

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مع تقرير المراجع المستقل

فهرس

الصفحة	قائمة
٣-١	- تقرير المراجع المستقل
٤	أ قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥	ب قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦	ج قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧	د قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨	هـ قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩ - ٣٠	- إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تقرير المراجع المستقل

٨٢٥٤١

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

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مغلقة) والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية. وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعذر من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

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

أمور المراجعة الرئيسية:

أن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. لقد حددنا الأمور الموضحة أدناه لتكون الأمور الرئيسية للمراجعة التي يلزم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	امر المراجعة الرئيسي - إستثمارات في مشاريع عقارية
قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم الشركة لإنخفاض قيمة إستثمارات في مشاريع عقارية:	تمتلك الشركة إستثمارات في مشاريع عقارية تتكون من أراضي وحصص في مخططات عقارية محتفظ بها بغرض الإستثمار العقاري حيث بلغت حوالي ٦٠,٤٠٣,٨٧٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٠,٤٠٣,٨٧٦ ريال سعودي) وتمثل أرصدة جوهرية في قائمة المركز المالي كما في ذلك التاريخ.
- تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيمين الذين تم الإستعانة بهما من جانب الإدارة.	لقد قمنا باعتبار هذا البند من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لجوهرية قيمته في قائمة المركز المالي ولأهمية التقديرات والإفتراضات والأحكام المتضمنة في التقييم.
- إشراك خبير التقييم العقاري لدينا حيث تم عمل الإجراءات التالية:	تظهر إستثمارات في مشاريع عقارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة، ويتم مراجعة القيمة الدفترية سنوياً من قبل إدارة الشركة لتقييم وجود مؤشرات على إنخفاض القيمة من خلال مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة الإستردادية.
• تقييم المنهجية المطبقة من قبل المقيمين للتأكد من أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة وما إذا كانت مناسبة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات في مشاريع عقارية.	إستعانت الشركة بمقيمين خارجيين مرخصين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) والذين يقومون بالتقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية لتحديد القيمة السوقية وعند تنفيذ التقييم يتم استخدام أساليب ومنهجيات تقييم متعارف عليها تعتمد على أحكام وتقديرات جوهرية مثل ملائمة المقارنات المستخدمة ومعدل الخصم ومدخلات التقييم بشكل عام.
• تقييم معقولية الفرضيات والتقديرات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة في التقييم.	إن الهدف من تقييم إستثمارات في مشاريع عقارية هو لتحديد القيمة الإستردادية والإنخفاض في القيمة (إن وجد) والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة ويعتبر تقديري بطبيعته بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل عقار وموقع العقار وطريقة التقييم الأنسب لكل منها.
- تحققنا من عينة من مدخلات التقييم المستخدمة من قبل المقيم ومقارنتها مع السجلات المحاسبية.	يرجى الرجوع الى إيضاح (١٠) في القوائم المالية لمعلومات تفصيلية عن إستثمارات في مشاريع عقارية وإيضاح (٢) عن الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بإستثمارات في مشاريع عقارية وإيضاح (٤) حول المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.
- مقارنة القيمة العادلة من واقع تقارير المقيم العقاري مع الرصيد الدفترى للإستثمارات في مشاريع عقارية للتحقق من وجود انخفاض أم لا أو وجود انخفاض متراكم سابق يجب رده.	
- تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات وملائمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بإستثمارات في مشاريع عقارية.	

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مغلقة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - تتمه:

أمر المراجعة الرئيسي - الإعراف بالإيرادات	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، أثبتت الشركة إجمالي إيرادات بمبلغ ١٢١,٠٣٨,١٥١ ريال سعودي (٢٠٢٣ م: ١٠٨,٣٦٠,٧٣٧ ريال سعودي). إن الإيرادات مؤشراً رئيسياً لقياس الأداء، وهذا يعني وجود مخاطر كاسنة للمبالغة في الاعتراف بالإيرادات لزيادة الربحية والأرباح ولذلك تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات من أمور المراجعة الرئيسية وبشكل خاص فيما يتعلق بما يلي: - تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء. - تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على التزام أداء واحد أو أكثر. - تحديد ما إذا كانت التزامات الأداء يتم الوفاء بها على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن. يرجى الرجوع إلى إيضاح (١٧) في القوائم المالية لمعلومات تفصيلية عن الإيرادات وإيضاح (٣) عن الأحكام والتقدير والأفراض المحاسبية الهامة المتعلقة بالإيرادات وإيضاح (٤) حول المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه الجزئية، من بين أمور أخرى، ما يلي: - الحصول على فهم للألية والضوابط الرئيسية المتعلقة بعملية إثبات الإيرادات. - فحص واختبار الضوابط الرئيسية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتنفيذها وتشغيلها بشكل فعال طوال السنة. - فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من إتفاقيات التسويق وعقود إدارة الأملاك من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه الإتفاقيات والعقود وأن الشركة تلتزم بإثبات الإيرادات وفقاً لشروط هذه الإتفاقيات. - قمنا بفحص الإيرادات المتحققة على أساس العينة، عن طريق فحص القيود اليومية اليومية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية. - القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة والإكمال لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة. - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة بخصوص إثبات الإيرادات من التسويق العقاري وإدارة الأملاك والإفصاحات المتعلقة بها في القوائم المالية.

المعلومات الأخرى:

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا. ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ولا ينبغي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك. وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري. عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة، وليس لدينا ما نقر عنه بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

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

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

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

م

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مقفلة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - تتمه:

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

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

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

- تحديد و تقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، و تصميم و تنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، و الحصول على أدلة مراجعة كافية و مناسبة لتوفير أساس لرأينا. و يُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، و ليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، و مدى معقولية التقديرات المحاسبية و الإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، و إستنادا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. و إذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت إنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. و تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها و محتواها، بما فيها الإفصاحات، و ما إذا كانت القوائم المالية غير الموحدة تعبر عن المعاملات و الأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

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

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

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

عن طلال أبوغزاله وشركاه



وليد أحمد بامعروف
محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ : ٢٦ شعبان ١٤٤٦ هـ
الموافق : ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ م
الخبر - المملكة العربية السعودية

قائمة "ج"

