

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير المراجع المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

شركة مكة للإتشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير المراجع المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

- | | |
|--------|--|
| ١ | - تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة |
| ٢ | - قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة) |
| ٣ | - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة) |
| ٤ | - قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة) |
| ١٨ - ٥ | - قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة) |
| | - إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة) |

شركة ذات مسؤولية 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: ٠١٢ ٦٦٥ ٨٧١١/ ٦٦٩ ٣٤٧٨
ف: ٠١٢ ٦٦٠ ٢٤٣٢
المركز الرئيسي
www.elayouty.com

**تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
إلى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية**

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة مكة للإنشاء والتعمير – شركة مساهمة سعودية – ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، والقوائم الأولية المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة والتدفقات النقدية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم الأولية المختصرة.
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً لمعيار المراجعة الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية المختصرة من توجيه استفسارات بشكلٍ أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم فحص القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣ مارس ٢٠٢٢م الموافق ٣٠ رجب ١٤٤٣هـ من قبل مراجع آخر والذي أبدى نتيجة فحص غير معدلة بشأن تلك القوائم المالية الأولية المختصرة بتاريخ ١٤ ابريل ٢٠٢٢م الموافق ١٣ رمضان ١٤٤٣هـ.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبدالله العيش

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



جدة في : ٠٢ ذو القعدة ١٤٤٤هـ
الموافق : ٢٢ مايو ٢٠٢٣م

شركة مكة للإتشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	أصول
			أصول غير متداولة
١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١,٣٠١,٩٧٨,٥٤٧	٥	ممتلكات ، الات ومعدات - بالصافي
٢١٨,٤٩٥,١٨٠	٢١٧,٢٨٢,٧١٨	٦	عقارات استثمارية - بالصافي
١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	١,٩٢١,١٣١,٧٠٦	٧	أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦,٢٣١,٦١٣	١٦,٢٣١,٦١٣	٨	استثمار في شركة زميلة
٣,١٣٨,٠٨٥,٤٨٩	٣,٤٥٦,٦٢٤,٥٨٤		مجموع الأصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٤١,٣٩٢,١٧٥	٥٧,٢٠٨,٢٨٩	٩	ذمم مدينة تجارية - بالصافي
١,٦٢٠,٣٦١	٣,٦١٩,٧٣٨		مخزون
٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	١٠	مستحق من اطراف ذات علاقة - بالصافي
٤٢,٤١٥,٧٢١	٤٥,٦٥٣,٠١٠		مصرفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى
٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	٤٦٢,٤٧٦,٤٨٥		نقد وما في حكمه
٧٦٩,٥٢٠,٢٦٨	٨٨٢,٠١٢,٧٩٠		مجموع الاصول المتداولة
٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٣٣٨,٦٣٧,٣٧٤		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠		رأس المال
٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥		احتياطي نظامي
٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٩٥١,١٨٢,٣١١	٧	ارباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٣١١,٦٧٩,٦٦٨		أرباح مبقاه
٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٣,٧٤٧,٣٠٥,٠٦٤		مجموع حقوق المساهمين
			التزامات غير متداولة
١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١١٢,٤٩٨,٨٥٠		قرض طويل الأجل - الجزء غير المتداول
٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٥,٢٢٦,١٠٥		التزامات منافع الموظفين المحددة
١٦٠,١٢٧,٣٢٧	١٤٧,٧٢٤,٩٥٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٥,٠٠٠,٠٠٠		قرض طويل الأجل - الجزء المتداول
٦,٤٧٨,٩١١	٢٣,٧٥٥,٩٢٩		إيرادات مؤجلة
٨,٢٨٢,٥٤٤	٦,٣٩٢,٤٣٦		ذمم دائنة تجارية
٣,١٤١,٦٣٩	٣,١٨٧,٧٢١	١٠	مستحق الى اطراف ذات علاقة
١٠٠,٢٨٠,٧١٨	١٤٢,٢٩٤,١٦٠		مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٨١,١٦٩,٤٧٨	١٨٠,٧١٧,٥٥٣	١١	توزيعات أرباح مستحقة
٦٠,٥٩٩,٥٩٨	٦٢,٢٥٩,٥٥٦	١٢	مخصص الزكاة
٣٨٧,٤٢٩,٥٠٤	٤٤٣,٦٠٧,٣٥٥		مجموع الالتزامات المتداولة
٥٤٧,٥٥٦,٨٣١	٥٩١,٣٣٢,٣١٠		مجموع الالتزامات
٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٣٣٨,٦٣٧,٣٧٤		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة والتي تم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة ، وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

عمرو حسين عبدالفتاح

سراج حمزة عبدالله عتيق

احمد عبدالعزيز الحمدان

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

شركة مكة للإتشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
 مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
 قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)
 لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
 (بالريالات السعودية)

