

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مع تقرير المراجع المستقل

فهرس

قائمة	الصفحة	
-	٢-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ب	٤	قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ج	٥	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
د	٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
هـ	٧	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	٢٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨٢٥٤١

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

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أدير العقارية، (مساهمة سعودية مغلقة) و التي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل، و قائمة التغيرات في حقوق الملكية، و قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، و الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

و في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و أدائها المالي و تدفقاتها 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 في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الإستقلالية الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. و نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

لفت أنتباه:

سابقاً تم إصدار تقريرنا بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٤م على القوائم المالية المرفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبناءً على طلب الشركة فقد تم توقيع تقرير المراجع المستقل على القوائم المالية المشار لها من الشريك المعتمد لدى هيئة السوق المالية لأغراض الإدراج في السوق الموازي وفيما عدا ما هو مذكور في إيضاح (٢٦)، لم يكن هناك أية تعديلات على تلك القوائم المالية وإفصاحاتها أو أي أحداث لاحقة ذات أثر جوهري على هذه القوائم المالية حتى تاريخ إعادة التوقيع من الشريك المعني.

مسؤوليات الإدارة و المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، و المعايير و الإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً لنظام الشركات و عقد تأسيس الشركة و هي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

و عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة و عن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، و استخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك. و المكلفون بالحوكمة (أي مجلس الإدارة) هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، و في إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. و التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. و يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، و تعد التحريفات جوهرياً إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مقفلة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (تتمة):

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني و نحافظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. و نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد و تقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواءً بسبب غش أو خطأ، و تصميم و تنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، و الحصول على أدلة مراجعة كافية و مناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. و يُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهرية 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.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، و مدى معقولية التقديرات المحاسبية و الإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى إستنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، و ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. و إذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. و تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. و مع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية و هيكلها و محتواها، بما فيها الإفصاحات، و ما إذا كانت القوائم المالية 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.

التقرير عن المتطلبات النظامية و التنظيمية الأخرى:

يتطلب نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة. و خلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة.

عن طلال أبوغزاله و شركاه



وليد أحمد بامعروف
محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ: ٥ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ
الموافق: ١١ يونيو ٢٠٢٤م

قائمة "أ"

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٥	نقد وما في حكمه
١,٠١٩,٦٣٨	١,٦٠١,٨٩٦	٦	ذمم مدينة تجارية
٣,٢١٢,٥٢٥	٦٧١,٧١٦	٧	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٨١,٩٧٩,٧٦٢	٣٢,٠٧٦,٤١٨		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣,٤١٩,٨٤٣	٢,٦٨٢,٠٢٧	أ/٨	ممتلكات والآت ومعدات
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	ب/٨	أراضي
٤٦١,٣٤١	٣٠٧,٥٦١	٩	أصول غير ملموسة
-	٢٨٠,١٠٣	أ/١٠	أصل حق الإستخدام
٣٠,٤٠٠,٠٠٠	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	١١	إستثمارات في مشاريع عقارية
٣٥,٥٣١,١٨٤	٦٤,٩٢٣,٥٦٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١٧,٥١٠,٩٤٦	٩٦,٩٩٩,٩٨٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة
-	١,٩٦٦,٠٣٠		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٠٨٢,١٤٠	٣,٢٦٥,٥١٧	١٢	إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
-	٢٤٤,٢٧٩	ب/١٠	مخصص إلتزامات قصيرة الأجل
-	٢,٧٠٦,٨٤٤	أ/١٥	مخصص الزكاة
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	١٣	مجموع المطلوبات المتداولة
٣,١٤٨,٥٩٧	٩,٤٨٠,٦٢٩		مطلوبات غير متداولة
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	١٤	إلتزامات منافع الموظفين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٩٣,١٥٦	أ/١٥	مخصص التزامات طويلة الأجل
٧,٨٨٢,٤٣٢	٥,٨٨٩,٦٩٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١١,٠٣١,٠٢٩	١٥,٣٧٠,٣٢٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٥١,٤٣٥,٥٧٦	٢٦,٧٥٧,٢٩٢	١٧	أرباح مبقاة
٦,٣٢٦,١٠٤	٦,٣٢٦,١٠٤		إحتياطي
(١,٢٨١,٧٦٣)	(١,٤٥٣,٧٣٣)		إحتياطيات أخرى
١٠٦,٤٧٩,٩١٧	٨١,٦٢٩,٦٦٣		صافي حقوق الملكية - قائمة "د"
١١٧,٥١٠,٩٤٦	٩٦,٩٩٩,٩٨٥		مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة "ب"	٢٠٢٣	إيضاح	٢٠٢٢
ريال سعودي	ريال سعودي		ريال سعودي
الإيرادات	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٨	٨١,٩٦١,٢٨٧
تكلفة الإيرادات	(٤١,٩١٩,١٣٧)	١٩	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)
إجمالي الربح	٦٦,٤٤١,٦٠٠		٥٣,٦١٩,٣١٢
المصاريف الإدارية والعمومية	(١٤,٣٨٧,٣٧١)	٢٠	(٩,٧٤٩,٦٤٤)
إستهلاكات وإطفاء	(٩٨٣,٢١١)		(٩٨٦,٦٠٧)
الدخل من العمليات	٥١,٠٧١,٠١٨		٤٢,٨٨٣,٠٦١
إيرادات أخرى	٥٦٩,٣٧٣		١٥٦,٢٩٣
مصاريف بنكية	(٢,٢٨٣)		(٢,٢٤٠)
الدخل قبل الزكاة	٥١,٦٣٨,١٠٨		٤٣,٠٣٧,٢١٤
الزكاة	(١,٢٩٧,٩٥٩)	١٣	(١,٩٩٢,٤٠٣)
تغيرات في ربوطات زكوية	(١٨,٤٣٣)	ج/١٣	---
دخل السنة - قائمة "ج"	٥٠,٣٢١,٧١٦		٤١,٠٤٤,٨١١
ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل السنة	١٠/٠٦	٢١	٨/٢١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

