغت ٢,٩٠٤,٢١٩,٧٣٤ ريال سعودي (١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م: ٢,٩١٨,٢٧٦,٦٥١ ريال سعودي) .
- تم توزيع مخصص الاستهلاك للفترة على تكلفة الايرادات (انظر إيضاح ٢٢)
- فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بشأن العقارات الاستثمارية:

	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ
إيرادات إيجار من عقود تشغيل	٩٤,٠٠٨,٥٩٨	٧٤,٠٣٠,٦٤٥	٧٣,٥٦٠,٣٤٥
مصروفات تشغيلية مباشرة على العقارات مدرة لإيرادات الإيجار	٢٥,٠٣٧,٩٨٠	١٤,١٨٨,٤٦٩	٢٧,٦٢٨,٨٢٥

لا يوجد مصروفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار (تحت التطوير) خلال الفترة المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ .

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

أسلوب التقييم	**المدخلات غير الملاحظة**
منهج الدخل: يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية التي سيتم توليدها من العقارات مع الاخذ في الحسبان الإيجار المتوقع واعلى المعدلات ومعدل الاشغال. 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.	يرجى الرجوع إلى الجدول التالي

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

الافتراض	**المنهج المستخدم في تحديد القيم**
متوسط المعدل اليومي	استنادًا إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناءً على الاتجاهات التاريخية وإيجارات الغرف والمحلات 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.
معدلا الرسملة	استنادًا إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات مع الإخذ في الاعتبار بيانات السوق في تاريخ التقييم.

قد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في القيمة الإيجارية المقدرة ونمو الإيجار سنوياً 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، فإن التغيير في الافتراض الذي أجري على القيمة الإيجارية المقدرة يكون مصحوباً بتغيير مماثل مباشر في نمو الإيجار السنوي ومعدل الخصم (وعائد التخارج) وتغيير مقابل في معدل الشغور على المدى الطويل.

٧ - أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

صنفت الشركة الاستثمارات التالية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، حيث إن هذه الأصول المالية تمثل استثمارات تنوي الشركة الاحتفاظ بها لمدة طويلة لأغراض استراتيجية وتفصيلها كالتالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
شركة جبل عمر للتطوير – استثمارات في اسهم مدرجة ، (إيضاح رقم ١/٧)	١,٥٩٧,٦٢١,١٣٣	٢,٤١١,١٧٣,٩٦٨
صندوق المتاجرة بالسلع – استثمارات في اسهم غير مدرجة (إيضاح رقم ٢/٧)	٩٩٢,٧٨٧	٩٧٨,٨٣٥
	١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	**٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣**

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الرصيد في بداية الفترة	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣
خسائر غير محققة	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)
الرصيد في نهاية الفترة	**٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥**	**١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧**

١/٧- لدى الشركة استثمارات في شركة جبل عمر للتطوير تتمثل في استثمارات في أسهم مدرجة. لدى الشركة حصة غير مسيطرة بنسبة ٧,٥٠٨% .تم تصنيف هذه الاستثمارات تصنيفا 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 ٩٦,٣٩٢,٥١٦ في شركة جبل عمر للتطوير. وطالبت الشركة من شركة جبل عمر للتطوير تأكيد عدد الأسهم المملوكة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م . ووفقا للتأكيد المستلم ، أكدت شركة جبل عمر للتطوير عدد الأسهم ناقصا بمقدار ١,١٩٨,٥٧١ سهما مقارنة بإجمالي عدد الأسهم المسجلة في دفاتر الشركة وسجلاتها. وتخضع هذه الأسهم للتسوية نتيجة الفرق في قياس مساحات الأراضي مقارنة بصكوك الملكية المقدمة كرأس مال عيني من شركة مكة للإنشاء والتعمير. وطلبت إدارة الشركة رأيا قانونيا من مستشارها القانوني الخارجي. وأفاد المستشار القانوني للشركة بما يلي :

- لا يجوز لشركة جبل عمر للتطوير اجراء أي تعديل على عدد الأسهم الخاصة بشركة مكة للإنشاء والتعمير ، بالانقاص او التعديل او أي تصرف اخر، وبذلك فلا يجوز ان يطرأ أي تعديل أو تغير على قيمة الأسهم التي دخلت بها شركة مكة للإنشاء والتعمير كمساهم في شركة جبل عمر. واستنادا لنص المادة (٦٦) من نظام الشركات الجديد، فإن تقرير تقويم الحصص المقدم من الشركة ملزم لشركة جبل عمر للتطوير طالما أنها لم يتم الاعتراض عليها من الجمعية التأسيسية.

- قبل 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 الاجمالية للصكوك من قبل الجهات ذات الاختصاص. ولا يحق لشركة جبل عمر إجبار الشركة على دفع مبالغ تزيد عن مبلغ الالتزام عند إصدار السهم .

- وعليه، يبلغ رصيد الأسهم العينية المملوكة للشركة في شركة جبل عمر للتطوير ٩٦,٣٩٢,٥١٦ سهما بما في ذلك الأسهم المتعلقة بصكوك الملكية التي لم يتم تحويلها إلى شركة جبل عمر للتطوير حتى تاريخه، إلى أن يتم إضافة إجمالي مساحات الصكوك من قبل الجهات المختصة، وقد لا تقوم شركة جبل عمر بتخفيض عدد الأسهم أو تخفيض قيمة الأسهم العينية المقدمة تحت الاكتتاب.

بناء على الرأي القانوني أعلاه، سجلت الإدارة إجمالي عدد أسهم بالقيمة العادلة في القوائم المالية.

٧ - أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة):

إضافة الى ذلك يوجد ٨,٥٠٩,١٤٤ سهما من اجمالي الأسهم المملوكة للشركة في شركة جبل عمر للتطوير، تمثل أسهم رأس مال عيني مقابل صكوك أرض استحوذت عليها الشركة من ملاك الأراضي لصالح مشروع شركة جبل عمر للتطوير ولم يتم الانتهاء بعد من نقل صكوك الملكية. وعليه، يتم تسجيل هذه الأسهم في محفظة شركة مكة عند الانتهاء من تحويل ملكية صكوك الأراضي الى شركة جبل عمر للتطوير، وعندها ستتمكن الشركة من ممارسة حقوقها على هذه الأسهم في معاملات البيع. إن هذه الأسهم مسجلة بالفعل كجزء من رأس مال شركة جبل عمر للتطوير .

٢/٧- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ، قدرت القيمة العادلة لصندوق المتاجرة بالسلع بأنها تقارب قيمها الدفترية.

٨- استثمار في شركة زميلة

١/٨- فيما يلي تفاصيل استثمار في شركة زميلة :

			نسبة الملكية الفعلية %		
الاسم	**بلد التسجيل**	**النشاط الرئيسي**	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م**	**١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ**	**٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ**
شركة جرهم للتنمية والتطوير (شركة مساهمة مقفلة)	المملكة العربية السعودية	تطوير الأراضي وتأجير العقارات الإستثمارية	٢٧,٥	٢٧,٥	٢٧,٥

٢/٨- فيما يلي حركة استثمار في شركة زميلة :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)**	**٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)**
الرصيد في بداية الفترة	١٧,١١٥,١٣١	١٨,٠٦٢,١٦٠	١٩,٢٤٤,٤١١
حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة	(٨٨٣,٥١٨)	(٩٤٧,٠٢٩)	(١,١٨٢,٢٥١)
الرصيد في نهاية الفترة	**١٦,٢٣١,٦١٣**	**١٧,١١٥,١٣١**	**١٨,٠٦٢,١٦٠**

٣/٨- قرر مجلس إدارة شركة مكة للانشاء والتعمير بالإجماع في اجتماعه رقم (١٣٣) الذي عقد بتاريخ ٢٥محرم ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٨نوفمبر ٢٠١٣م) المساهمة بحصة نقدية في رأس مال شركة جرهم للتنمية والتطوير ، والتي تعمل في مجال التطوير العقاري حيث يتمثل الغرض الرئيسي منها في تطوير منطقة جبل الشراشف. وبموجب هذا القرار، قررت الشركة بتاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ دفع مبلغ بقيمة ٢٨,٨٤مليون ريال سعودي، تمثل ما نسبته ٢٧,٥% من رأس مال الشركة والبالغ ١٠٤,٨٤مليون ريال سعودي.