<u>لفترة الثلاث أشهر من</u> <u>٥ ديسمبر ٢٠٢١ م</u> <u>حتى ٣ مارس ٢٠٢٢ م</u> <u>الموافق ١ جماد الأول</u> <u>٣٠ ١٤٤٣ هـ حتى</u> <u>٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>لفترة الثلاث أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٣١ مارس</u> <u>٢٠٢٣ م</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>إيضاح</u>
٥٥,٢٤٩,٢٠٩	١٤٠,٤٢٠,٤٩٧	إيرادات
(٣١,٨٤٣,٥٠٤)	(٦٠,٨٦٨,١٠١)	تكلفة الإيرادات
<u>٢٣,٤٠٥,٧٠٥</u>	<u>٧٩,٥٥٢,٣٩٦</u>	مجمل الربح
(١٤,٤١٦,٣٠٣)	(٨,٤٦١,٢٤١)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٤,٩١٠,٦٤٠)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٨,٩٨٩,٤٠٢</u>	<u>٦٦,١٨٠,٥١٥</u>	الربح من العمليات
-	٢١٧,٧٩٥	إيرادات أخرى
٨,٩٨٩,٤٠٢	٦٦,٣٩٨,٣١٠	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٢٢٤,٧٣٥)	(١,٦٥٩,٩٥٨)	الزكاة
<u>٨,٧٦٤,٦٦٧</u>	<u>٦٤,٧٣٨,٣٥٢</u>	صافي ربح الفترة
الدخل / (الخسارة) الشامل الاخر		
بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقا ضمن قائمة الربح أو الخسارة		
(٣٦٠,٥٠٨,٠١٠)	٣٢٢,٥١٧,٧٨٦	صافي ربح / (خسارة) غير محققه من إعادة تقييم أصول مالية
(٣٦٠,٥٠٨,٠١٠)	٣٢٢,٥١٧,٧٨٦	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٥١,٧٤٣,٣٤٣)	٣٨٧,٢٥٦,١٣٨	الدخل / (الخسارة) الشاملة الاخرى للفترة
<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,٣٩</u>	الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,٣٩</u>	ربحية السهم
<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,٣٩</u>	نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة والتي تم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة ، وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

عمرو حسين عبدالفتاح


المدير المالي

سراج حمزة عبدالله عتيق


المدير العام

احمد عبدالعزيز الحمدان


رئيس مجلس الادارة

شركة مكة للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

(بالريالات السعودية)

أرباح إعادة تقييم

أصول مالية بالقيمة

العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

أرباح مبقاه

احتياطي نظامي

رأس المال

٤,٣٠٩,٢٤٠,٨١٤	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
٨,٧٦٤,٦٦٧	٨,٧٦٤,٦٦٧	-	-	-
(٣٦٠,٥٠٨,٠١٠)	-	(٣٦٠,٥٠٨,٠١٠)	-	-
(٣٥١,٧٤٣,٣٤٣)	٨,٧٦٤,٦٦٧	(٣٦٠,٥٠٨,٠١٠)	-	-
٣,٩٥٧,٤٩٧,٤٧١	١١٧,٦١٠,٧٠٣	١,٣٥٥,٤٤٣,٦٨٣	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
٦٤,٧٣٨,٣٥٢	٦٤,٧٣٨,٣٥٢	-	-	-
٣٢٢,٥١٧,٧٨٦	-	٣٢٢,٥١٧,٧٨٦	-	-
٣٨٧,٢٥٦,١٣٨	٦٤,٧٣٨,٣٥٢	٣٢٢,٥١٧,٧٨٦	-	-
٣,٧٤٧,٣٠٥,٠٦٤	٣١١,٦٧٩,٦٦٨	٩٥١,١٨٢,٣١١	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة والتي تم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

عمرو حسين عبدالفتاح

سراج حمزة عبد الله عتيق

المدير المالي

المدير العام

الرصيد في ١ جماد الأول ١٤٤٣ هـ (الموافق ٤ ديسمبر ٢٠٢١ م) (مراجعة)
صافي ربح الفترة (غير مراجعة)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة (غير مراجعة)
الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
الرصيد في ٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠٢٢ م) (غير مراجعة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
صافي ربح الفترة (غير مراجعة)
الدخل الشامل الآخر للفترة (غير مراجعة)
الدخل الشامل للفترة (غير مراجعة)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

احمد عبدالعزيز الحمدان
رئيس مجلس الإدارة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

<u>لفترة الثلاث أشهر</u> <u>من ٥ ديسمبر</u> <u>٢٠٢١ م حتى</u> <u>٣ مارس ٢٠٢٢ م</u> <u>الموافق ١ جماد الأول</u> <u>١٤٤٣ هـ حتى ٣٠</u> <u>رجب ١٤٤٣ هـ</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>لفترة الثلاث</u> <u>أشهر المنتهية</u> <u>في ٣١ مارس</u> <u>٢٠٢٣ م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٨,٩٨٩,٤٠٢	٦٦,٣٩٨,٣١٠
٦,٨٠٠,٧٨٠	٦,٧٧٣,٤١١
١,٧٣٠,٧٧٩	١,٢٧٦,١٥٩
-	٤,٩١٠,٦٤٠
١,٣٢٥,٥٠١	١,٢٨٨,٧٤٦
<u>١٨,٨٤٦,٤٦٢</u>	<u>٨٠,٦٤٧,٢٦٦</u>
٩,١٣٢,٧٦٣	(٢٠,٧٢٦,٧٥٤)
(٤٢,٣٩٩)	(١,٩٩٩,٣٧٧)
(٨,٠٠٤,٩٨٣)	(٣,٢٣٧,٢٨٩)
(٦,٣٥٠,٣٢٢)	١٧,٢٧٧,٠١٨
١,٨٦١,٤٤٤	(١,٨٩٠,١٠٨)
-	٤٦,٠٨٢
(٢,٠٨٠,٦٥٦)	٤٢,٠١٣,٤٤٢
(١,٠٧٦,٢٣٤)	(١,١٩١,١١٨)
(٧,١٥٥,١٢٥)	-
<u>٥,١٣٠,٩٥٠</u>	<u>١١٠,٩٣٩,١٦٢</u>
(١١٨,٣٣٥)	(٤,٠٠٧,١٨٢)
-	(٦٣,٦٩٧)
-	(٢,٤٧٦,٦١٦)
<u>(١١٨,٣٣٥)</u>	<u>(٦,٥٤٧,٤٩٥)</u>
-	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)
(٢,٢٣٧,٩٤١)	(٤٥١,٩٢٥)
<u>(٢,٢٣٧,٩٤١)</u>	<u>(١٢,٩٥١,٩٢٥)</u>
٢,٧٧٤,٦٧٤	٩١,٤٣٩,٧٤٢
١٦٢,٨١٥,٩٥٧	٣٧١,٠٣٦,٧٤٣
١٦٥,٥٩٠,٦٣١	٤٦٢,٤٧٦,٤٨٥
<u>(٣٦٠,٥٠٨,٠١٠)</u>	<u>٣٢٢,٥١٧,٧٨٦</u>