قائمة "ج"

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	دخل السنة - قائمة "ب"
٤١,٠٤٤,٨١١	٥٠,٣٢١,٧١٦	الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
(٦٦٥,٥٥١)	(١٧١,٩٧٠)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(٦٦٥,٥٥١)	(١٧١,٩٧٠)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٤٠,٣٧٩,٢٦٠	٥٠,١٤٩,٧٤٦	أجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقللة)
المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة "د"	إحتياطات أخرى	أرباح مبقاة	إحتياطي	رأس المال	
المجموع	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٧١,١٠٠,٦٥٧	(٦١٦,٢١٢)	١٩,٤٩٥,٢٤٦	٢,٢٢١,٦٢٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م
(٦٦٥,٥٥١)	(٦٦٥,٥٥١)	-	-	-	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٤١,٠٤٤,٨١١	-	٤١,٠٤٤,٨١١	-	-	دخل السنة لسنة ٢٠٢٢م - قائمة "ب"
٤٠,٣٧٩,٢٦٠	(٦٦٥,٥٥١)	٤١,٠٤٤,٨١١	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	-	(٤,١٠٤,٤٨١)	٤,١٠٤,٤٨١	-	المحول إلى الإحتياطي
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيع أرباح
١٠٦,٤٧٩,٩١٧	(١,٢٨١,٧٦٣)	٥١,٤٣٥,٥٧٦	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(١٧١,٩٧٠)	(١٧١,٩٧٠)	-	-	-	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٠,٣٢١,٧١٦	-	٥٠,٣٢١,٧١٦	-	-	دخل السنة لسنة ٢٠٢٣م - قائمة "ب"
٥٠,١٤٩,٧٤٦	(١٧١,٩٧٠)	٥٠,٣٢١,٧١٦	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	-	-	-	-	المحول إلى الإحتياطي
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
٨١,٦٢٩,٦٦٣	(١,٤٥٣,٧٣٣)	٢٦,٧٥٧,٢٩٢	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

- قرر مجلس إدارة الشركة خلال السنة توزيع أرباح بمبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بقرارات على تواريخ متفرقة من الأرباح المبقاة كل حسب حصته في رأس المال .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مغلقة)
المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة " ه "			
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤٣,٠٣٧,٢١٤	٥١,٦٣٨,١٠٨	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	
		الدخل قبل الزكاة	
		التعديلات :	
٨٣٢,٨٢٧	٨٢٩,٤٣١	إستهلاك ممتلكات والآلات ومعدات	
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف	
---	٢٠٠,٠٧٣	إطفاء أصل حق إستخدام	
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	إطفاء أصول غير ملموسة	
---	١٤,٦٦٤	فوائد التزامات مقابل أصل حق الإستخدام	
(١,٠١٩,٦٣٨)	(٥٨٢,٢٥٨)	التغيرات في رأس المال العامل	
(٢,٩٤٩,٠٢٧)	٢,٥٤٠,٨٠٩	ذمم مدينة تجارية	
---	١,٩٦٦,٠٣٠	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	
٣٥٣,٤٩٩	٢,١٨٣,٣٧٧	ذمم دائنة	
٤٠,٨٥٩,٧١٣	٥٩,٤٨٨,١٤٩	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	
(١,٠١٢,٨٩٥)	(٢,٠٦٦,٤٥٧)	التدفق النقدي من العمليات	
---	(١٨,٤٣٣)	زكاة مدفوعة	
(١٣,٨٩٢)	(٢,٠٠٠)	تغيرات في ريبوطات زكوية	
(١,١٢٨,٩١٧)	---	المدفوع مقابل التزام منافع الموظفين	
٣٨,٧٠٤,٠٠٩	٥٧,٤٠١,٢٥٩	محول من التزام منافع الموظفين لطرف ذي علاقة	
		صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية	
(٤٥,٠٥٠)	(٩١,٦١٥)	التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية	
٥,٠٠٠,٠٠٠	(٣٠,٠٠٣,٨٧٦)	إضافات الممتلكات والمعدات	
٤,٩٥٤,٩٥٠	(٣٠,٠٩٥,٤٩١)	استثمارات في مشاريع عقارية	
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / المتحقق من الأنشطة الإستثمارية	
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	
---	(٢٥٠,٥٦١)	توزيعات أرباح	
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٢٥٠,٥٦١)	المسدد من التزامات مقابل أصل حق الإستخدام	
٣٨,٦٥٨,٩٥٩	(٤٧,٩٤٤,٧٩٣)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة	
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة	
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة - قائمة " ا "	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة والإستثمار 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) الوساطة العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير ، إدارة املاك ، المزادات العقارية ، إدارة المرافق العقارية وإدارة العمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها .

فرع شركة أدير العقارية هي شركة مساهمة سعودية مقفلة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٦٥٢١٧ الصادر من وزارة التجارة والإستثمار بمدينة الخبر والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٩هـ . ويتضمن نشاط الشركة في القيام بأعمال النجارة الخشبية .(السجل مشطوب) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٧.

القوائم المالية المرفقة تشمل أصول والتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجل الفرعي المذكوره أعلاه .

يقع المركز الرئيسي في العنوان التالي :

الخبر - برج سمو
ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢
المملكة العربية السعودية

٢. أساس الإعداد:

بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :

تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أيما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمد 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 تعتمد عليه 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 التاريخيه وإستخدام أساس الإستحقاق ، 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 . تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية أو وسيط أو مجموعة صناعة ، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري .

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) .

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 والإلتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الإلتزامات 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 الإلتزامات التي ستأثر في الفترات المستقبلية .

تستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلطة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات 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 الملائمة لإدراج الإيرادات . قامت الشركة بتقييم ذلك بناء 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 اكتواري وضع العديد من الإفتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدلات حركة التوظيف ونتيجة التعديلات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الإفتراضات ويتم فحص جميع الإفتراضات في تاريخ التقرير المالي . ان معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملائم ، 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 استقرارات 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 المتوقع فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي . تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الأصول .

٤ . السياسات المحاسبية الهامة :

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة:
طبقت الشركة التعديلات التالية لأول مرة على سنة تقريرها السنوية
التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣:

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣
الإفصاح عن السياسات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) و بيان ممارسة رقم (٢)	١ يناير ٢٠٢٣
تعريف التقديرات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)	١ يناير ٢٠٢٣
الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل.	١ يناير ٢٠٢٣
التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ و المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - أرقام المقارنة (تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧)	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الرخصة الثانية	١ يناير ٢٠٢٣

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي أثر على المبالغ المثبتة في الفترات السابقة وليس من المتوقع أن تؤثر بشكل
جوهرى على الفترات الحالية أو المستقبلية.

المعايير الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد:

المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التالية لا تُعد إلزامية لفترات تقرير ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم يتم تطبيقها مبكرًا
من قبل الشركة. كما في تاريخ التقرير، إن الإدارة بصدد تقييم أثر هذه التعديلات على قوائمها المالية.

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
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الأصول 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. السلطات التنظيمية للمعيارين)	١ يناير ٢٠٢٤ (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) عدم إمكانية صرف إمداد العملات الأجنبية ،	١ يناير ٢٠٢٥

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

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 " والخاصة 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 . مبدأياً يتم تسجيل الذمم المدينة التجارية بمقدار المقابل غير المشروط إلا إذا تضمنت على مكونات مالية ذات تأثير هام ، عندما يتم تسجيلهم بالقيمة العادلة . تحتفظ الشركة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وذلك يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . يتم تخفيض القيمة المسجلة للذمم المدينة من خلال استخدام 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 استثمارية:

تشتمل العقارات الإستثمارية على الممتلكات المحتفظ بها بغرض تحقيق أرتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما ، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً بالإستهلاك 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 استهلاكها . عند بدء تطوير الممتلكات الإستثمارية ، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات تحت الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير ، ويتم عندئذ تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة واستهلاكها 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 - أيها 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 إستبعاد 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 بإستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية:

الأصل	نسبة الإستهلاك
مباني	٥%
معدات مكتبية	٢٥%
أثاث ومفروشات	٢٥%
كمبيوترات	٢٥%
تسعينات على مباني مستأجرة	١٠%-٥%

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

أصول حق الإستهلاك:

تعترف الشركة بأصول حق الإستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للإستخدام) تقاس أصول حق الإستهلاك بالتكلفة ناقصاً أي إستهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة، ومعدلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار. وتشمل تكلفة أصول حق الإستهلاك 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 الإستهلاك المتعارف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، حسب شروط العقود. وتخضع أصول حق الإستهلاك للإنخفاض في القيمة.