الموجودات	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
موجودات متداولة		ريال سعودي	ريال سعودي
نقد وما في حكمه	٥	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٢٩,٨٠٢,٨٠٦
ذمم مدينة تجارية		---	١,٦٠١,٨٩٦
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	٦	٢,٠٢٩,٧٩٧	٦٧١,٧١٦
مجموع الموجودات المتداولة		٣٥,٠٣٦,٠٤٨	٣٢,٠٧٦,٤١٨
موجودات غير متداولة			
ممتلكات والآت ومعدات	١/٧	٣,٥٦٦,٩٠١	٣,٩٣٢,٠٢٧
أصول غير ملموسة	٨	١٥٣,٧٨١	٣٠٧,٥٦١
أصل حق الاستخدام	١/٩	٤٠,٠١٤	٢٨٠,١٠٣
إستثمارات في مشاريع عقارية	١٠	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٤,١٦٤,٥٧٢	٦٤,٩٢٣,٥٦٧
مجموع الموجودات		٩٩,٢٠٠,٦٢٠	٩٦,٩٩٩,٩٨٥
المطلوبات وصافي حقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		٤٨٨,٧٥٠	١,٩٦٦,٠٣٠
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١١	٣,٣١٠,٠٣٨	٣,٢٦٥,٥١٧
إلتزامات مقابل أصل حق الاستخدام	٩/ب	---	٢٤٤,٢٧٩
مخصص إلتزامات قصيرة الأجل	١٣/أ	---	٢,٧٠٦,٨٤٤
مخصص الزكاة	١٢	٩٠٥,٥٩٣	١,٢٩٧,٩٥٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٤,٧٠٤,٣٨١	٩,٤٨٠,٦٢٩
مطلوبات غير متداولة			
إلتزامات منافع الموظفين	١٤	٤,٦٣٤,٢٥٨	٣,٥٩٦,٥٣٧
مخصص إلتزامات طويلة الأجل	١٣/ب	---	٢,٢٩٣,١٥٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٤,٦٣٤,٢٥٨	٥,٨٨٩,٦٩٣
مجموع المطلوبات		٩,٣٣٨,٦٣٩	١٥,٣٧٠,٣٢٢
حقوق الملكية			
رأس المال	١٥	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٦	---	٦,٣٢٦,١٠٤
أرباح مبقاة		٣٩,٨٦١,٩٨١	٢٥,٣٠٣,٥٥٩
صافي حقوق الملكية - قائمة "د"		٨٩,٨٦١,٩٨١	٨١,٦٢٩,٦٦٣
مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية		٩٩,٢٠٠,٦٢٠	٩٦,٩٩٩,٩٨٥

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة "ب"

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٢١,٠٣٨,١٥١	١٧	الإيرادات
(٤١,٩١٩,١٣٧)	(٤٤,١٦٨,١٨٧)	١٨	تكلفة الإيرادات
٦٦,٤٤١,٦٠٠	٧٦,٨٦٩,٩٦٤		إجمالي الربح
(١٤,٣٨٩,٦٥٤)	(١٤,٣٨٥,٢٨٥)	١٩	المصاريف الإدارية والعمومية
(٩٨٣,٢١١)	(٩٦٣,٠٩٦)		إستهلاكات وإطفاء
٥١,٠٦٨,٧٣٥	٦١,٥٢١,٥٨٣		الدخل من العمليات
٥٦٩,٣٧٣	٣,٠٨٢,٣٥٦	٢٠	إيرادات أخرى
٥١,٦٣٨,١٠٨	٦٤,٦٠٣,٩٣٩		الدخل قبل الزكاة
(١,٣١٦,٣٩٢)	(٩١٢,١٩٠)	ج/١٢	الزكاة
٥٠,٣٢١,٧١٦	٦٣,٦٩١,٧٤٩		دخل السنة - قائمة "ج"
١٠/٠٦	١٢/٧٤	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة "ج"

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٣٢١,٧١٦	٦٣,٦٩١,٧٤٩	دخل السنة - قائمة "ب"
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
(١٧١,٩٧٠)	(٤٥٩,٤٣١)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة - إيضاح ٤-١٤
(١٧١,٩٧٠)	(٤٥٩,٤٣١)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٥٠,١٤٩,٧٤٦	٦٣,٢٣٢,٣١٨	أجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
قائمة "د"

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,١٥٣,٨١٣	١٠٦,٤٧٩,٩١٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣			
-	-	٥٠,٣٢١,٧١٦	٥٠,٣٢١,٧١٦
دخل السنة لسنة ٢٠٢٣ م - قائمة "ب"			
-	-	(١٧١,٩٧٠)	(١٧١,٩٧٠)
أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة			
-	-	٥٠,١٤٩,٧٤٦	٥٠,١٤٩,٧٤٦
مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"			
-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي			
-	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
توزيع أرباح (**)			
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٦,١٠٤	٢٥,٣٠٣,٥٥٩	٨١,٦٢٩,٦٦٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م - قائمة "أ"			
---	---	٦٣,٦٩١,٧٤٩	٦٣,٦٩١,٧٤٩
دخل السنة ٢٠٢٤ م - قائمة "ب"			
---	---	(٤٥٩,٤٣١)	(٤٥٩,٤٣١)
أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة			
---	---	٦٣,٢٢٢,٣١٨	٦٣,٢٢٢,٣١٨
مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"			
---	(٦,٣٢٦,١٠٤)	٦,٣٢٦,١٠٤	---
المحول من الإحتياطي - إيضاح (١٦)			
---	---	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح (*)			
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	---	٢٩,٨٦١,٩٨١	٨٩,٨٦١,٩٨١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - قائمة "أ"			