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :

صافي ربح الفترة قبل الزكاة
تسويات :
استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات
استهلاك عقارات استثمارية
المكون من خسائر ائتمانية متوقعة
المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة

التغيرات في :

ذمم مدينة تجارية
مخزون
مصرفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى
إيرادات مؤجلة
ذمم دائنة تجارية
اطراف ذات علاقة
مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
المسدد من مخصص الزكاة
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :

مدفوعات ممتلكات ، آلات ومعدات
مدفوعات عقارات استثمارية
فائدة مدفوعة
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :

سداد قرض طويل الاجل
توزيعات أرباح مدفوعة
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات أخرى غير نقدية :

ربح / (خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة والتي تم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة ، وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

عمرو حسين عبدالفتاح

المدير المالي

سراج حمزة عبدالله عتيق

المدير العام

احمد عبدالعزيز الحمدان

رئيس مجلس الادارة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١ - عام

١/١ نبذة عن الشركة

تأسست شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وفقاً 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 ١٤٠٩ هـ (الموافق ٤ يوليو ١٩٨٩ م).

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

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	١٨/٩/١٤٢٤هـ	فندق وأبراج شركة مكة الفندقية
٢	مكة	٤٠٣١١٠٢١٣٤	١٨/٣/١٤٣٩هـ	فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمدين

٢/١ - السنة المالية

- قرر المساهمون بالشركة في اجتماعهم بتاريخ ١٥ شوال ١٤٤٣ هـ الموافق ١٦ مايو ٢٠٢٢ م 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 ٢٠٢٢ م . واستكملت الإجراءات النظامية المتعلقة بتغيير السنة المالية بتاريخ ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (تاريخ اقفال الفترة الهجرية) الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢ م. وبالتالي تبدأ السنة الميلادية الأولى من ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. وبعد ذلك تكون السنة المالية من بداية شهر يناير من كل سنة ميلادية وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من نفس السنة.

- تبدأ الفترة الحالية للشركة من ١ يناير ٢٠٢٣ م وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، مقارناً بالفترة التي تبدأ من ٥ ديسمبر ٢٠٢١ م وتنتهي في ٣ مارس ٢٠٢٢ م (الموافق ١ جماد الأول ١٤٤٣ هـ حتى ٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ).

٢ - أسس الاعداد وبيان الالتزام:

١/٢ - الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة ("القوائم المالية") وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية (المعيار الدولي للتقرير المالي الذي يحدد الحد الأدنى لمحتويات التقرير المالي الأولي) والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("الهيئة").

لا تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة الكاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ويجب أن يتم قراءتها بالتوافق مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ("القوائم المالية السنوية الأخيرة")، إضافة لذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٢/٢ - أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة 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، فإن الإدارة ليست على دراية بأي حالة هامة من عدم التيقن قد تثير شكوكاً كبيرة حيال قدرة الشركة على مواصلة اعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تتمة):

٥/٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية

ينطلب 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 بالإيرادات. 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 إجراء هذا الحكم المحاسبي تقييم 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 الإثبات وفقاً لمعيار المحاسبة ذات الصلة الداعم مع نية الإدارة والخطة الفعالة. وتعتبر الفنادق محتفظ بها من المالك ومحتفظ بها للاستخدام لتقديم خدمات، بينما تصنف المراكز التجارية كعقارات استثمارية حيث يتم الاحتفاظ بها للتأجير للغير.