٤/٨- احتسبت القيمة الدفترية للاستثمار في شركة جرهم للتنمية والتطوير بطريقة حقوق الملكية بناء على القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠٢٠م وعام ٢٠٢١م ، وبناء على القوائم المالية المعتمدة من مجلس إدارة شركة جرهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م .

٩- ذمم مدينة تجارية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
المركز التجاري	٧٠,٦٣١,٣٣٨	١٢٠,٠٣٤,٤٣٣
فنادق وأبراج - النزلاء	١,٩٠٣,٨٤١	٥,٩٦٩,٦٢٠
صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - ميلينيوم (إيضاح رقم ٢٩)	١١,٠٧٥,٩٥٤	١١,٠٧٥,٩٥٤
إيرادات غير مفوترة	-	٤,٨٥٥,٧٧٢
مستأجرو عقارات جبل عمر	٢,٠٤٧,٥٤٧	٢,٥٠٤,١٦٦
	٨٥,٦٥٨,٦٨٠	**١٤٤,٤٣٩,٩٤٥**
ناقصاً : مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (إيضاح رقم ٢/٩)	**(٤٤,٢٦٦,٥٠٥)**	**(٢٩,٩٤٣,٥٢٨)**
	٤١,٣٩٢,١٧٥	**١١٤,٤٩٦,٤١٧**

١/٩ - الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن أصول مالية غير مشتقة محملة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ الى ١٨٠يوما.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 قيمتها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتم الإفصاح عن اعمار الذمم المدينة التجارية مع جدول الخسارة الائتمانية المتوقعة ذي الصلة في إيضاح (٣٠) .

٢/٩- الحركة في مخصص خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة الذمم المدينة التجارية:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الرصيد في أول الفترة	٢٩,٩٤٣,٥٢٨	١٤,٢٠١,٩٦٢
مخصص محمل للفترة	١٤,٣٢٢,٩٧٧	١٥,٧٤١,٥٦٦
الرصيد في نهاية الفترة	**٤٤,٢٦٦,٥٠٥**	**٢٩,٩٤٣,٥٢٨**

٣/٩ - يعترف بالايرادات غير المفوترة مبدئيا لايرادات الايجار المحققة من العقارات الاستثمارية المقدمة لكن لم يتم اصدار فواتير بها للعملاء. وعند الفوترة ، يعاد تصنيف المبالغ المعترف بها كإيرادات غير مفوترة الى ذمم مدينة تجارية.

١٠- المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة وأرصدتها

تمثل 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 نفوذا هاما عليها. يتم اعتماد سياسات الأسعار وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.
فيما يلي قائمة بالمعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة وأرصدتها في الشركة:

١/١٠- فيما يلي الرصيد المستحق من الأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	حجم التعامل ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الرصيد ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
شركة جبل عمر للتطوير (إيضاح رقم ٤/١٠)	جهة منتسبة	تمويل	-	-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠
عبد الرحمن عبد القادر فقيه	جهة منتسبة	مشتريات	(١١٧,٥٠٠)	٦٨٣,٠٨٩	٦,٠٦٥,٢٧٢	٦,١٨٢,٧٧٢
فروج فقيه المشوي ـ الطازج	جهة منتسبة	المصاريف	(٤٣٩,٢٤٧)	٥٨٣,١٠٠	١٤٣,٨٥٣	٥٨٣,١٠٠
مزارع فقيه للدواجن	جهة منتسبة	مشتريات	(١٠,٧٤٤)	(٣,٣٦٣)	٥٦٤,٠٦١	٥٧٤,٨٠٥
					٣١٦,٣٣٨,١٣٦	**٣١٦,٩٠٥,٦٢٧**
ناقصاً :						
خسارة ناشئة عن انخفاض في القيمة متعلقة بجهات ذات علاقة					(٣,٢٨٢,٨٦٨)	(٤٥١,٩٩٢)
					٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	**٣١٦,٤٥٣,٦٣٥**

٢/١٠- فيما يلي الرصيد المستحق لأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	حجم التعامل ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الرصيد ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
مزارع فقيه للدواجن	إدارة مشتركة	مشتريات	٧٣,١٨٩	٦٧,٧٨٥	٣,١٤١,٦٣٩	٣,٠٦٨,٤٥٠
					٣,١٤١,٦٣٩	**٣,٠٦٨,٤٥٠**

٣/١٠ تجرى المعاملات مع الجهات ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الشركة. والارصدة القائمة في الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م غير مكفولة بضمانات ولا تحمل فائدة وتسدد نقدا. وليست هناك ضمانات مقدمة أو مستلمة لأي حسابات مدينة أو دائنة مع جهات ذات علاقة.

٤/١٠ - يمثل الرصيد مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة – شركة جبل عمر للتطوير بقيمة ٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. ونظرا لموقع المشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية. بالتالي لم يتمكن مساهموا الأراضي بقيمة ٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي باستكمال المستندات المتعلقة بملكية الأراضي.
فيما يتعلق بالملاك الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية وفقا لاتفاقية نقل الملكية ، اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم الشركة نيابة عن الملاك . تمت الموافقة على هذا بموجب مرسوم ملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م) .
تم تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للانشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (١٤اكتوبر٢٠١٥م) والبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل المبالغ مستحقة القبض .
في تاريخ ٢٤ جماد الثاني ١٤٣٨هـ الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٧م تم عقد الجمعية العامة العادية لشركة جبل عمر للتطوير ووافقت على شراء شركة جبل عمر للتطوير للحصة النقدية المتبقية لشركة مكة للإنشاء والتعمير والبالغة في ذلك الوقت ٣٥,٩٥٦,٤٩٥ سهما نقديا قيمتها الاسمية ٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي وتفويض مجلس إدارة جبل عمر للتطوير لتحديد آلية السداد. وفقاً للنظام الأساسي لشركة جبل عمر للتطوير فان شركة مكة للإنشاء والتعمير تلتزم بما تقره الجمعية العامة لشركة جبل عمر للتطوير حيال المتبقي من الأسهم النقدية.

١٠- المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

بالتالي، حصلت شركة جبل عمر على حقوقها باستخدام هذه الأراضي، وعليه، أكملت شركة جبل عمر للتطوير الانشاءات على هذه الأراضي وأصدرت الجهات النظامية خلال عام ٢٠٢٠م صك ملكية موحد باسم الشركة مقابل المساحة الكلية للمشروع باسم شركة جبل عمر للتطوير. ونتيجة لقيام الشركة بالاكتتاب في الأسهم نيابة عن الملاك الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم، تم الاعتراف بمبلغ مقابل كالتزام لشركة مكة للإنشاء والتعمير.

في تاريخ لاحق لتاريخ المركز المالي (٢٩ مارس ٢٠٢٣م) صدر خطاب رئيس مجلس إدارة شركة جبل عمر المستند الى قرار الجمعية العامة لشركة جبل عمر المنعقدة في ٢٣ مارس ٢٠١٧م بتفويض مجلس ادارتها بتحديد آلية السداد ، وأشار الخطاب الى قرار طريقة التسوية (نقداً أو ممتلكات أو مزيجاً منها) هو من اختصاص شركة جبل عمر، وبناءً على هذا الامتياز قررت شركة جبل عمر تسوية التزامها تجاه شركة مكة للانشاء والتعمير بشأن المبلغ المتبقي بمبلغ ٣٠٩,٦ مليون ريال سعودي ومن ضمن الخيارات المطروحة تسليمها أصول غير مالية في شكل عقارات .