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

** خلال سنة ٢٠٢٣ م، قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٣ م، تاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٣ وتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٢٣ توزيع أرباح بمبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على المساهمين في الشركة من الأرباح المبقاة كل حسب حصته في رأس المال.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) جزءاً من هذه القوائم المالية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة " ه "	٢٠٢٤	٢٠٢٣	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية			
الدخل قبل الزكاة	٦٤,٦٠٣,٩٣٩	٥١,٦٣٨,١٠٨	
التعديلات :			
إستهلاك ممتلكات والآلات ومعدات	٨٠٩,٣١٦	٨٢٩,٤٣١	٧
تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف	٦١٦,٣٨٨	٥٤٤,١٣٥	١٤
إطفاء أصل حق إستخدام	٢٤٠,٠٨٩	٢٠٠,٠٧٣	١/٩
إطفاء أصول غير ملموسة	١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	٨
فوائد إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام	٦,٢٨٢	١٤,٦٦٤	
مخصص زكاة أنتفى الحاجة له	(٢,٢٨٨,٥٩٥)	---	
التغيرات في رأس المال العامل			
ذمم مدينة تجارية	١,٦٠١,٨٩٦	(٥٨٢,٢٥٨)	
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(١,٣٥٨,٠٨١)	٢,٥٤٠,٨٠٩	
ذمم دائنة	(١,٤٧٧,٢٨٠)	١,٩٦٦,٠٣٠	
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٤٤,٥٢١	٢,١٨٣,٣٧٧	
التدفق النقدي من العمليات	٦٢,٩٥٢,٢٥٥	٥٩,٤٨٨,١٤٩	
زكاة مدفوعة	(١,٢٩٧,٩٥٩)	(٢,٠٦٦,٤٥٧)	١٢
المدفوع مقابل ريبوطات زكوية	(٢,٧١١,٤٠٥)	(١٨,٤٣٣)	١٣, ١٢
المدفوع مقابل تغيرات في تقديرات محاسبية - زكاة	(٦,٥٩٧)	---	١٢
المدفوع مقابل التزام منافع الموظفين	(٣٨,٠٩٨)	(٢,٠٠٠)	١٤
صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية	٥٨,٨٩٨,١٩٦	٥٧,٤٠١,٢٥٩	
التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية			
إضافات الممتلكات والمعدات	(٤٤٤,١٩٠)	(٩١,٦١٥)	٧
استثمارات في مشاريع عقارية	---	(٣٠,٠٠٣,٨٧٦)	
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	(٤٤٤,١٩٠)	(٣٠,٠٩٥,٤٩١)	
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	
المسدد من إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام	(٢٥٠,٥٦١)	(٢٥٠,٥٦١)	٩/ب
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	(٥٥,٢٥٠,٥٦١)	(٧٥,٢٥٠,٥٦١)	
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة	٣,٢٠٣,٤٤٥	(٤٧,٩٤٤,٧٩٣)	
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	
النقد وما في حكمه في نهاية السنة - قائمة " ا "	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٥

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار بمدينة الدمام والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٣٣هـ (٣٠ يونيو ٢٠١٢م) ، ويتضمن نشاط الشركة في بيع الأصول الثابتة والمنقولة ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) ، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية ، أنشطة وكلاء السماسرة (مكاتب الدلائل) ، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة ، لا يحق لغير السعوديين ممارسة الأنشطة العقارية في مكة المكرمة والمدينة المنورة ،

تتضمن هذه القوائم المالية أنشطة للفروع التالية :

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

القوائم المالية المرفقة تشمل أصول والتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجلات الفرعية المذكورة أعلاه. يقع المركز الرئيسي في العنوان التالي :
الخبر - برج سمو
ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢
المملكة العربية السعودية

حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤ على طلب الشركة بتسجيل أسهمها وطرح مليون سهم تمثل ٢٠% من أسهمها في السوق الموازية، وتعتبر موافقة الهيئة على الطلب نافذة لفترة ٦ أشهر من تاريخ قرار مجلس الهيئة ، وتعد الموافقة ملغاة في حالة عدم اكتمال طرح وإدراج أسهم الشركة خلال هذه الفترة.

٢. أساس الإعداد:

بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :

تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أينما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين".

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

أسس العرض والقياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية ما لم يذكر خلاف ذلك ضمن السياسات المحاسبية أدناه واستخدام أساس الاستحقاق ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض ان الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية .

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

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

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

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

٣ - الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة :

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

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

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

الأحكام

استيفاء التزامات الأداء:

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

تصنيف العقارات الإستثمارية:

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

التقديرات والإفتراضات .

برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للإلتزام باستخدام تقييمات اكتوارية . يتضمن التقييم الاكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدلات حركة التوظيف ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات ويتم فحص جميع الافتراضات في تاريخ التقرير المالي . إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملزم ، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة . تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف ويستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة . قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات إستجابة للتغيرات السكانية توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (١٤) .

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

٤ . المعلومات ذات الأهمية النسبية في السياسات المحاسبية:
طبقت الشركة المعلومات ذات الأهمية النسبية في السياسات المحاسبية المماثلة للسنة السابقة فيما عدا المعايير الجديدة والمعدلة المبينة أدناه :
المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة:
تم إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عند تصنيف المطلوبات كمتداول و غير متداول، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) التزام عقود الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار	١ يناير ٢٠٢٤
التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي (٧) ومعيار الدولي للتقرير المالي (٧) تعزيز الإفصاحات لإجراءات تمويل الموردين بشأن التزامات المنشأة	١ يناير ٢٠٢٤

المعايير الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد:
المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التالية لا تُعد إلزامية لفرات تقرير ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة. كما في تاريخ التقرير، إن الإدارة بصدد تقييم أثر هذه التعديلات على قوائمها المالية.

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة، والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢) - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على تصنيف و قياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ و ٧)	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ - العرض و الإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساهمة العامة	١ يناير ٢٠٢٧

لا تتوقع إدارة الشركة ان يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية عند تطبيقها في الفترات المستقبلية.

فيما يلي المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية للشركة :

العملات الأجنبية:

أ) العملة الوظيفية وعملة العرض:

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

ب) معاملات وأرصدة:

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

نقد وأرصدة لدى البنوك:

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

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

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

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

عقارات إستثمارية:

تشتمل العقارات الإستثمارية على الممتلكات المحتفظ بها بغرض تحقيق ارتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما ، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط المتراكمة في القيمة ، إن وجدت ، وتشمل الإستثمارات العقارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كإستثمارات عقارية . إضافة لذلك ، تصنف الأرض ، إن وجدت ، المحتفظ بها لإستخدام غير محدد كإستثمارات عقارية ولا يتم إستهلاكها . عند بدء تطوير الممتلكات الإستثمارية ، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات تحت الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير ، ويتم عندئذ تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة وإستهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابتة بمعدلات يتم احتسابها بحيث تخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية التقديرية على مدى أعمارها الإنتاجية التي تمتد بين ٤ سنوات إلى ٢٥ سنة .