تصنيف عقود الإيجار التشغيلي - الشركة كمؤجر

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارية تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وبناءً على تقدير أحكام وشروط الاتفاقيات مثل مدة عقد الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التي تبلغ إلى حد كبير جميع القيمة العادلة للعقارات التجارية، ارتأت الشركة أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة المترتبة 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، تُقدَّر 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 وفقاً لنموذج التدفقات النقدية المخصومة حيث تخضع 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 الأعمار الإنتاجية لممتلكاتها ومعداتا وعقاراتها الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول وتآكلها المادي والتقدم الفني. تقوم الإدارة دورياً بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك للتأكد بأن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تابع):

٥/٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية (تتمة)

مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشئ حافراً 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 الفترة 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 والأشكال الأخرى من ضمان الائتمان). يتطلب تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الشركة ان تأخذ في الاعتبار تقديرات معينة للعوامل المستقبلية عند احتساب احتمالية التعثر في السداد. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية. تعتمد هذه المصفوفة بدايةً على معدلات التعثر التاريخية التي 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 إجمالي الناتج المحلي) على مدى السنة القادمة مما قد يؤدي الى عدد متزايد من حالات التعثر في السداد في قطاع السياحة والخدمات، 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 إجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية انها قد تؤثر على مخاطر الائتمان للعملاء وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. ويمثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتعثر والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً 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 مؤشراً 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.

انخفاض قيمة الأصول المالية

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم الشركة بتقدير القيم الدفترية للأصول 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تابع):

٥/٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية(تابع)

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اکتوارية. ويتضمن التقييم الاکتوارى 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. ويُحتسب مُعدّل الوفّيات بناءً على الجداول المتاحة للوفّيات. ولا تميل جداول الوفّيات إلى التغيّر إلا على فواصل زمنية حسب التغيّرات الديموغرافية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الشركة بقياس بعض الأدوات المالية والاصول غير المالية وفقاً 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، استناداً 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 أيضاً التغيير في القيمة العادلة لكل أصل والتزام مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً 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 والتعديلات على المعايير والاستفسارات

لا توجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣م والتي تم شرحها في القوائم المالية السنوية للشركة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة وطرق الاحتساب المتبعة مع تلك المستخدمة للسنة المالية السابقة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات، آلات ومعدات - بالصافي

آلات						التكلفة
الإجمالي	سيارات	اثاث ومفروشات	ومعدات	مباني	اراضي	
١,٨١١,٧٧٣,١٠٣	٢,١٦٩,٤١٩	٧٠,٨٩٠,٨٩٠	١٨٠,٨٦٣,٥٧٥	٩٥٦,٤٣٩,٤٥٠	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٣٣,٨٩٦,٠٢٢	-	٧١٨,٥٩٢	١٧,١٦٠,٠٥٤	١٦,٠١٧,٣٧٦	-	إضافات خلال الفترة
(٣٧,٦١٠,٥٦٧)	(٨١٨,٥٠٠)	(٣٠,٦٨١,٤٥٠)	(٥,٨٩١,٢٦٦)	(٢١٩,٣٥١)	-	استبعادات خلال الفترة
١,٨٠٨,٠٥٨,٥٥٨	١,٣٥٠,٩١٩	٤٠,٩٢٨,٠٣٢	١٩٢,١٣٢,٣٦٣	٩٧٢,٢٣٧,٤٧٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
١,٨٠٨,٠٥٨,٥٥٨	١,٣٥٠,٩١٩	٤٠,٩٢٨,٠٣٢	١٩٢,١٣٢,٣٦٣	٩٧٢,٢٣٧,٤٧٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
٤,٠٠٧,١٨٢	-	٨٤٣,٥٧٦	٥٨٤,٧٤٦	٢,٥٧٨,٨٦٠	-	إضافات خلال الفترة
(٣٩,٢٧٢)	(٣٩,٢٧٢)	-	-	-	-	استبعادات خلال الفترة
١,٨١٢,٠٢٦,٤٦٨	١,٣١١,٦٤٧	٤١,٧٧١,٦٠٨	١٩٢,٧١٧,١٠٩	٩٧٤,٨١٦,٣٣٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
مجمع الاستهلاك						
٥٢٥,٧٦٩,٧٦٧	٢,٠١٢,٤٢٧	٦٢,٥٧٩,٨٦٢	١٠٦,٩٣٠,٣٤٠	٣٥٤,٢٤٧,١٣٨	-	كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م (مراجعة)
١٤,٧٩٨,٢٩٩	٣٦,٦٧٠	١,٤٣٠,١٢٦	٧,٠٣٧,٨٨٤	٦,٢٩٣,٦١٩	-	الاستهلاك
(٣٧,٢٥٤,٢٨٤)	(٨١٨,٤٩٨)	(٣٠,٦٢٥,١٤٠)	(٥,٧٢٣,٨٠٩)	(٨٦,٨٣٧)	-	استبعادات خلال الفترة
٥٠٣,٣١٣,٧٨٢	١,٢٣٠,٥٩٩	٣٣,٣٨٤,٨٤٨	١٠٨,٢٤٤,٤١٥	٣٦٠,٤٥٣,٩٢٠	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٥٠٣,٣١٣,٧٨٢	١,٢٣٠,٥٩٩	٣٣,٣٨٤,٨٤٨	١٠٨,٢٤٤,٤١٥	٣٦٠,٤٥٣,٩٢٠	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
٦,٧٧٣,٤١١	١٦,٥٠١	٦١٤,٦٥٩	٣,٢٦٤,١٥١	٢,٨٧٨,١٠٠	-	الاستهلاك
(٣٩,٢٧٢)	(٣٩,٢٧٢)	-	-	-	-	استبعادات خلال الفترة
٥١٠,٠٤٧,٩٢١	١,٢٠٧,٨٢٨	٣٣,٩٩٩,٥٠٧	١١١,٥٠٨,٥٦٦	٣٦٣,٣٣٢,٠٢٠	-	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
صافي القيمة الدفترية :						
١,٣٠١,٩٧٨,٥٤٧	١٠٣,٨١٩	٧,٧٧٢,١٠١	٨١,٢٠٨,٥٤٣	٦١١,٤٨٤,٣١٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١٢٠,٣٢٠	٧,٥٤٣,١٨٤	٨٣,٨٨٧,٩٤٨	٦١١,٧٨٣,٥٥٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦ - عقارات استثمارية - بالصافي