تعتقد إدارة شركة مكة للانشاء والتعمير تسوية مبلغ ٣٠٩,٦ مليون ريال سعودي مع شركة جبل عمر خلال عام ٢٠٢٣م.

١٠/٥ ـ 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) .

	الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
روتب وبدلات وحوافز	١,٧٩٢,١٥٧	٢,٠٥٥,٧٠٦
إيجارات وعقود استشارات	١,٩١٢,٦٥٦	٢,٢٣٩,٤٢٠
	٣,٧٠٤,٨١٣	**٤,٢٩٥,١٢٦**

١١- مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة اخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
دفعات مقدمة إلى موردين	٦,٤٣٩,٨١٢	٢٢,٧٧١,٨١١
ذمم مدينة متعلقة بمشروع الطريق الغربي الموازي (إيضاح رقم ١/١١)	١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣
مصروفات مدفوعة مقدما	١٢,٣٤٥,٨٢٥	١١,٦٦٤,٠١٦
مبالغ مستحقة القبض وسلف موظفين	٣,٣٦٨,٠٩١	٣,٦٦٩,١٣٢
أرصدة مدينة أخرى	٢٠,٢٦١,٩٩٣	٧,٤٢٤,٦٢٩
	٥٩,٧٧٩,٨٦٤	**٦٢,٨٩٣,٧٣١**
ناقصاً : مخصص انخفاض في مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى	**(١٧,٣٦٤,١٤٣)**	**(١٧,٣٦٤,١٤٣)**
المجموع	**٤٢,٤١٥,٧٢١**	**٤٥,٥٢٩,٥٨٨**

١/١١ ـ يشمل هذا البند التكاليف المختلفة التي تكبدتها الشركة فيما يتعلق بخدمات معينة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم الاستشارات والتصاميم والنماذج فيما يتعلق بدراسات مشروع الطريق الموازي الغربي بناء على الأمر الملكي رقم ٢٢٥٨٩ بتاريخ ١٤جمادى الأولى ١٤٢٤هـ ، والتي تم التنازل عنها فيما بعد لصالح شركة أم القرى للتنمية والتطوير العقاري بمبلغ اجمالي قدره ١٧,٣٦مليون ريال سعودي تقريبا. 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 ١٠/١٠٩٠٠/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 رقم ٢٩) . وعليه تجنب الشركة مخصصا مقابل كامل الرصيد محل المطالبة .

١١- مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة اخرى (تتمه)

٣/١١ - فيما يلي حركة الانخفاض في مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الرصيد في أول الفترة	١٧,٣٦٤,١٤٣	١٣,٠٢٣,١٠٨
مخصص محمل للفترة	-	٤,٣٤١,٠٣٥
الرصيد في نهاية الفترة	**١٧,٣٦٤,١٤٣**	**١٧,٣٦٤,١٤٣**

١٢ - نقد ومافى حكمه

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
النقد لدى البنوك	٣٧٠,٨٥٣,٧٤٣	٢٠٦,٥٤٤,٨٧٨
النقد في الصندوق	١٨٣,٠٠٠	٦٧,٩٤٥
	٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	**٢٠٦,٦١٢,٨٢٣**

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ .

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، لدى الشركة ٢٧٥ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ٢٧٥مليون ريال سعودي) من تسهيلات القروض الملتزم بها غير المسحوبة.

١٣- رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، بلغ رأس المال ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي) يتكون من ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم) مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم .

١٤- الاحتياطي النظامي

طبقا للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل نسبة ١٠% من صافي دخلها السنوي الى الاحتياطي النظامي للشركة، ويجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر إيقاف هذا التحويل الى الاحتياطي المذكور أعلاه عندما يصل الى نسبة ٣٠% من رأس المال المدفوع ، وقد قرر المساهمون الإبقاء على الاحتياطي النظامي الى نسبة ٥٠%. وحيث إن هذا الشرط قد تحقق، قررت الشركة إيقاف هذه التحويلات.

١٥- قرض طويل الاجل

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف الشركة :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
قرض وسلف	١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٦٢,٤٩٨,٨٥٠
فائدة مستحقة عن قرض لأجل	٢,٤٧٦,٦١٦	١,٧٩٨,٧١٨
	١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	**١٦٤,٢٩٧,٥٦٨**
الجزء المتداول	٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٦,٧٩٨,٧١٨
الجزء غير المتداول	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠

الجزء غير المتداول	**معدل الفائدة**	**تواريخ الاستحقاق**	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م**	**١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ**
تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ١/١٥)	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) +١,٢٥%	٢٠٢٨م	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠
			١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	**١٣٧,٤٩٨,٨٥٠**

الجزء المتداول	**معدل الفائدة**	**تواريخ الاستحقاق**	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م**	**١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ**
تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ١/١٥)	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) +١,٢٥%	٢٠٢٣م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
قروض متداولة تحمل فائدة			٢,٤٧٦,٦١٦	١,٧٩٨,٧١٨
			٢٧,٤٧٦,٦١٦	**٢٦,٧٩٨,٧١٨**

١/١٥- وقعت 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% (متوافق 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.

والقرض مكفول بسند إذني لصالح البنك المانح بقيمة ٤٨٨ مليون ريال سعودي. يمثل الجدول التالي الأقساط المستحقة من رصيد التسهيلات الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

السنة	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م**	**١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ**
٢٠٢٢م	-	١٢,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٣م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٥م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٦م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٧م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٨م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٢,٥٠٠,٠٠٠

١٦- التزامات منافع الموظفين المحددة

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.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
التزامات منافع الموظفين المحددة في أول الفترة	٣٤,٦٧٣,٧٥٢	٣٢,٧٣٨,٢٦٩
المدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر		
تكلفة خدمات حالية	١,٤٤٧,٩٢٠	١,٥٨٧,١٠٤
تكلفة الفائدة	٣٦٥,٥١٧	٤٠٠,٦٥٣
المدرج في الدخل الشامل الآخر		
(ربح إكتواري) / خسارة إكتوارية	٣,٣٦٣,٨٠٠	٢,١٧٣,٦٥٨
منافع مدفوعة	(٤,٧٢٢,٥١٢)	(٢,٢٢٥,٩٣٢)
التزامات منافع الموظفين المحددة في نهاية الفترة	٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٤,٦٧٣,٧٥٢

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المطبقة في تاريخ التقرير المالي :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
معدل الخصم (%)	٤,٦٥%	٤,١٥%
الزيادة المستقبلية في الرواتب (%)	٤,٦٥%	٤,١٥%

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م	
	الزيادة	النقص	الزيادة	النقص
معدل الخصم (حركة بنسبة ٥%)	٩٩٢,٤٢٤	١,٠٥٣,٩٦٠	١,٩١٠,٤٧٤	١,٩٦٠,٨٥٨
الزيادة المستقبلية في الرواتب (حركة بنسبة ٥%)	١,٠٤٨,٧٩٤	٩٩٧,٠٤٩	٢,٠٤٦,٤٤٤	١,٨٣٠,٤٠٨

تم تحديد تحاليل الحساسية أعلاه استنادا الى طريقة استقراء التأثير على التزام منافع الموظفين المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة اعداد التقرير المالي. استندت تحليلات الحساسية الى تغير في الافتراض الجوهري مع بقاء على بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا تمثل تحليلات الحساسية تغيرا فعليا في التزام المنافع المحددة، ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

١٧- الإيرادات المؤجلة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
المركز التجاري	٤,١٨٥,٢٧٤	٢٢,٦٠٣,٦٤٢
الفنادق والأبراج	٢,٢٠٦,١٣٧	٢,٥٨٩,٤٦٥
وحدات سكنية مؤجرة	-	٣٨٦,٨٩١
عقارات جبل عمر ٢	٨٧,٥٠٠	٢٨٨,٠٠٠
	٦,٤٧٨,٩١١	**٢٥,٨٦٧,٩٩٨**