إستثمارات في مشاريع عقارية:

تصنف الحصص التي يتم إقتناؤها أو المساهم فيها مع جهات أخرى ، أو في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كإستثمارات في مشاريع عقارية وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل . أن صافي القيمة القابلة للتحقق تشمل سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال ومصروفات البيع .
ويتم تقييم هذه الحصص بالقيمة العادلة لأغراض الإفصاح كونها متعلقة بعقارات إستثمارية .

ممتلكات ومعدات:

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

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

الأصل	نسبة الإستهلاك
مبنى	١٠%
معدات مكتبية	٢٥%
أثاث ومفروشات	٢٥%
كمبيوترات	٢٥%
تحسينات على مباني مستأجرة	١٠%-٥%
سيارات	٢٠%

يوجد ممتلكات أخرى تدرج حسب التسلسل ونسبة اهلاؤها. القيمة المتبقية للأصل والعمر الإنتاجي تتم مراجعتهم، وتقديمهم إذا كان مناسباً عند توفر مؤشر على وجود تغييرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة قائمة الدخل.

الأصول غير الملموسة:

تشتمل هذه الأصول على برامج الكمبيوتر التي يتم شراؤها بصورة منفصلة. هذه الأصول غير الملموسة لها عمر إنتاجي محدد و يتم إظهارها بالتكلفة مطروحة منها مجمع الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الإطفاء للبرامج باستخدام القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٢٠% سنوياً. كافة المصاريف المتكبدة داخلياً من مصاريف بحث وتطوير يتم تحميلها على الأرباح والخسائر إلا إذا شكلت جزءاً من أصل آخر يستوفي معايير الاعتراف بالأصول.

أصول حق الاستخدام:

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

إلتزامات مقابل أصل حق الاستخدام:

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

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

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

الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية:

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

الذمم الدائنة والذمم الدائنة الأخرى:

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

القروض:

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة ، وبعد الاعتراف المبدئي ، تقاس هذه القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية . يتم الاعتراف بأي فروقات بين المتحصلات (بعد حسم تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انقضائه . ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع ، بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة أو الالتزامات المقدرة ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

أطراف ذات علاقة:

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

الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات والالتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى .
أ . الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية :

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

أ / ١ التصنيف والاعتراف الأولي:

تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية :

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الآخر) .
- الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية وعلى الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية .
- بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الآخر . وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار . إما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .
- عند الاعتراف الأولي بقيس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للاستحواذ على الموجودات المالية . أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل .

أ / ٢ / القياس في الفترة اللاحقة:

أ / ٢ / ١ أدوات حقوق الملكية:

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

أ / ٢ / ٢ أدوات الدين:

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

- التكلفة المطفأة:

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

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

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

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:

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

أ / ٢ / ٣ طريقة الفائدة الفعالة:

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

أ / ٢ / ٤ انخفاض القيمة:

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

ب . المطلوبات المالية:

تصنف المطلوبات المالية :

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

ب/١ الاعتراف المبدي:

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

ب/٢ القياس في الفترة اللاحقة:

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

ج. استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية:

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

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

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

الزكاة:

بناء على قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، تخضع الشركة للزكاة لوجود ملكية للسعوديين. يتم تحميل مخصص الزكاة بقائمة الدخل. وأية مبالغ إضافية مستحقة "إن وجدت" عند تقديم الإقرار الزكوي تتم محاسبتها عندما يتم تحديد قيمتها.

يتم احتساب الزكاة على حصة ملكية للسعوديين و/ أو صافي الدخل باستخدام لقوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

ضريبة القيمة المضافة:

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

التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل:

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

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

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

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

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

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

المخصصات:

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

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

رأس المال:

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

توزيعات الأرباح:

يتم عمل مخصص لأي مبلغ توزيعات أرباح معلنة ، والتي يتم اعتمادها وليس بتقدير الشركة ، أو في نهاية فترة التقرير ولكن يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير .

الإيرادات من العقود مع العملاء:

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

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بإتباع طريقة مكونه من خمس خطوات وكما هي مذكورة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) :

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

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

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

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

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

دخل العمولة :

يتم الإعراف بإيرادات عمولات التحصيل وخدمات تسويق بيع وحدات المشاريع إستناداً إلى الإتفاقيات المبرمة مع العملاء حيث تتراوح العمولة ما بين ١٠% إلى ١٥% فيما يتعلق بإيرادات التحصيل و ٢,٥% فيما يتعلق بنشاط خدمات تسويق بيع وحدات المشاريع للعملاء .

إيرادات بيع الإستثمارات العقارية:

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع (المطورة أو غير المطورة) عند تنفيذ أو إتمام عملية البيع وتحويل السيطرة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة المساهمين الجديد .

المصاريف:

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

تكاليف الإقتراض:

تكاليف الإقتراض العامة والمحددة المتعلقة بشكل مباشر بالإقتناء والإنشاء أو الإنتاج للأصل المؤهل تتم رسملتها خلال الفترة الزمنية والمحددة التي تتطلب أن يكون الأصل جاهز للإستخدام أو البيع للأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة للإستخدام أو الإستغلال في التأجير. دخل الإستثمار المكتسب من الإستثمار المؤقت من القروض المحددة والتي ينتظر صرفها على الأصول المؤهلة تكون مطروحة من تكلفة الإقتراض التي يمكن رسملتها . يتم إدراج جميع تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها .

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المقاصة:

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

معلومات القطاعات:

قطاع الأعمال :

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

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

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

فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

٢٠٢٤م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات	١١٧,٣١٩,٧٠٠	٣,٧١٨,٤٥١	---	١٢١,٠٣٨,١٥١
تكلفة الإيرادات	(٤٤,١٦٨,١٨٧)	---	---	(٤٤,١٦٨,١٨٧)
المصروفات الإدارية والعمومية	(١١,٧٧٥,٥٧٨)	(٢٨٨,٠٠٠)	(٢,٣٢١,٧٠٧)	(١٤,٣٨٥,٢٨٥)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(٩٦٣,٠٩٦)	(٩٦٣,٠٩٦)
إيرادات أخرى	---	---	٣,٠٨٢,٣٥٦	٣,٠٨٢,٣٥٦
صافي الربح قبل الزكاة	٦١,٣٧٥,٩٣٥	٣,٤٣٠,٤٥١	(٢٠٢,٤٤٧)	٦٤,٦٠٣,٩٣٩
إجمالي الموجودات	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	---	٦٤,١٦٤,٥٧٢	٩٩,٢٠٠,٦٢٠
إجمالي المطلوبات	٩,٣٢٨,٦٣٩	---	---	٩,٣٢٨,٦٣٩