<u>التكلفة</u>	<u>الاراضي</u>	<u>المباني</u>	<u>الأثاث والمفروشات</u>	<u>الإجمالي</u>
كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (مراجعة)	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 (مراجعة)	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٥٤,٧٦٢,٧٦٠	٣٤١,٩٦١,١٧٢
كما في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٥٤,٧٦٢,٧٦٠	٣٤١,٩٦١,١٧٢
إضافات خلال الفترة	-	-	٦٣,٦٩٧	٦٣,٦٩٧
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٦٩,٠٠٠)	(٦٩,٠٠٠)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٥٤,٧٥٧,٤٥٧	٣٤١,٩٥٥,٨٦٩
مجمع الاستهلاك والانخفاض في القيمة				
كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (مراجعة)	-	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 (مراجعة)	-	٩٥,٣٩٥,٥٧٩	٢٨,٠٧٠,٤١٣	١٢٣,٤٦٥,٩٩٢
كما في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)	-	٩٥,٣٩٥,٥٧٩	٢٨,٠٧٠,٤١٣	١٢٣,٤٦٥,٩٩٢
استهلاك خلال الفترة	-	٦٧٦,٧١٥	٥٩٩,٤٤٤	١,٢٧٦,١٥٩
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٦٩,٠٠٠)	(٦٩,٠٠٠)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	-	٩٦,٠٧٢,٢٩٤	٢٨,٦٠٠,٨٥٧	١٢٤,٦٧٣,١٥١
صافي القيمة الدفترية :				
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	١٢٥,٠٤٣,٧٧٤	٢٦,١٥٦,٦٠٠	٢١٧,٢٨٢,٧١٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	١٢٥,٧٢٠,٤٨٩	٢٦,٦٩٢,٣٤٧	٢١٨,٤٩٥,١٨٠

- لدى الشركة عقارات استثمارية تتألف من مركز تجاري وأربعة عقارات أخرى تؤجر إلى الغير.
- بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣م، 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، وبلغت القيمة العادلة في ٣١ مارس ٢٠٢٣م مبلغ ٣,٥٥٧,٦٨٢,٧٨٨ ريال سعودي.
- تم توزيع مخصص الاستهلاك للفترة على تكلفة الإيرادات .

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦ - عقارات استثمارية - بالصافي (تتمة)

• فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بشأن العقارات الاستثمارية:

لفترة الثلاث أشهر من ٥ ديسمبر ٢٠٢١ م حتى ٣ مارس ٢٠٢٢ م الموافق ١ جماد الأول ١٤٤٣ هـ حتى ٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ (غير مراجعة)	لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيرادات إيجار من عقود تشغيل مصرفوات تشغيلية مباشرة على العقارات مدرة لإيرادات الإيجار
٢٦,٧٠٨,٢٧٣	٤٣,٩٨٧,٥٧٤	
١٠,٤٠٧,٠٣٨	١٢,٤٣٤,٣٣٦	

لا يوجد مصرفوات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار (تحت التطوير) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣ مارس ٢٠٢٢ م الموافق ٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ.

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

المدخلات غير الملاحظة

أسلوب التقييم

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

المنهج المستخدم في تحديد القيم

الافتراض

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

قد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في القيمة الإيجارية المقدر 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 المقدر يكون مصحوباً بتغيير مماثل مباشر في نمو الإيجار السنوي ومعدل الخصم (وعائد التخارج) وتغيير مقابل في معدل الشغور على المدى الطويل.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

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	٣١ مارس ٢٠٢٣م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٥٩٧,٦٢١,١٣٣	١,٩٢٠,١٣٨,٩١٩	شركة جبل عمر للتطوير - استثمارات في اسهم مدرجة ، (إيضاح رقم ١/٧)
٩٩٢,٧٨٧	٩٩٢,٧٨٧	صندوق المتاجرة بالسلع - استثمارات في اسهم غير مدرجة (إيضاح رقم ٢/٧)
١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	١,٩٢١,١٣١,٧٠٦	

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	٣١ مارس ٢٠٢٣م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	الرصيد في بداية الفترة
(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	٣٢٢,٥١٧,٧٨٦	أرباح / (خسائر) غير محققة
٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٩٥١,١٨٢,٣١١	الرصيد في نهاية الفترة

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 سهم في شركة جبل عمر للتطوير. وطالبت الشركة من شركة جبل عمر للتطوير تأكيد عدد الأسهم المملوكة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م. 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 ك رأس 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 تغيير 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 الاكنتاب.