حركة الإيرادات المؤجلة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الرصيد في بداية الفترة	٢٥,٨٦٧,٩٩٨	٨,٤٨٨,٥٥٦
مؤجل خلال الفترة	٨٩,٩٥١,٧٢٥	٩٨,٢٦٤,٥٠١
معترف به كإيراد خلال الفترة	(١٠٩,٣٤٠,٨١٢)	(٨٠,٨٨٥,٠٥٩)
الرصيد في نهاية الفترة	**٦,٤٧٨,٩١١**	**٢٥,٨٦٧,٩٩٨**

١٨- مصروفات مستحقة وذمم دائنة اخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
دفعات مقدمة من عملاء	٤٥,٢٠٦,٧٢٧	٢٨,٣٨٦,٨٠٦
مصروفات مستحقة	٢٧,١٢٩,٦٧٣	٢٥,٤٠٦,٥٧٨
بدلات سفر وإجازات	٣,٤٤٨,١٨٧	٣,٧٢٢,٥٥٠
ضريبة قيمة مضافة	٥,٤١٠,٦٠٢	٣٢,٧٦٥
تأمينات نقدية من الغير	٣,٦٩٤,٨٧٦	٣,٤٧٩,٣٦٦
ذمم دائنة أخرى	١٥,٣٩٠,٦٥٣	١٣,٤٦٠,٦٦٧
	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	**٧٤,٤٨٨,٧٣٢**

١٩- توزيعات أرباح مستحقة

لا توجد توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذوالقعدة ١٤٤٣هـ:لاتوجد) وفيما يلي الحركة في توزيعات الأرباح مستحقة الدفع :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الرصيد في بداية الفترة	١٨٤,٩٢٤,٢٠٨	١٩٢,٣٦٤,٥٨٩
دفعات توزيعات الأرباح خلال الفترة	(٣,٧٥٤,٧٣٠)	(٧,٤٤٠,٣٨١)
الرصيد في نهاية الفترة	**١٨١,١٦٩,٤٧٨**	**١٨٤,٩٢٤,٢٠٨**

تمثل توزيعات الأرباح مستحقة الدفع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م الرصيد المتبقي المتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنة عن الأعوام من ١٤١٥هـ حتى ١٤٤١هـ المعلقة الى حين استكمال إجراءات التحويل البنكي اللازمة من قبل بعض المساهمين قبل سداد المدفوعات. تحتفظ الشركة بحسابات بنكية مستقلة بقيمة ١١٢,٠٦ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ: ١١٤,١٨ مليون ريال سعودي) تخص توزيعات أرباح مستحقة الدفع الى مساهمي الشركة.

٢٠- الزكاة

١/٢٠ - احتساب الزكاة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
إجمالي البنود الخاضعة للزكاة	٣,٧٦٠,١٨١,٠١٣	٤,٥١٠,٠٣٠,٣٥٣
إجمالي البنود المخصومة من الوعاء الزكوي	(٣,٤٤٧,٦٥٠,٤٣٩)	(٣,٩٤٢,٠٠٠,٨٨٩)
صافي الوعاء الزكوي	**٣١٢,٥٣٠,٥٧٤**	**٥٦٨,٠٢٩,٤٦٤**
صافي وعاء الفترة بواقع ٢,٥٧٧٨%	١٤٣,٨٤٩,٦٨٩	٣١٦,١٠٦,٧٩٢
صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥%	١٣٢,٢٧٦,٤٢٧	٧١,٨٣٦,٩٦١
الزكاة	**٧,٠١٥,٠٦٨**	**٩,٩٤٤,٥٢٥**

يتكون مخصص الزكاة المحمل للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

٢/٢٠ - حركة مخصص الزكاة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
رصيد بداية الفترة	٥٣,٥٨٤,٥٣٠	٥١,٦١٢,٠٣٦
المكون للسنة الحالية (إيضاح رقم ١/٢٠)	٧,٠١٥,٠٦٨	٩,٩٤٤,٥٢٥
المسدد خلال الفترة	-	(٧,٩٧٢,٠٣١)
رصيد نهاية الفترة	**٦٠,٥٩٩,٥٩٨**	**٥٣,٥٨٤,٥٣٠**

٣/٢٠ - الوضع الزكوي

١/٣/٢٠ - أنهت الشركة الوضع الزكوي حتى نهاية السنة المنتهية في ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ وقدمت الشركة اقراراتها الزكوية وقوائمها المالية عن السنوات من ١٤٣٧هـ حتى ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، ودفعت الزكاة.
- أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربط الزكوي لعامي ١٤٣٨هـ و ١٤٣٩هـ وبلغت بموجبه الفروقات الزكوية ١٥,٠١٩,٥٠٢ ريال ، وتم رفع دعوى أمام الأمانة العامة للجان الضريبية ، وصدر القرار رقم ٦٩٥-٢٠٢٢ - من الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام في الدعوى رقم ٢٠٢١-٣٩٧٨٢ وتم رفع دعوى أمام الدائرة الاستئنافية الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل وقامت الشركة بتكوين مخصص عن كامل الفروقات الزكوية.
- أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربط الزكوي لعامي ١٤٤٠هـ و ١٤٤١هـ وبلغت بموجبه الفروقات الزكوية ٢٨,٦٢٠,٢٣٧ ريال وتم رفع دعوى أمام الأمانة العامة للجان الضريبية ، علما أن الشركة قامت بسداد ٢٥% من المبلغ وقامت الشركة بتكوين مخصص عن كامل الفروقات الزكوية.

٢/٣/٢٠ - تعتقد الإدارة بأن المخصصات المسجلة كافية مقابل الالتزامات الزكوية المستقبلية، لكنها ستتابع الاعتراض على تلك الربوط نظرا لأن الشركة على ثقة من صحة هذه الاعتراضات.

٢١- الإيرادات

	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ
ايرادات تأجير المركز التجاري والوحدات السكنية المؤجرة	٩٥,٣٠٣,٦٥٤	٧٤,٦٨٠,٦٤٥	٧٤,٤٢٢,٣٤٥
إيرادات الفندق	٨٠,٠٢٠,٢٠٦	١٤,٣٧٥,٧٤٥	٦٥,٧٠٤,٥١٤
إيرادات الأبراج	٧٧,٤٠٣,٨٠٥	١٣,٩٦٣,٤١٧	٦٨,١٤٩,٨٣١
إيرادات العمرة	٣٤٣,٧٤٠	-	-
	٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	**١٠٣,٠١٩,٨٠٧**	**٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠**

نقطة الإعتراف بالإيرادات	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ
خدمات محولة عن نقطة زمنية معينة	١٥٧,٧٦٧,٧٥١	٢٨,٣٣٩,١٦٢	١٣٣,٨٥٤,٣٤٥
خدمات محولة على مدى فترة زمنية	٩٥,٣٠٣,٦٥٤	٧٤,٦٨٠,٦٤٥	٧٤,٤٢٢,٣٤٥
	٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	**١٠٣,٠١٩,٨٠٧**	**٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠**

٢٢- تكلفة الايرادات :

	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ
رواتب واجور وما في حكمها	٤٧,٧٥٩,٣٦٧	٢٤,٣٢٢,٨٩٩	٤١,٦٤١,٣٦٢
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٣,٢٥٦,٣٧٥	٢,٩٠٣,٩٢٨	٣,٣٩٨,٩٠٥
مواد استهلاكية	١٣,٥٢٦,٥٣٢	٦٩٥,٠٣٣	١٠,٤٢٠,٩٢٦
هدايا للعملاء	١,٢٤١,٨٢٦	٢٧٧,٤٣٧	١,٠٩٧,١١٦
منافع عامة	١٧,٠١٣,٢٢٩	٤,٥٤٠,٤٨٦	١٦,٠٨٥,٣٠٨
عمولات وكلاء سفر	٤,٧٠٠,٧٨٢	١,٢٧٥,٢٤٩	٧,١٠٦,٥٠٧
هاتف وبريد	٥٧٠,٦٨٩	٣٩٧,٦٩٩	٤٩٨,٧٧٦
صيانة وإصلاح	٥,٠٤٣,٧٧١	٣,١٨٩,٤٩٣	٤,٨٢١,٠٠٤
تامين	١٣٤,٥٩٢	١٨٥,٩٦١	١٦٧,٩٣٤
استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات (إيضاح ٥)	١٤,٦١٩,٦٤٩	١٠,٢٠٨,٣٢٦	١٤,٨٤١,١٣٦
رسوم واشتراكات	٢,٨٣٢,٥٨٦	١,٤١٧,٤٦٠	١,٦٨٣,٦٦٨
نقل وشحن	١٧٧,٩١٦	٧٦,٢٥٠	١٣٩,٧٩٢
مصروفات أخرى	٣,٥٢٢,٩٠٧	١٧٧,٢٩٣	٤,١٢٧,٨٢٧
الإجمالي	**١١٤,٤٠٠,٢٢١**	**٤٩,٦٦٧,٥١٤**	**١٠٦,٠٣٠,٢٦١**