٢٠٢٣م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات	١٠٢,٩٦٩,٥٣٠	٥,٣٩١,٢٠٧	---	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧
تكلفة الإيرادات	(٤١,٩١٩,١٣٧)	---	---	(٤١,٩١٩,١٣٧)
المصروفات الإدارية والعمومية	(١١,٨١٩,٣٧١)	(٢٨٨,٠٠٠)	(٢,٢٨٢,٢٨٣)	(١٤,٣٨٩,٦٥٤)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(٩٨٣,٢١١)	(٩٨٣,٢١١)
إيرادات أخرى	---	---	٥٦٩,٣٧٣	٥٦٩,٣٧٣
صافي الربح قبل الزكاة	٤٩,٢٣١,٠٢٢	٥,١٠٣,٢٠٧	(٢,٦٩٦,١٢١)	٥١,٦٣٨,١٠٨
إجمالي الموجودات	٣٢,٠٧٦,٤١٨	---	٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٩٦,٩٩٩,٩٨٥
إجمالي المطلوبات	١٥,٣٧٠,٣٢٢	---	---	١٥,٣٧٠,٣٢٢

القطاعات الجغرافية :

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

شركة الدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥- نقد وما في حكمه:
يتخلص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى بنوك - عملة محلية
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	المجموع - قائمة "أ"
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	

٦- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	سلف العاملين
٢٣١,٠٧٧	٣٩٠,٣٢٢	ضريبة القيمة المضافة
---	٥٤٧,٩١٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦٦,٨٦٠	٨٢٢,٣٠٩	أخرى
٢٧٣,٧٧٩	٢٦٩,٢٤٧	المجموع - قائمة "أ"
٦٧١,٧١٦	٢,٠٢٩,٧٩٧	

٧- ممتلكات وآلات ومعدات:

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

٢٠٢٤	أرض - ب	مبنى - ب	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	مستأجرة	مبياني	سيارات	المجموع	التكلفة
الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٢,٧٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٣٧٠,٨٧٣	٦,٠٥٢,٧٦٠	---	---	١١,٣٧٨,٠٢٤	
إضافات خلال السنة	---	---	١,٩٠٠	---	٤٨,٦٠٥	٣٥,٠٠٠	---	٣٥٨,٦٨٥	٤٤٤,١٩٠	
الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٤,٦٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٤١٩,٤٧٨	٦,٠٨٧,٧٦٠	---	٣٥٨,٦٨٥	١١,٨٢٢,٢١٤	
يطرح : الإستهلاك المتراكم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	٧٧٧,٠٨٤	٣٨٩,١٠٢	٣٧,٠٣٨	٩٣٢,٦٣٨	١,٣١٢,٣٨٦	٤,٠٣٤,٧٨٧	---	---	٧,٤٤٥,٩٩٧	
إستهلاك السنة	١٢٥,٠٠٠	٣٧,٠٣٨	---	١٣,٨٦٣	٣٧,١٢٦	٥٨٤,٣٢٣	---	١١,٩٥٦	٨٠٩,٣١٦	
الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١	٩٠٢,٠٨٤	٤٢٦,١٤٠	---	٩٤٦,٥٠١	١,٣٤٩,٥١٢	٤,٦١٩,١٢٠	---	١١,٩٥٦	٨,٢٥٥,٣١٣	
صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
في ٢٠٢٤/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	٣٤٧,٩١٦	٧٨,٥٤٣	٥,١٠٨	٦٩,٩٦٦	١,٤٦٨,٦٤٠	---	٣٤٦,٧٢٩	٣,٥٦٦,٩٠١	

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣							التكلفة
أرض - ب	مبنى - ب	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	تصنيفات على مبانى مستأجرة	المجموع	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٤٧٨,٦١٣	٩٢٠,٥٣١	١,٣٣١,٦٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٢٩٣,٥٩٩	إضافات خلال السنة
---	---	٢٤,١٦٩	٢١,٠٧٨	٤٦,٣٦٨	---	٩١,٦١٥	إستبعادات خلال السنة
---	---	---	---	(٧,١٩٠)	---	(٧,١٩٠)	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٢,٧٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٣٧٠,٨٧٣	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٣٧٨,٠٢٤	ب طرح : الإستهلاك المتراكم
---	٦٥٢,٠٨٤	٣٥٦,٢٩٠	٩٢١,٨٢٢	١,٢٥٢,٥٩٨	٣,٤٤٠,٩٥٢	٦,٦٢٣,٧٥٦	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
---	١٢٥,٠٠٠	٣٢,٨١٢	١٠,٨٠٦	٦٦,٩٧٨	٥٩٣,٨٣٥	٨٢٩,٤٣١	إستهلاك السنة
---	---	---	---	(٧,١٩٠)	---	(٧,١٩٠)	المتعلق بالإستبعادات
---	٧٧٧,٠٨٤	٣٨٩,١٠٢	٩٣٢,٦٣٨	١,٣١٢,٣٨٦	٤,٠٣٤,٧٨٧	٧,٤٤٥,٩٩٧	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١,٢٥٠,٠٠٠	٤٧٢,٩١٦	١١٣,٦٨٠	١٨,٩٧١	٥٨,٤٨٧	٢,٠١٧,٩٧٣	٣,٩٣٢,٠٢٧	صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
٢٠٢٣/١٢/٣١							

ب . يمثل هذا البند قيمة أرض مملوكة لشركة أدير العقارية مقام عليها المبنى الذي يظهر ضمن ممتلكات والآلات ومعدات كما في الإيضاح (١/٧).