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

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 ستمكن 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 مارس ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، قدرت القيمة العادلة لصندوق المتاجرة بالسلع بأنها تقارب قيمها الدفترية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٨- استثمار في شركة زميلة

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

نسبة الملكية الفعلية %		النشاط الرئيسي	بلد التسجيل	الاسم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)			
٢٧,٥	٢٧,٥	تطوير الأراضي وتأجير العقارات الإستثمارية	المملكة العربية السعودية	شركة جرهم للتنمية والتطوير (شركة مساهمة مقفلة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة
١٧,١١٥,١٣١	١٦,٢٣١,٦١٣	حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة
(٨٨٣,٥١٨)	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٦,٢٣١,٦١٣	١٦,٢٣١,٦١٣	

٣/٨- قرر مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير بالإجماع في اجتماعه رقم (١٣٣) الذي عقد بتاريخ ٢٥ محرم ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٨ نوفمبر 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 ٢٨,٨٤ مليون ريال سعودي، تمثل ما نسبته ٢٧,٥% من رأس مال الشركة والبالغ ١٠٤,٨٤ مليون ريال سعودي.

٩- ذمم مدينة تجارية - بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	المركز التجاري
٧٠,٦٣١,٣٣٨	٨٦,٦٦٠,٥٢١	فنادق وأبراج - النزلاء
١,٩٠٣,٨٤١	٧,٥٠٥,٥٧٩	صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - مليون
١١,٠٧٥,٩٥٤	١١,٠٧٥,٩٥٤	مستأجرو عقارات جبل عمر
٢,٠٤٧,٥٤٧	١,١٤٣,٣٨٠	
٨٥,٦٥٨,٦٨٠	١٠٦,٣٨٥,٤٣٤	
(٤٤,٢٦٦,٥٠٥)	(٤٩,١٧٧,١٤٥)	ناقصاً : مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٤١,٣٩٢,١٧٥	٥٧,٢٠٨,٢٨٩	

١/٩ - الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن أصول مالية غير مشنقة محملة بالتكلفة المطفاة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ الى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة الشركة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. وتتركز الذمم المدينة التجارية للشركة في المملكة العربية السعودية. لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمتها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م .

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	الرصيد في أول الفترة / السنة
٢٩,٩٤٣,٥٢٨	٤٤,٢٦٦,٥٠٥	مخصص محمل للفترة / السنة
١٤,٣٢٢,٩٧٧	٤,٩١٠,٦٤٠	الرصيد في نهاية الفترة
٤٤,٢٦٦,٥٠٥	٤٩,١٧٧,١٤٥	

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

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٠- المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة وأرصدها
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 نفوذًا هامًا عليها. يتم اعتماد سياسات الأسعار وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة.
فيما يلي قائمة بالمعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها في الشركة:
١/١٠- فيما يلي الرصيد المستحق من الأطراف ذات علاقة كما في :

<u>الرصيد</u>		<u>حجم التعامل</u>		<u>طبيعة التعامل</u>		<u>الطرف ذو العلاقة</u>
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣ م</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>			
٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	-	-	تمويل	شركة مستثمريها	شركة جبل عمر للتطوير (إيضاح رقم ٥/١٠)
٦,٠٦٥,٢٧٢	٦,٠٦٥,٢٧٢	(١١٧,٥٠١)	-	مشتريات	مساهم	عبد الرحمن عبد القادر فقيه
١٤٣,٨٥٣	١٤٣,٨٥٣	(٤٣٩,٢٤٦)	-	المصاريف	مملوكة لمساهم	فروج فقيه المشوي - الطازج
٥٦٤,٠٦١	٥٦٤,٠٦١	(١٠,٧٤٣)	-	مشتريات	مملوكة لمساهم	مزارع فقيه للدواجن
<u>٣١٦,٣٣٨,١٣٦</u>	<u>٣١٦,٣٣٨,١٣٦</u>					
<u>(٣,٢٨٢,٨٦٨)</u>	<u>(٣,٢٨٢,٨٦٨)</u>					
<u>٣١٣,٠٥٥,٢٦٨</u>	<u>٣١٣,٠٥٥,٢٦٨</u>					

ناقصا: خسارة ناشئة عن انخفاض في القيمة متعلقة بجهات ذات علاقة

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

<u>الرصيد</u>		<u>حجم التعامل</u>		<u>طبيعة التعامل</u>		<u>الطرف ذو العلاقة</u>
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣ م</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>			
٣,١٤١,٦٣٩	٣,١٨٧,٧٢١	٧٣,١٨٩	٤٦,٠٨٢	مشتريات	مملوكة لمساهم	مزارع فقيه للدواجن
<u>٣,١٤١,٦٣٩</u>	<u>٣,١٨٧,٧٢١</u>					

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٠ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

٣/١٠ - تعويضات كبار موظفي الادارة

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

<u>لفترة الثلاث أشهر من</u> <u>٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى</u> <u>٣ مارس ٢٠٢٢م</u> <u>الموافق ١ جماد الأول</u> <u>١٤٤٣هـ حتى ٣٠</u> <u>رجب ١٤٤٣هـ</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>لفترة الثلاث اشهر</u> <u>المنتهية في ٣١ مارس</u> <u>٢٠٢٣م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٨٠٢,٣٥٣	٥٦٠,١٠٣
١,١١٩,٧١٠	٩٧,٨٧٥
<u>١,٩٢٢,٠٦٣</u>	<u>٦٥٧,٩٧٨</u>

رواتب وبدلات وحوافز
إيجارات وعقود استشارات

٤/١٠ تجرى المعاملات مع الجهات ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الشركة. والارصدة القائمة في الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير مكفولة بضمانات ولا تحمل فائدة وتسدد نقداً. وليست هناك ضمانات مقدمة أو مستلمة لأي حسابات مدينة أو دائنة مع جهات ذات علاقة.