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية :

	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ
رواتب واجور وما في حكمها	٦,٣٩٨,١٤٩	٩,٣٧٩,١١٤	٩,٠٢٨,١٢٢
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	٢,٨١٢,٠٠٠
مصروفات بنكية	٤٧٠,٥١٦	٤٠٥,٧٠٥	٨٨٠,٨٤٩
تأمين	١١٢,٩٤٨	٣٢١,٠٣٩	٧٣٥,٦٨١
ايجارات	١٣٦,٦٦٧	١٢٨,٣٣٣	١٨٩,١٦٧
قرطاسية	٣٠٩,٢٩٥	١٥٧,٦٠٢	١٧٦,٧٥٥
ضيافة	١٤٥,٠٠٠	٦١,٧٢٢	١٢٥,٥٤٠
بريد وهاتف	٤٩,٨٦١	٤٢,٦١٥	٤٤,٢٢٩
استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات (إيضاح ٥)	١٧٨,٦٥٠	١٦٥,٢٨٣	١٨٦,٣٥٦
إصلاح و صيانة	٩٣,١١٨	٣٣٧,٢٦٨	٣٠١,٠٩٤
اتعاب مهنية واستشارات	١,٩٠١,٧٣٠	١,٩٣٠,٦٧٩	٣,٧٩٣,٤٣٠
مصروفات أخرى	٦٧,١٨١	٧٨٠,٤١٦	١,٢٦٩,٠٥١
الإجمالي	**٩,٨٦٣,١١٥**	١٣,٧٠٩,٧٧٦	١٩,٥٤٢,٢٧٤

٢٤- ربحية السهم :

تحتسب ربحية السهم الأساسي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ ، بتقسيم ربح الفترة العائد الى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ونظرا لعدم وجود اسهم مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسي والمخفض متطابقة.

	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من١جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ذو القعدة ١٤٤٣هـ
ربح الفترة العائدة للمساهمين في الشركة	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٧,٣٨٩,٠٨٧	٥١,٧٣٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠
ربحية السهم (بالريالات السعودية) ـ الأساسي والمخفض	**٠,٦٣**	٠,١١	٠,٣١

- ربحية السهم المخفض

خلال الفترة لا توجد معاملات تؤدي الى تخفيض ربحية السهم وبالتالي فإن ربحية السهم المخفض لا تختلف عن ربحية السهم الأساسي.

٢٥ - المعلومات القطاعية

	المركز التجاري	الفندق والأبراج	قطاع الاستثمارات	أخرى	الإجمالي
للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م					
إيرادات	٩٤,٠٠٨,٥٩٨	١٥٧,٦٧٣,٧٧٩	-	١,٣٨٩,٠٢٨	**٢٥٣,٠٧١,٤٠٥**
تكلفة إيرادات	(٢٥,٠٣٧,٩٨٠)	(٨٩,٣٢٥,٨٦٧)	-	(٣٦,٣٧٤)	**(١١٤,٤٠٠,٢٢١)**
إجمالي ربح القطاع	**٦٨,٩٧٠,٦١٨**	**٦٨,٣٤٧,٩١٢**	-	**١,٣٥٢,٦٥٤**	**١٣٨,٦٧١,١٨٤**
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	-	(٩,٨٦٣,١١٥)	**(٩,٨٦٣,١١٥)**
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	-	-	-	(١٧,١٥٣,٨٥٤)	**(١٧,١٥٣,٨٥٤)**
حصة الشركة في خسارة شركة زميلة	-	-	(٨٨٣,٥١٨)	-	**(٨٨٣,٥١٨)**
إيرادات أخرى	-	-	-	١٠٠,٨٦٨	**١٠٠,٨٦٨**
زكاة	-	-	-	(٧,٠١٥,٠٦٨)	**(٧,٠١٥,٠٦٨)**
الربح (الخسارة) خلال الفترة	**٦٨,٩٧٠,٦١٨**	**٦٨,٣٤٧,٩١٢**	**(٨٨٣,٥١٨)**	**(٣٢,٥٧٨,٥١٥)**	**١٠٣,٨٥٦,٤٩٧**
أصول قطاعية	٤٦٩,١٣٣,٦٠١	١,٢١٨,٣٠٣,٧٣١	١,٦١٤,٨٤٥,٥٣٣	٦٠٥,٣٢٢,٨٩٢	**٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧**
مطلوبات قطاعية	٢٣,٨٢٠,٨٨٢	١٠١,١٨٤,٦٥٧	-	٤٢٢,٥٥١,٢٩٢	**٥٤٧,٥٥٦,٨٣١**

للفترة المنتهية في ٤ ديسمبر ٢٠٢١ (الموافق ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ)					
إيرادات	٧٤,٠٣٠,٦٤٥	٢٨,٩٨٩,١٦٢	-	-	**١٠٣,٠١٩,٨٠٧**
تكلفة إيرادات	(١٤,١٨٨,٤٦٩)	(٣٥,٤٧٩,٠٤٥)	-	-	**(٤٩,٦٦٧,٥١٤)**
إجمالي ربح القطاع	**٥٩,٨٤٢,١٧٦**	**(٦,٤٨٩,٨٨٣)**	-	-	**٥٣,٣٥٢,٢٩٣**
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	-	(١٣,٧٠٩,٧٧٦)	**(١٣,٧٠٩,٧٧٦)**
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	-	-	-	(١٦,٤٥٨,٣٨١)	**(١٦,٤٥٨,٣٨١)**
عكس مصروفات تمويل	-	-	-	٢,٣٢٦,٦٢٤	**٢,٣٢٦,٦٢٤**
حصة الشركة في خسارة شركة زميلة	-	-	(١,١٨٢,٢٥١)	-	**(١,١٨٢,٢٥١)**
إيرادات أخرى	-	-	-	١,٠٣٢,٦٠٩	**١,٠٣٢,٦٠٩**
زكاة	-	-	-	(٧,٩٧٢,٠٣١)	**(٧,٩٧٢,٠٣١)**
الربح (الخسارة) خلال الفترة	**٥٩,٨٤٢,١٧٦**	**(٦,٤٨٩,٨٨٣)**	**(١,١٨٢,٢٥١)**	**(٣٤,٧٨٠,٩٥٥)**	**١٧,٣٨٩,٠٨٧**
أصول قطاعية	٤٧٩,٢٣٧,٧٨١	١,١٣٢,٠١٥,٨٨١	٣,٠٠٩,١٤٠,٤٩٨	٢٢٤,٣٩١,٧٢٤	**٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤**
مطلوبات قطاعية	٢٠,٧٣٣,٨٣٠	٢٤٨,٨٢٢,٦٨٨	-	٢٧٧,٩٤٢,٣١١	**٥٤٧,٤٩٨,٨٢٩**

للفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ)					
إيرادات	٧٣,٥٦٠,٣٤٥	١٣٣,٨٥٤,٣٤٥	-	٨٦٢,٠٠٠	**٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠**
تكلفة إيرادات	(٢٧,٦٢٨,٨٢٥)	(٧٨,٤٠١,٤٣٦)	-	-	**(١٠٦,٠٣٠,٢٦١)**
إجمالي ربح القطاع	**٤٥,٩٣١,٥٢٠**	**٥٥,٤٥٢,٩٠٩**	-	**٨٦٢,٠٠٠**	**١٠٢,٢٤٦,٤٢٩**
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	-	(١٩,٥٤٢,٢٧٤)	**(١٩,٥٤٢,٢٧٤)**
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	-	-	-	(٢٠,٠٨٢,٦٠١)	**(٢٠,٠٨٢,٦٠١)**
حصة الشركة في خسارة شركة زميلة	-	-	(٩٤٧,٠٢٩)	-	**(٩٤٧,٠٢٩)**
زكاة	-	-	-	(٩,٩٤٤,٥٢٥)	**(٩,٩٤٤,٥٢٥)**
الربح (الخسارة) خلال الفترة	**٤٥,٩٣١,٥٢٠**	**٥٥,٤٥٢,٩٠٩**	**(٩٤٧,٠٢٩)**	**(٤٨,٧٠٧,٤٠٠)**	**٥١,٧٣٠,٠٠٠**
أصول قطاعية	٤٧٠,٥٣٩,٤٤٣	١,١٥٣,٩١٩,٢٥٤	٢,٤٢٩,٢٦٧,٩٣٤	٥٦٢,٤٩٥,٠١٦	**٤,٦١٦,٢٢١,٦٤٧**
مطلوبات قطاعية	٣٩,١٥١,٥٢٠	٢٣١,٤٩٤,٨٧٣	-	٢٧٢,٤٨٠,١٤٣	**٥٤٣,١٢٦,٥٣٦**

٢٦- تعديلات سنوات سابقة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م قامت الشركة بالتعديلات التالية :

١- يوجد لدى الشركة الات ومعدات تم تخزينها في مستودع الشركة من سنوات سابقة وتم إيقاف استهلاكها خلال تلك السنوات ، وتبلغ تكلفتها شراءها ٤١,٥١٣,٧٣٩ ريال سعودي ومجمع استهلاكها مبلغ ١٣,٢٨٨,٦٧١ ريال سعودي ، وبالتالي حسب الاعمار الإنتاجية لهذه الآلات والمعدات كان يجب استهلاكها بكامل تكلفتها في السنوات السابقة وعليه تم زيادة مخصص الاستهلاك بمبلغ ٢٨,٢٢٤,٨٧٤ ريال سعودي .

٢- تم في السنوات السابقة تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في شركة جرهم للتنمية والتطوير حيث تم تخفيض الاستثمار بالكامل ليصبح قيمة الاستثمار صفر وذلك لعدم توفر قوائم مالية مراجعة للشركة المستثمر فيها، وبناء على القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠٢٠م وعام ٢٠٢١م قامت الإدارة باحتساب القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة – شركة جرهم للتنمية والتطوير بطريقة حقوق الملكية .

٣- قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ بخطأ محاسبي وذلك باقفال مبالغ مستحقة الدفع تخص شركة هيلتون بمبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وشركة ملينيوم بمبلغ ٤,٢١٦,٠٧٥ ريال سعودي في الحساب الجاري، قررت الشركة تصحيح هذا الخطأ المحاسبي وعكس اجمالي هذه المبالغ ٦,٧١٦,٠٧٥ ريال سعودي.

٤- تم تسوية فروقات الحساب الجاري بمصروفات تخص سنوات سابقة باجمالي مبلغ ٤,٦٧٧,٦٥٩ ريال سعودي ، حيث تم تأثير الأرباح المبقاة كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ بمبلغ ١,٧٩١,٠٤٥ ريال سعودي ، وتم تأثير تكلفة الإيرادات للفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ بمبلغ ٢,٨٨٦,٦١٤ ريال سعودي.

يبين الجدول التالي ملخص اثر التعديلات على القوائم المالية للشركة :

كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

البيان	التعديل	كما تم التقرير عنها مسبقاً	تعديلات سنوات سابقة	معدلة
الأثر على قائمة المركز المالي				
أصول غير متداولة				
ممتلكات ، الات ومعدات	١	١,٣١٤,٢٢٨,٢١٠	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	١,٢٨٦,٠٠٣,٣٣٦
استثمار في شركة زميلة	٢	-	١٧,١١٥,١٣١	١٧,١١٥,١٣١
أصول متداولة				
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	٣	٤٣,٤٩١,١٧٢	٦,٧١٦,٠٧٥	٤٥,٥٢٩,٥٨٨
	٤		(٤,٦٧٧,٦٥٩)	
			٢,٠٣٨,٤١٦	
أصول متداولة				
مصروفات مستحقة مقدما وذمم دائنة أخرى	٣	٦٧,٧٧٢,٦٥٧	٦,٧١٦,٠٧٥	٧٤,٤٨٨,٧٣٢
حقوق المساهمين				
أرباح مبقاة	١	١٦٢,٢٣٦,٠٢١	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	١٤٦,٤٤٨,٦١٩
	٢	(٤,٦٧٧,٦٥٩)	١٧,١١٥,١٣١	
	٤		(٤,٦٧٧,٦٥٩)	
			(١٥,٧٨٧,٤٠٢)	
الأثر على قائمة قائمة الدخل				
تكلفة الإيرادات	٤	(١٠٣,١٤٣,٦٤٧)	(٢,٨٨٦,٦١٤)	(١٠٦,٠٣٠,٢٦١)
حصة الشركة في خسائر الاستثمار في شركة زميلة	٢	-	(٩٤٧,٠٢٩)	(٩٤٧,٠٢٩)

٢٦- تعديلات سنوات سابقة (تتمة)

كما في ١ جماد الأول ١٤٤٣هـ الموافق ٥ ديسمبر ٢٠٢١م

البيان	التعديل	كما تم التقرير عنها مسبقاً	تعديلات سنوات سابقة	معدلة
الأثر على قائمة المركز المالي				
أصول غير متداولة				
ممتلكات ، الات ومعدات	١	١,٣٢٨,٣٣٤,٦٦٣	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	١,٣٠٠,١٠٩,٧٨٩
استثمار في شركة زميلة	٢	-	١٨,٠٦٢,١٦٠	١٨,٠٦٢,١٦٠
أصول متداولة				
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	٤	٢٩,٦٢٧,٥٠٩	(١,٧٩١,٠٤٥)	٢٧,٨٣٦,٤٦٤
حقوق المساهمين				
أرباح مبقاة	١	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	٩٦,٨٩٢,٢٧٧
	٢		١٨,٠٦٢,١٦٠	
	٤		(١,٧٩١,٠٤٥)	
			(١١,٩٥٣,٧٥٩)	

٢٧- الالتزامات المحتمَلة والارتباطات:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
خطابات ضمان	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
ارتباطات رأسمالية	٣٩,٠١٢,٨٦٤	٤٢,١٧٠,٠٠٠
مساهمة استثمارات غير مسددة	١٩,٥٤٣,٢٨٠	١٩,٥٤٣,٢٨٠

٢٨- التغيرات الموسمية

إن نتائج الاعمال للفترة لاتمثل بالضرورة مؤشرا دقيقا عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة. حيث تزيد إيرادات نشاط تشغيل الشقق والغرف الفندقية للشركة خلال موسمي الحج والعمرة وكذلك خلال فترة الاجازات الصيفية. وتقل وتنخفض الإيرادات بعض الشيء خلال بقية أيام السنة. وتنعكس هذه التغييرات على النتائج المالية لأعمال الشركة خلال الفترة. وعليه فإن نتائج الاعمال لهذه الفترة قد لاتمثل مؤشرا دقيقا عن النتائج الفعلية للسنة ككل.