٨ . أصول غير ملموسة:

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

٢٠٢٣		٢٠٢٤		التكلفة
برامج كمبيوتر	ريال سعودي	برامج كمبيوتر	ريال سعودي	
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٣٠٧,٥٦٠	٤٦١,٣٤٠	٤٦١,٣٤٠	٤٦١,٣٤٠	ب طرح : الإطفاء المتراكم
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
٤٦١,٣٤٠	٦١٥,١٢٠	٦١٥,١٢٠	٦١٥,١٢٠	إطفاء خلال السنة
٣٠٧,٥٦١	١٥٣,٧٨١	١٥٣,٧٨١	١٥٣,٧٨١	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
				في ٢٠٢٤/١٢/٣١

٩ . أصل حق الإستخدام:

أ . يتمثل هذا البند في عقد إيجار مكتب الشركة في مدينة الخبر كما يوضح الجدول التالي رصيد إستخدام الأصل بالإضافة الى الإطفاء المحمل كالتالي:

٢٠٢٣		٢٠٢٤		التكلفة:
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٤٨٠,١٧٦	٤٨٠,١٧٦	٤٨٠,١٧٦	الرصيد في بداية السنة
٤٨٠,١٧٦	---	---	---	إضافات خلال السنة
٤٨٠,١٧٦	٤٨٠,١٧٦	٤٨٠,١٧٦	٤٨٠,١٧٦	الرصيد في نهاية السنة
---	٢٠٠,٠٧٣	٢٤٠,٠٨٩	٢٤٠,٠٨٩	ب طرح : الإستهلاك المتراكم
٢٠٠,٠٧٣	٢٤٠,٠٨٩	٢٤٠,٠٨٩	٢٤٠,٠٨٩	الرصيد في بداية السنة
٢٠٠,٠٧٣	٤٤٠,١٦٢	٤٤٠,١٦٢	٤٤٠,١٦٢	اطفاء السنة
٢٨٠,١٠٣	٤٠,٠١٤	٤٠,٠١٤	٤٠,٠١٤	الرصيد في نهاية السنة
				صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"

شركة ادير العقارية
(مساهمة سعودية مغلقة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢٤٤,٢٧٩	رصيد بداية السنة
٤٨٠,١٧٦	---	إضافات خلال السنة
١٤,٦٦٤	٦,٢٨٢	فوائد للالتزامات مقابل أصل حق الاستخدام - (إيضاح ١٩)
(٢٥٠,٥٦١)	(٢٥٠,٥٦١)	مدفوع خلال السنة
٢٤٤,٢٧٩	---	رصيد نهاية السنة - قائمة " أ "

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥٠,٥٦١	---	أقل من سنة
٢٥٠,٥٦١	---	المجموع

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥٠,٥٦١	---	الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية
٦,٢٨٢	---	يطرح: تكاليف التمويل غير المطفأة
٢٤٤,٢٧٩	---	القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار

١٠. إستثمارات في مشاريع عقارية:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار أعالي مكة - ج
٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠	إستثمار في مشروع النورس - د
١٣,٠١٠,٧٣٨	١٣,٠١٠,٧٣٨	أراضي أرين - هـ
١٦,٩٩٣,١٣٨	١٦,٩٩٣,١٣٨	أراضي عرعر - و
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	المجموع - قائمة " أ "

ب . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٩,٩٤٩,٨٧٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٨,٢٧١,٦١٣ ريال سعودي.

ج . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٢,٠٧١,٧٦٨ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢١,٠٥٣,٧٦١ ريال سعودي.

د . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٧,١٤٠,٨٧٩ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٦,٨٩٩,٩٧٦ ريال سعودي.

هـ . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٣,٠١٠,٧٣٨ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٣٣٧,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٠٧١,٠٠٠ ريال سعودي.

و . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٦,٩٩٣,١٣٨ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٧,٤١٥,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٦,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١١. مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٥,٠٠٠	مكافأة مستحقة
٧٢٣,٩٩٣	---	ضريبة القيمة المضافة
٥٧٥,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠	مكافأة موظفين
٣٢٥,٨٤٦	١٧٠,٩٠٥	إجازات مستحقة
١٤٦,٥٠٠	١٧٢,٥٠٠	مصاريف مهنية مستحقة
٧٢,٧٦٥	٧٦,٣٠٣	تأمينات اجتماعية
٢١,٤١٣	١٥,٣٣٠	أخرى
٣,٢٦٥,٥١٧	٣,٣١٠,٠٣٨	المجموع - قائمة " أ "

شركة ادير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢. مخصص الزكاة:

أ. فيما يلي الاحتساب الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بناءً على اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة في ١٤٤٥ هـ ، في حين أن الاحتساب الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ، بناءً على اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة في ١٤٤٠ هـ:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
٥٦,٣٢٦,١٠٤	٩٠,٧٦٧,٥٧٤
٨,٣٤١,٥١٦	٤,٦٣٤,٢٥٨
٥٢,١٨٢,٢٤٣	---
١١٦,٨٤٩,٨٦٣	٩٥,٤٠١,٨٣٢
٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٦٤,١٦٤,٥٧٢
٥١,٩٢٦,٢٩٦	٣١,٢٣٧,٢٦٠
---	٣٥,٠٣٦,٠٤٨
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣

حقوق الملكية
التزامات وبنود أخرى
صافي الربح المعدل
إجمالي الوعاء الزكوي
بخصم:
أصول محسومة
صافي الوعاء الزكوي
صافي الوعاء الزكوي بناء على الحد الأعلى أو الحد الأدنى
مخصص الزكاة حسب النظام

ب. الحركة على مخصص الزكاة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣
(٢,٠٦٦,٤٥٧)	(١,٢٩٧,٩٥٩)
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣

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

ج. الزكاة المحمل على قائمة الدخل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣
---	٦,٥٩٧
١,٢٩٧,٩٥٩	٩١٢,١٩٠

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

د. الموقف الزكوي:

يتلخص الموقف الزكوي فيما يلي:

- حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٥ م.
- خلال الفترة قامت الشركة بتسوية وضعها الزكوي الناشئ عن الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ، حيث قامت الشركة بسداد كامل المبلغ المستحق عليها والبالغ ٢,٧١١,٤٠٥ ريال سعودي.

١٣. مخصص التزامات:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٧٠٦,٨٤٤	---
٢,٢٩٣,١٥٦	---
٥,٠٠٠,٠٠٠	---

قصير الأجل - ب
طويل الأجل
المجموع

ب. تم صدور الحكم النهائي وتسوية الربوطات الزكوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بسداد مبلغ ٢,٧١١,٤٠٥ ريال سعودي وتم رد مبلغ ٢,٢٨٨,٥٩٥ ريال سعودي إلى حساب الإيرادات الأخرى بعد إنتفاء الحاجة إليه - إيضاح (٢٠) .