٥/١٠ - يمثل الرصيد مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة - شركة جبل عمر للتطوير بقيمة ٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م. ونظرا لموقع المشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية. بالتالي لم يتمكن مساهمو 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 للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (١٤ أكتوبر ٢٠١٥م) 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.

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.

في تاريخ 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 للإنشاء 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 للإنشاء والتعمير أنه سيتم تسوية مبلغ ٣٠٩,٦ مليون ريال سعودي مع شركة جبل عمر خلال عام ٢٠٢٣م.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١١- توزيعات أرباح مستحقة

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ م أعلنت الشركة عن توصية مجلس إدارتها بتوزيع أرباح نقدية على مساهميها عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بإجمالي مبلغ ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ ريال سعودي وحصة السهم من التوزيع ١ ريال سعودي وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين لدى مركز إيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة للشركة في ٦ يونيو ٢٠٢٣ م. وفيما يلي الحركة في توزيعات الأرباح مستحقة الدفع:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣ م</u>	
<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	
١٨٤,٩٢٤,٢٠٨	١٨١,١٦٩,٤٧٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٣,٧٥٤,٧٣٠)	(٤٥١,٩٢٥)	دفعات توزيعات الأرباح خلال الفترة / السنة
<u>١٨١,١٦٩,٤٧٨</u>	<u>١٨٠,٧١٧,٥٥٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمثل توزيعات الأرباح مستحقة الدفع كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م الرصيد المتبقي المتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنة عن الأعوام من ١٤١٥ هـ حتى ١٤٤١ هـ المعلقة الى حين استكمال إجراءات التحويل البنكي اللازمة من قبل بعض المساهمين قبل سداد المدفوعات. تحتفظ الشركة بحسابات بنكية مستقلة بقيمة ١١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١١٢,٠٦ مليون ريال سعودي) تخص توزيعات أرباح مستحقة الدفع الى مساهمي الشركة.

١٢- الزكاة

١/١٢ - حركة مخصص الزكاة

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣ م</u>	
<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	
٥٣,٥٨٤,٥٣٠	٦٠,٥٩٩,٥٩٨	رصيد بداية الفترة / السنة
٧,٠١٥,٠٦٨	١,٦٥٩,٩٥٨	المكون للفترة الحالية / للسنة
<u>٦٠,٥٩٩,٥٩٨</u>	<u>٦٢,٢٥٩,٥٥٦</u>	رصيد نهاية الفترة / السنة

٢/١٢ - الوضع الزكوي

١/٢/١٢ - أنهت الشركة الوضع الزكوي حتى نهاية السنة المنتهية في ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ وقدمت الشركة اقراراتها الزكوية وقوائمها المالية عن السنوات من ١٤٣٧ هـ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، ودفعت الزكاة.

- أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربط الزكوي لعامي ١٤٣٨ هـ و ١٤٣٩ هـ وبلغت بموجبه الفروقات الزكوية ١٥,٠١٩,٥٠٢ ريال ، وتم رفع دعوى أمام الأمانة العامة للجان الضريبية ، وصدر القرار رقم ٢٠٢٢-٦٩٥ - من الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام في الدعوى رقم ٣٩٧٨٢-٢٠٢١ بتأييد قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ، 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 ١٤٤٠ هـ و ١٤٤١ هـ 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.

٢/٢/١٢ - 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٣ - ربحية السهم

تحتسب ربحية / (خسارة) السهم الأساسي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣ مارس ٢٠٢٢ م الموافق ٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ، بتقسيم ربح الفترة العائد الى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ونظرا لعدم وجود اسهم مخفضة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسي والمخفض متطابقة.

لفترة الثلاث أشهر من ٥

ديسمبر ٢٠٢١ م حتى ٣

مارس ٢٠٢٢ م الموافق ١

جماد الأول ١٤٤٣ هـ حتى

٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ

(غير مراجعة)

٨,٧٦٤,٦٦٧

١٦٤,٨١٦,٢٤٠

٠,٠٥

الفترة المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٣ م

(غير مراجعة)

٦٤,٧٣٨,٣٥٢

١٦٤,٨١٦,٢٤٠

٠,٣٩

ربح الفترة العائدة للمساهمين في الشركة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