٢٩- الدعاوى القضائية

١/٢٩ - قضايا مقامة من الشركة بحق الغير

- توجد دعاوى قضائية أقامتها الشركة بحق الغير حددت قيمتها الاجمالية ١٣,٩ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ١٩,٧٨ مليون ريال سعودي) بالإضافة الى دعوى قضائية أخرى غير محددة القيمة عن اخلاء عقار.

- اقامت الشركة دعوى قضائية بحق المشغل السابق للفندق "ميلينيوم وكوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة" لاسترداد رصيد مدين بقيمة ٣٩ مليون ريال سعودي يمثل الحد الأدنى من الفرق المضمون وفقا للاتفاقية الموقعة من شركة مكة للانشاء والتعمير بالمحكمة الاقتصادية. غير ان الدعوى لم يفصل فيها حتى الان. حيث إن الدعوى في مرحلة التحكيم حاليا. وسجلت الشركة مخصصات كافية مقابل الرصيد المدين، وفقا لرأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني.

- رفعت الشركة دعوى قضائية بحق هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة ("الهيئة") عن اتعاب الاستشارات والتصاميم والنماذج بالإضافة الى تكاليف أخرى مختلفة تكبدتها الشركة بنحو ١٧,٣٦ مليون ريال سعودي نظير دراسات مشروع الطريق الموازي الغربي بموجب الامر السامي رقم ٢٢٥٨٩ الصادر بتاريخ ١٤جمادى الأولى ١٤٢٤هـ. واستأنفت الهيئة الدعوى ومع ذلك ، صدر حكم الاستئناف لصالح الشركة والزام الهيئة بتعويض الشركة عن التكلفة المتكبدة، فيما استأنفت الهيئة خلال السنة المنتهية في ٢٩ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ولاتزال الدعوى قيد النظر. وتعتقد الشركة بأنها جنبت مخصصات كافية مقابل الأرصدة المدينة وفقا لراي إدارة الشركة ومستشارها القانوني (إيضاح رقم ١١) .

٢/٢٩ - قضايا مقامة من الغير بحق الشركة

توجد قضايا مقامة بحق الشركة محددة القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ٧,٩٧٤,٤١٧ ريال سعودي) وقضية غير محددة القيمة عن انهاء عقد. وأفاد المستشار القانوني للشركة بأن الشركة تتمتع بموقف قوي لكسب القضية المرفوعة.

٣٠- أهداف إدارة المخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها

تتكون الالتزامات المالية الرئيسية للشركة من قروض وسلف وذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى .ويتمثل الغرض الرئيس من هذه الالتزامات المالية في تمويل عمليات الشركة .تشتمل الأصول المالية الرئيسية الخاصة بالشركة على الذمم المدينة التجارية والنقد وما في حكمه التي تنشأ مباشرة من عملياتها .تحتفظ الشركة أيضا 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 .تشتمل مخاطر السوق على ثلاثة انواع 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 السوق.
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 .وتشتمل الأصول 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 الالتزامات المالية المرتبطة بالفائدة والمفصح عنها بالقوائم المالية:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الالتزامات المالية - بشكل رئيسي القروض	١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٦٢,٤٩٨,٨٥٠

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

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 جوهريا في هذه القوائم المالية.

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق(بخلاف الناشئة عن مخاطر أسعار العمولات الخاصة او 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.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم وفاء طرف ما بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل ممَّا 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 واصول العقود.
و تُدار مخاطر الائتمان على أساس الشركة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة الدفع واصول العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى وتُحدَّد حدود المخاطر الفردية وفقًا 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وفي ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م يعادل القيم الدفترية المعنية على النحو المفصح 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 شهرًا لتقييم انخفاض القيمة .بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، لا يوجد مخصص مطلوب تجنيبه عن هذه الأرصدة لجميع الفترات المعروضة بخلاف ما تم الإفصاح عنه.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة الدفع واصول 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 واصول العقود على أساس مصفوفة المخصص .من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة واصول العقود بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد .تتعلق اصول العقود وإيرادات الإيجار المستحقة بأعمال قيد التنفيذ غير مفوترة .علاوة على ذلك، تتضمن خسائر الائتمان المتوقعة أيضًا معلومات متوقعة.

تأخذ مصفوفة المخصصات في الاعتبار خبرة الخسارة الائتمانية السابقة (فترة ٤٨ شهرا) وتعديلها وفقًا لمتوسط معدلات الاسترداد التاريخية .وتُدرَس معدلات الخسارة التاريخية أيضًا 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 وفقا لمعايير الشركة قبل ابرام عقود الإيجار .تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدمًا .وتقيَّم الجودة الائتمانية للمستأجِر بناءً على سِجل تصنيف ائتماني شامل عند إبرام عقد إيجار .وتُراقَب بصفة دورية الحسابات المدينة غير المُسدَّدة المُستحَقة على المستأجرين .ويُجرَى 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 الاصول المالية.

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

مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة الناشئة عن عقود إيجار المراكز التجارية وعمليات الفنادق والأبراج

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تقديم الخدمة أو تسليم الاصل، 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - ميلينيوم ***	٠ – ٩٠ يوم	٩١-١٨٠ يوم	١٨١-٣٦٠ يوم	اكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
الفندق والابراج:						
معدل الخسارة المتوقعة	%٥٠	%١٨,٨٦	%٦٠,٣٣	%٩٣,٦٢	%١٠٠,٠٠	**%٥٤,٧**
إجمالي القيمة الدفترية *	١١,٠٧٥,٩٥٤	٢,٨٣٧,٤٧٨	٦٢٤,٢٩٢	٦١,٨٠٨	٣,٢٥٠,٠٤٢	**١٧,٨٤٩,٥٧٤**
مخصص الخسارة	٥,٥٣٧,٩٧٧	٥٣٥,١٨٥	٣٧٦,٦٣٨	٥٧,٨٦٥	٣,٢٥٠,٠٤٢	**٩,٧٥٧,٧٠٧**

المركز التجاري:	إيرادات غير مفوترة	٠-٣٥٥ يوم	٣٥٦-٧١٠ يوم	٧١١-١٠٦٥ يوم	اكثر من ١٠٦٥ يوم	الاجمالي
معدل الخسارة المتوقعة	-	%٢٥,٠١	%١٠٠	%١٠٠	-	**%٥٥,٨٣**
إجمالي القيمة الدفترية **	-	٣٩,٢٢٣,٠٧٧	١٥,٤٣٣,٦٢٦	١١,٩٣٣,٢١٥	-	**٦٦,٥٨٩,٩١٨**
مخصص الخسارة	-	٩,٨١١,٦٤١	١٥,٤٣٣,٦٢٦	١١,٩٣٣,٢١٥	-	**٣٧,١٧٨,٤٨٢**

* يوجد ضمن الدراسة الائتمانية للذمم المدينة التجارية للفندق والابراج مبلغ ٤,٨٦٩,٧٧٩ ريال سعودي يخص طرف ذو علاقة.
** تم استبعاد الإيرادات المؤجلة من الدراسة الائتمانية للذمم المدينة التجارية للمركز التجاري بمبلغ ٤,١٨٥,٢٧٤ ريال سعودي ويوجد من ضمن الدراسة رصيد اطراف ذات علاقة بمبلغ ١٤٣,٨٥٣ ريال سعودي.
*** تم تكوين مخصص ٥٠% من صافي المبلغ المستحق من مشغل الفندق والابراج – ميلينيوم .