١٤ - إلتزامات منافع الموظفين:

١-١٤ لدى الشركة نظام نهاية الخدمة للموظفين " الأعضاء " ويخول النظام الأعضاء دفع مبلغ إجمالي مرتبط بطول الخدمة والرواتب في وقت التقاعد أو الاستقالة أو الوفاء. لا يتم تمويل هذا النظام حيث أنه لا يوجد أي رصيد متجمع حالياً (سواء من مساهمة صاحب العمل و / أو الموظفين) تجاه الوفاء بالتزامات المنشأة بموجب البرنامج. يخضع النظام وفقاً لقانون العمل في المملكة العربية السعودية.

- وفيما يلي مكونات صافي مصاريف المنافع المعترف بها في قائمة الدخل والمبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل الآخر في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢-١٤ كانت الحركة على إلتزام منافع الموظفين خلال السنة كما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	المدفوع خلال السنة
(٢,٠٠٠)	(٣٨,٠٩٨)	المحمل خلال السنة - إيضاح ١٩
٥٤٤,١٣٥	٦١٦,٣٨٨	خسائر اكتوارية
١٧١,٩٧٠	٤٥٩,٤٣١	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة " أ "
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	

٣-١٤ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	تكلفة الخدمة الحالية
ريال سعودي	ريال سعودي	تكلفة الفائدة
٤١٨,٧٩٢	٤٤٦,٤٥٧	المجموع - إيضاح ١٩
١٢٥,٣٤٣	١٦٩,٩٣١	
٥٤٤,١٣٥	٦١٦,٣٨٨	

٤-١٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة - قائمة "ج"
ريال سعودي	ريال سعودي	المجموع
١٧١,٩٧٠	٤٥٩,٤٣١	
١٧١,٩٧٠	٤٥٩,٤٣١	

٥-١٤ كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	معدل الخصم المستخدم
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل زيادة الراتب
%٤,٧٥	%٥,٧٥	معدل دوران الموظفين
%١٤	%٦	العمر التقاعد المفترض
متوسط	متوسط	
سنة ٦٠	سنة ٦٠	

١٤-٦ تحليل الحساسية :

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٤,٠٠٢,٦٦٥	٥,٠٦٤,٠٠١	نقص بنسبة ١%
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	أساس
٣,٢٤٨,٨١٤	٤,١٩٥,٣٥٥	زيادة بنسبة ١%
		معدل زيادة الرواتب :
٣,٢٤٦,٤٩٢	٤,١٩٢,٦٧٣	نقص بنسبة ١%
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	أساس
٣,٩٩٧,٤٨٨	٥,٠٥٨,١٥٥	زيادة بنسبة ١%

١٥. رأس المال:

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة نقدية متساوية القيمة ، قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي ، وقد تم توزيعها على المساهمين كما يلي :

نسبة المساهمة	القيمة الإجمالية للأسهم	قيمة السهم	عدد الأسهم	اسم المساهم
٧٥%	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	شركة سمو للإستثمار الدولي
٦,٢٥%	٣,١٢٥,٠٠٠	١٠	٣١٢,٥٠٠	متعب حمد غديف القحطاني
٦,٢٥%	٣,١٢٥,٠٠٠	١٠	٣١٢,٥٠٠	عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني
٦,٢٥%	٣,١٢٥,٠٠٠	١٠	٣١٢,٥٠٠	سلمان عايض فرحان القحطاني
٦,٢٥%	٣,١٢٥,٠٠٠	١٠	٣١٢,٥٠٠	عبدالله عايض فرحان القحطاني
١٠٠%	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		٥,٠٠٠,٠٠٠	المجموع - قائمة " أ "

قرر المساهمين خلال الفترة تعديل المساهمين في الشركة بدخول مساهمين جدد وخروج آخرين وقد تم الإنتهاء من الأمور النظامية خلال الفترة، وكان سجل المساهمين كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ كالتالي:

نسبة المساهمة	القيمة الإجمالية للأسهم	قيمة السهم	عدد الأسهم	اسم المساهم
٨١,٠١%	٤٠,٥٠٥,٠٠٠	١٠	٤,٠٥٠,٥٠٠	شركة سمو للإستثمار الدولي
٤,٧٣%	٢,٣٦٥,٠٠٠	١٠	٢٣٦,٥٠٠	شركة أدير المجتمع للعقارات (شركة شخص واحد)
٤,٨٠%	٢,٤٠٠,٠٠٠	١٠	٢٤٠,٠٠٠	شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)
٤,٧٣%	٢,٣٦٥,٠٠٠	١٠	٢٣٦,٥٠٠	شركة بيسان للإستثمار التجاري والعقاري
٤,٧٣%	٢,٣٦٥,٠٠٠	١٠	٢٣٦,٥٠٠	شركة أدير لإدارات الأملاك (شركة الشخص واحد)
١٠٠%	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		٥,٠٠٠,٠٠٠	المجموع - قائمة " أ "

١٦- إحتياطي نظامي:

تم تعديل عقد تأسيس الشركة خلال الفترة وتم إلغاء الفقرة الخاصة بتكوين الإحتياطي النظامي ، وبناءً على ذلك اتخذ المساهمين قرار برد الإحتياطي النظامي المكون إلى الأرباح المبقاة خلال السنة.

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧. الإيرادات:

أ. يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة ويتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠٢,٩٦٩,٥٣٠	١١٧,٣١٩,٧٠٠	إيرادات تسويق عقاري - ب
٥,٣٩١,٢٠٧	٣,٧١٨,٤٥١	إيرادات إدارة أملاك - ب
١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٢١,٠٣٨,١٥١	المجموع - قائمة "ب"

ب. تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة البالغة ٣٩,٦٥٧,٣٩٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٢٠٢٣ مبلغ ٢١,٥٠٤,٩١٢ ريال سعودي) - إيضاح (٢٥).