ربحية السهم (بالريالات السعودية) - الأساسي والمخفض

- ربحية السهم المخفض

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

١٤ - المعلومات القطاعية

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م					
الإجمالي	أخرى	قطاع الاستثمارات	الفندق والأبراج	المركز التجاري	
١٤٠,٤٢٠,٤٩٧	٤١٦,٧٣٩	-	٩٦,٠١٦,١٨٤	٤٣,٩٨٧,٥٧٤	إيرادات
(٦٠,٨٦٨,١٠١)	(٨٢٤,٧٤١)	-	(٤٧,٦٠٩,٠٢٤)	(١٢,٤٣٤,٣٣٦)	تكلفة إيرادات
٧٩,٥٥٢,٣٩٦	(٤٠٨,٠٠٢)	-	٤٨,٤٠٧,١٦٠	٣١,٥٥٣,٢٣٨	إجمالي ربح القطاع
(٨,٤٦١,٢٤١)	(٥,٣١٠,٥٧٧)	-	(٣,١٥٠,٦٦٤)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(٤,٩١٠,٦٤٠)	(٤,٩١٠,٦٤٠)	-	-	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢١٧,٧٩٥	٢١٧,٧٩٥	-	-	-	إيرادات أخرى
(١,٦٥٩,٩٥٨)	(١,٦٥٩,٩٥٨)	-	-	-	زكاة
٦٤,٧٣٨,٣٥٢	(١٢,٠٧١,٣٨٢)	-	٤٥,٢٥٦,٤٩٦	٣١,٥٥٣,٢٣٨	الربح (الخسارة) خلال الفترة
٤,٣٣٨,٦٣٧,٣٧٤	٤٢١,٧٦٨,٧٠٤	٢,٢٤٦,٩٢٨,٢٦٩	١,٢٤٨,٨٣٣,٨٠١	٤٢١,١٠٦,٦٠٠	أصول قطاعية
٥٩١,٣٣٢,٣١٠	٢٨١,٢٤٥,٤٠٩	-	٢٦٨,٨٥٣,٤٣٧	٤١,٢٣٣,٤٦٤	مطلوبات قطاعية

الفترة المنتهية في ٣ مارس ٢٠٢٣ م الموافق ٣٠ رجب ١٤٤٣ هـ

٥٥,٢٤٩,٢٠٩	-	-	٢٨,٣٧٨,٤٣٥	٢٦,٨٧٠,٧٧٤	إيرادات
(٣١,٨٤٣,٥٠٤)	-	-	(٢١,٤٣٦,٤٦٦)	(١٠,٤٠٧,٠٣٨)	تكلفة إيرادات
٢٣,٤٠٥,٧٠٥	-	-	٦,٩٤١,٩٦٩	١٦,٤٦٣,٧٣٦	إجمالي ربح القطاع
(١٤,٤١٦,٣٠٣)	(٥,٥٨٦,٢٢٠)	-	(٨,٨٣٠,٠٨٣)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٢٤,٧٣٥)	(٢٢٤,٧٣٥)	-	-	-	زكاة
٨,٧٦٤,٦٦٧	(٥,٨١٠,٩٥٥)	-	(١,٨٨٨,١١٤)	١٦,٤٦٣,٧٣٦	الربح (الخسارة) خلال الفترة
٤,٦٢٥,٢٩٢,٩٧٤	٥٨٨,٦٨١,٤٧٤	٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	١,١٥٣,٩١٩,٢٥٤	٤٧٠,٥٣٩,٤٤٣	أصول قطاعية
٥٣٦,٤١٠,٤٦١	٢٦٥,٧٦٤,٠٦٨	-	٢٣١,٤٩٤,٨٧٣	٣٩,١٥١,٥٢٠	مطلوبات قطاعية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٥- الالتزامات المحتملة والارتباطات:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣م</u> <u>(غير مراجعة)</u>	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	خطابات ضمان
٣٩,٠١٢,٨٦٤	٣٦,١٧٣,٣٢٩	ارتباطات رأسمالية
١٩,٥٤٣,٢٨٠	١٩,٥٤٣,٢٨٠	مساهمة استثمارات غير مسددة

١٦- التغييرات الموسمية

إن نتائج الأعمال للفترة لا تمثل بالضرورة مؤشرا دقيقا عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة. حيث تزيد إيرادات نشاط تشغيل الشقق والغرف الفندقية للشركة خلال موسم 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 لا تمثل مؤشرا دقيقا عن النتائج الفعلية للسنة ككل.

١٧- الدعاوى القضائية

١/١٧ - قضايا مقامة من الشركة بحق الغير

- توجد دعاوى قضائية أقامتها الشركة بحق الغير حددت قيمتها الاجمالية ١٣,٩ مليون ريال سعودي بالإضافة الى دعوى قضائية أخرى غير محددة القيمة عن اخلاء عقار.

- اقامت الشركة دعوى قضائية بحق المشغل السابق للفندق "مبلييوم وكويثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة" لاسترداد رصيد مدين بقيمة ٣٩ مليون ريال سعودي يمثل الحد الأدنى من الفرق المضمون وفقا للاتفاقية الموقعة من شركة مكة للإنشاء 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 ١٤ اجمادى الأولى ١٤٢٤هـ. واستأنفت الهيئة الدعوى ومع ذلك ، صدر حكم الاستئناف لصالح الشركة والزام الهيئة بتعويض الشركة عن التكلفة المنكبدة، فيما استأنفت الهيئة خلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ (الموافق ٤ ديسمبر ٢٠٢١م) ولا تزال الدعوى قيد النظر. وتعتقد الشركة بأنها جنببت مخصصات كافية مقابل الأرصدة المدينة وفقا لرأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني.

٢/١٧ - قضايا مقامة من الغير بحق الشركة

توجد قضايا مقامة بحق الشركة محددة القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣م بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢,٥ مليون ريال سعودي) وقضية غير محددة القيمة عن انتهاء عقد. وأفاد المستشار القانوني للشركة بأن الشركة تتمتع بموقف قوي لكسب القضية المرفوعة.

١٨- الاحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود اي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي الأولي المختصر في ٣١ مارس ٢٠٢٣م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للشركة.

١٩- اعتماد القوائم المالية :-

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٣م) .