١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	إيرادات غير مفوترة	متداولة	متأخرة في السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة في السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة في السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	الإجمالي
معدل الخسارة المتوقعة	-	%٠,٠٠٣	%٠,٠٢	%٥,٠٥	%٦٨,٧٣	%٢٢,٤٥
إجمالي القيمة الدفترية	٤,٨٥٥,٧٧٢	٣٣٤,٩٧٥	٢,١٨٤,٠٧١	٨٨,٩٦٤,٤٩٦	٣٧,٠٢٤,٦٧٧	١٣٣,٣٦٣,٩٩١
مخصص الخسارة	-	١١	٦٠٢	٤,٤٩٢,٤٨٩	٢٥,٤٥٠,٤٢٦	٢٩,٩٤٣,٥٢٨

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 بشكلٍ سريع بمبلغ يُقارِب قيمته العادلة .وتُدار مخاطر السيولة بمراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة من خلال تسهيلات ائتمانية ملزمة بهاً 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 المخصومة للمطلوبات المالية كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إجمالي القيمة غير المخصومة	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
قروض وسلف	١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٩٩٨,٨٥٠	**١٥٢,٤٧٥,٤٦٦**
ذمم دائنة تجارية	٨,٢٨٢,٥٤٤	٨,٢٨٢,٥٤٤	-	-	-	**٨,٢٨٢,٥٤٤**
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣,١٤١,٦٣٩	٣,١٤١,٦٣٩	-	-	-	**٣,١٤١,٦٣٩**
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	-	-	-	**١٠٠,٢٨٠,٧١٨**
	٢٦٤,١٨٠,٣٦٧	**١٣٩,١٨١,٥١٧**	**٢٥,٠٠٠,٠٠٠**	**٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٤٩,٩٩٨,٨٥٠**	**٢٦٤,١٨٠,٣٦٧**

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

مخاطر السيولة (تتمة)

١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	إجمالي القيمة غير المخصومة	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
قروض وسلف	١٦٤,٢٩٧,٥٦٨	٢٦,٧٩٨,٧١٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٤٩٨,٨٥٠	١٦٤,٢٩٧,٥٦٨
ذمم دائنة تجارية	٢,٢٢١,٢٩٨	٢,٢٢١,٢٩٨	-	-	-	٢,٢٢١,٢٩٨
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣,٠٦٨,٤٥٠	٣,٠٦٨,٤٥٠	-	-	-	٣,٠٦٨,٤٥٠
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	٧٤,٤٨٨,٧٣٢	٧٤,٤٨٨,٧٣٢	-	-	-	٧٤,٤٨٨,٧٣٢
	٢٤٤,٠٧٦,٠٤٨	١٠٦,٥٧٧,١٩٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٤٩٨,٨٥٠	٢٤٤,٠٧٦,٠٤٨

تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية والتسهيلات البنكية والائتمانية الأخرى بصورة منتظمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية الخاصة بالشركة. ويرجى الرجوع الى الايضاح رقم ١٥ للاطلاع على التسهيلات الائتمانية .

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الأصول المالية		
أصول متداولة أخرى	٣٥٧,٠٩١,٣٥٠	٣٦٤,٢٢١,٢٦١
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	٤١,٣٩٢,١٧٥	١١٤,٤٩٦,٤١٧
الإلتزامات المالية		
قروض وسلف ـ الجزء المتداول	٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٦,٧٩٨,٧١٨
ذمم دائنة	٨,٢٨٢,٥٤٤	٢,٢٢١,٢٩٨
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	٧٤,٤٨٨,٧٣٢

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للأصول المالية غير المشتقة والالتزامات المالية المتوقع استردادها أو تسويتها بعد اكثر من ١٢ شهرا من تاريخ القوائم المالية :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
الأصول المالية		
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣
نقد مقيد	-	-
أصول غير متداولة أخرى	-	-
الالتزامات المالية		
قروض وسلف	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠
ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار	-	-
التزامات مقابل عقد إيجار ـ الجزء المتداول	-	-
ذمم دائنة والتزامات أخرى	-	-

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

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي من إدارة رأس مال الشركة في حماية قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والحفاظ على قاعدة قوية تمكنها 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 ٣,٣٦٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ :٤,٠٦٠ مليون ريال سعودي). وتدير الشركة هيكل رأسمالها وتجري تعديلاتها عليه في ضوء التغيُّر في الظروف الاقتصادية .وبُغية 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 الملتزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة سقوف 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٤٩,٩٩٨,٨٥٠ ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ١٦٢,٤٩٨,٨٥٠ ريال سعودي) .التزمت الشركة بمتطلبات التعهد المالي خلال الفترة للتقرير المالي . وبموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على الشركة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق المساهمين التي لا تتجاوز(١:٢,٥).

تقوم إدارة الشركة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الرفع المالي .يتم احتساب هذه النسبة بناءً على صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ**
قروض	١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	١٦٤,٢٩٧,٥٦٨
ذمم دائنة تجارية	٨,٢٨٢,٥٤٤	٢,٢٢١,٢٩٨
ناقصاً : النقد وما في حكمه	(٣٧١,٠٣٦,٧٤٣)	(٢٠٦,٦١٢,٨٢٣)
صافي الدين (أ)	**(٢١٠,٢٧٨,٧٣٣)**	**(٤٠,٠٩٣,٩٥٧)**
حقوق المساهمين (ب)	٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١
مجموع رأس المال (أ + ب)	٣,١٤٩,٧٧٠,١٩٣	٤,٠٣٣,٠٠١,١٥٤
نسبة الرفع المالي أ / (أ + ب)	-٦,٧%	-٠,٩٩%

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٣١- قياس القيمة العادلة للادوات المالية

قياسات القيمة العادلة المثبتة

تقيس الشركة الأدوات المالية والأصول 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. ويُحدَّد قياس القيمة العادلة بناء على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما :

- من خلال السوق الرئيسية للاصل او الالتزام ،أو
- في السوق الأكثر ملائمة للأصول المالية والالتزامات في حالة عدم وجود سوق رئيسي ان الأسواق الرئيسية او الأسواق الأكثر فائدة يجب ان تكون قابلة للوصول اليها من قبل الشركة .
- تُقَاس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات باستخدام افتراضات على أن المشاركين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصول أو الالتزامات 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.

وتُصنَّف كافة الاصول والمطلوبات، التي تُقَاس قيمتها العادلة أو يُفصَح عنها في القوائم المالية، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة المُبيَّن أدناه، على أساس مدخلات المستوى الأدنى والهامَّة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (دون تعديل) في أسواق نشطة لاصول والتزامات 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 للأصول والالتزامات 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 في٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ، قُدرت القيم العادلة للأدوات المالية للشركة بأنها تقارب قيمها الدفترية.

٣٢- احداث هامة

في مطلع سنة ٢٠٢٠م المنقضية ، انتشرت جائحة كورونا المستجد (كوفيد -١٩)، مما تسبب في اضطراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، واتخذت المملكة العديد من الإجراءات الاحترازية لمواجهة كافة الآثار السلبية المترتبة الناتجة عن تلك الجائحة.

وقد تطلب ذلك من إدارة الشركة إعادة تقييم الافتراضات والتقديرات والمصادر الرئيسية المطبقة على القوائم المالية للشركة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

وخلال تلك الفترة، ومع اكتشاف لقاحات لهذا الوباء وتراجع الآثار الناجمة عن تلك الجائحة قامت الإدارة بتقييم كافة الآثار على عمليات وأنشطة الشركة ، وبناء على هذا التقييم فلم تكن هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات جوهرية في القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتواصل الشركة مراقبة تطورات تلك الجائحة عن كثب على الرغم من أن الإدارة في هذا الوقت ليست على علم بأية عوامل متوقعة قد تغير من تأثير الوباء على عمليات الشركة خلال فترة ٢٠٢٢م أو بعده .

٣٣- الاحداث اللاحقة

- بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٢٣م الموافق ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ وبناءً على قرار وزير التجارة رقم (٢٨٤) تم اصدار اللائحة التنفيذيه لنظام الشركات الجديد وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠٢٣م الموافق ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) حيز التنفيذ . ستقوم إدارة الشركة بإجراء التعديلات اللازمة على النظام الأساسي وفقاً لما يقتضيه نظام الشركات الجديد ولائحته التنفيذيه .

- بخلاف ما ذكر أعلاه تعتقد الإدارة بعدم وجود اي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للشركة.

٣٤- اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد إصدار القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من قبل مجلس إدارة الشركة في ٨ رمضان ١٤٤٤هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٣م) .