١٨. تكلفة الإيرادات:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧,٤٠٠,٦٧٧	٢٨,٥٤٧,٨٣٦	تكاليف تسويق عقاري
١٤,٥١٨,٤٦٠	١٢,٦٢٠,٣٥١	مصاريف مزادات
---	٣,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إستشارية - إيضاح ٢٥
٤١,٩١٩,١٣٧	٤٤,١٦٨,١٨٧	المجموع - قائمة "ب"

١٩. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٩٤٥,٧٦٧	٥,٩٢٦,٨٠٨	رواتب وأجور وما في حكمها
٢,٤١٢,٠٠٠	٢,١٩٠,٠٠٠	مكافأة الإدارة العليا - إيضاح ٢٥
٨٤١,٩٧٩	٨٧٥,٧٠٢	تأمينات إجتماعية
٥٧٥,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠	مكافآت الموظفين
٧٦٩,١٦٦	٦٧٦,٧٦١	بدل تنقل
٥٤٤,١٣٥	٦١٦,٣٨٨	التزام منافع الموظفين - إيضاح ١٤-٢
٧١٠,٠٠٢	٦٠٩,٥٣٤	أتعاب مهنية وقانونية
٢٠٠,٠٧٣	٢٤٠,٠٨٩	مصرفات حق إستخدام
١١٨,١١٦	١٧٩,٦٦٢	مصرفات ضيافة ونظافة
١٦٢,٢٤٨	١٥٦,٤٨٢	هاتف و برید ومياه وكهرباء
٢٣٠,٥٢٨	١٥٤,٧٠٩	مصرفات حكومية
١٤,٦٦٤	٦,٢٨٢	تكاليف تمويل على إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام - إيضاح ٩/ب
١,٨٦٥,٩٧٦	١,٨٨٢,٨٦٨	أخرى
١٤,٣٨٩,٦٥٤	١٤,٣٨٥,٢٨٥	المجموع - قائمة "ب"

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠. الإيرادات أخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢,٢٨٨,٥٩٥	مخصص انتفى الغرض منه - إيضاح ١٣
١٣٣,٤٥٧	١٥٨,٦٢٣	موارد بشرية وحكومية
٣٩٣,٥٥٦	٦٢٨,٦٧٩	فوائد ودیعة بنكية
٤٢,٣٦٠	٦,٤٥٩	أخرى
٥٦٩,٣٧٣	٣,٠٨٢,٣٥٦	المجموع - قائمة "ب"

٢١. ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٣٢١,٧١٦	٦٣,٦٩١,٧٤٩	دخل السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة
١٠/٠٦	١٢/٧٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة - قائمة "ب"

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

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

٢٢. الأدوات المالية:

تصنيف الأدوات المالية

الموجودات المالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	نقد وما في حكمه
١,٦٠١,٨٩٦	---	ذمم مدينة تجارية
٢٣١,٠٧٧	٣٩٠,٣٢٢	أرصدة مدينة أخرى
٣١,٦٣٥,٧٧٩	٣٣,٣٩٦,٥٧٣	المجموع
		المطلوبات المالية
		التكلفة المطفأة
١,٩٦٦,٠٣٠	٤٨٨,٧٥٠	ذمم دائنة
٥٩٦,٤١٣	٨٨٥,٣٣٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٦٢,٤٤٣	١,٣٧٤,٠٨٠	المجموع

٢٣- إدارة المخاطر المالية:

عوامل المخاطر المالية:

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

إطار إدارة المخاطر:

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

إدارة رأس المال :

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

مخاطر السوق:

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

مخاطر صرف العملات الأجنبية:

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

مخاطر الائتمان:

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

مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لترفع السيولة لتغطي الإلتزامات المرتبطة بالأدوات المالية . مخاطر السيولة من الممكن أن تحدث من عدم المقدرة على بيع الأصل المالي بصورة سريعة بسعر قريب من القيمة العادلة . تتم مراقبة مخاطر السيولة بشكل دوري بحيث تتوفر سيولة كافية لتغطي أي إلتزام مستقبلي بالإضافة للحصول على الدعم المالي المستمر من المساهمين (إن لزم) . يوضح الجدول التالي استحقاقات الأصول والإلتزامات المالية :

سنة ٢٠٢٤ :

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٣٣,٠٠٦,٢٥١	---
ذمم مدينة	---	---	---
مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى	٢,٠٢٩,٧٩٧	٢,٠٢٩,٧٩٧	---
المجموع	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	٤٨٨,٧٥٠	٤٨٨,٧٥٠	---
مصرفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى	٣,٣١٠,٠٣٨	٣,٣١٠,٠٣٨	---
مخصص الزكاة	٩٠٥,٥٩٣	٩٠٥,٥٩٣	---
المجموع	٤,٧٠٤,٣٨١	٤,٧٠٤,٣٨١	---

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مغلقة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

سنة ٢٠٢٣:

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	---
ذمم مدينة	١,٦٠١,٨٩٦	١,٦٠١,٨٩٦	---
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٦٧١,٧١٦	٦٧١,٧١٦	---
المجموع	٣٢,٠٧٦,٤١٨	٣٢,٠٧٦,٤١٨	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	١,٩٦٦,٠٣٠	١,٩٦٦,٠٣٠	---
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٦٥,٥١٧	٣,٢٦٥,٥١٧	---
مخصص الزكاة	١,٢٩٧,٩٥٩	١,٢٩٧,٩٥٩	---
المجموع	٦,٥٢٩,٥٠٦	٦,٥٢٩,٥٠٦	---

٢٤. القيمة العادلة:

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

٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

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

طبيعة التعامل	نوع العلاقة	٢٠٢٤	٢٠٢٣
شركة سمو القابضة	تحقيق إيرادات - إيضاح ١٧/ب	ريال سعودي ٢,٥٦٦,٣٣٤	ريال سعودي ١٦,١١٣,٧٠٥
شركة سمو للإستثمار الدولي	تحقيق إيرادات تكاليف تكاليف الطرح إضافات على إستثمارات في مشاريع عقارية (أراضي)	١٧,٦٨٦,٣٨٤ ٣,٩٠١,٦٢٧ ٩٨١,٧٥٠ ---	٥,٣٩١,٢٠٧ ٢٠٨,٨٠٠ ---
شركة سمو العقارية	تحقيق إيرادات تكاليف	٩,٠٠٠,٧٧٦ ٢,٨٦١,٢٥٥	---
شركة ريادة الخليج	أتعاب إستشارات إدارية	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة - قصيرة الأجل	مكافآت رواتب	٢,١٩٠,٠٠٠ ١,٢٤٠,٠٠٠	٢,٤١٢,٠٠٠ ١,٢٤٠,٠٠٠
شركة أدير اسار العقارية	تحقيق إيرادات	١٠,٤٠٣,٩٠٣	---
شركة مشاركة المالية	أتعاب استشارية	٣,٠٠٠,٠٠٠	---

٢٦. إعتناء القوائم المالية للإصدار:

تم إعتناء القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤٦ هـ الموافق ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ م.

٢٧. عام:

تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي.
تم إعادة تصنيف احتياطي التغيرات الأكتوارية إلى حساب الأرباح المبقة وبيان المعلومات القطاعية لتلائم مع أرقام السنة الحالية.