تم استخدام معدل خصم بنسبة تتراوح بين ٣% إلى ٦% سنوياً.

التزامات مقابل أصل حق الإستهلاك:

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 المتوقع 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 يتعدى تحديد 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 لالتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغير في فترة عقد الإيجار سواء كان تغير في دفعات الإيجار الثابتة الفعلية أو تغير 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.

الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية:

يتم مراجعة الأصول غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الإنخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد . ويتم إثبات خسارة الإنخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمتها القابلة للإسترداد . إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية أيهما أعلى . لغرض تقييم الإنخفاض 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 للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الإنخفاض 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 الإعتراف 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 الإسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند الوفاء بالإلتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انقضائه . ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي الذي تم إنهائه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع ، بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة أو الإلتزامات المقدرة ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

الأدوات المالية:

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

تتضمن الموجودات المالية :

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

أ / ١ التصنيف والاعتراف الأولي:

تصنف المنتشة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية :

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الأخر) .
- الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنتشة 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 الأخر . 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 المنتشة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تقوم المنتشة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .
- عند الاعتراف الأولي بقيس المنتشة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ 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 اختيار 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 وليبيعها ، 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 يخضم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين ، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمنياً 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 تعاقدية لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدية 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 المبني:

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة . تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الذم الدائنة التجارية وغيرها من الذم 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 المبني 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 الاعفاء 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 قوانين 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 لإلتزام المنافع 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 الإلتزام 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 لإلتزام المنافع 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 الإعتبار 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 تنشيء 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 سلعة 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 تشتمل 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 الإعتراف 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 مخاطر وإمتيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة المساهمين الجديد .

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 .

المقاصة:

يتم إجراء مقاصة بين الأصول المالية والإلتزامات 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 الإلتزامات في نفس الوقت . أو يتم إثبات الأصول وتسوية الإلتزام بنفس الوقت . الإيرادات والمصاريف لا يتم تسويتها في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر إلا إذا كان مطلب 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 :

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	---	(٢٨٨,٠٠٠)	(١٤,٠٩٩,٣٧١)	(١٤,٣٨٧,٣٧١)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(٩٨٣,٢١١)	(٩٨٣,٢١١)
مصاريف بنكية	---	---	(٢,٢٨٣)	(٢,٢٨٣)
إيرادات أخرى	---	---	٥٦٩,٣٧٣	٥٦٩,٣٧٣
صافي الربح قبل الزكاة	٦١,٠٥٠,٣٩٣	٥,١٠٣,٢٠٧	(١٤,٥١٥,٤٩٢)	٥١,٦٣٨,١٠٨
إجمالي الموجودات	٣٢,٠٧٦,٤١٨	---	٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٩٦,٩٩٩,٩٨٥
إجمالي المطلوبات	٦,٧٧٣,٧٨٥	---	٨,٥٩٦,٥٣٧	١٥,٣٧٠,٣٢٢
٢٠٢٢م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات	٥٦,٣٥٢,٤٣٠	٤,٩٦٧,٩٣٢	٢٠,٦٤١,٠٢٥	٨١,٩٦١,٣٨٧
تكلفة الإيرادات	(١٦,٤٠٤,٤٣٨)	---	(١١,٩٣٧,٦٣٧)	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)
المصروفات الإدارية والعمومية	---	(٢٨٨,٠٠٠)	(٩,٤٦١,٦٤٤)	(٩,٧٤٩,٦٤٤)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(٩٨٦,٦٠٧)	(٩٨٦,٦٠٧)
مصاريف بنكية	---	---	(٢,٢٤٠)	(٢,٢٤٠)
إيرادات أخرى	---	---	١٥٦,٣٩٣	١٥٦,٣٩٣
صافي الربح قبل الزكاة	٣٩,٩٤٧,٩٩٢	٤,٦٧٩,٩٣٢	(١,٥٩٠,٧١٠)	٤٣,٠٣٧,٢١٤
إجمالي الموجودات	٨١,٩٧٩,٧٦٢	---	٣٥,٥٣١,١٨٤	١١٧,٥١٠,٩٤٦
إجمالي المطلوبات	٢,٨٨٢,٤٣٢	---	٨,١٤٨,٥٩٧	١١,٠٣١,٠٢٩

القطاعات الجغرافية :

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

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مغلقة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥- نقد وما في حكمه:

يتخلص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى بنوك - عملة محلية
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	المجموع - قائمة " أ "
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	

٦- ذمم مدينة تجارية:

يتضمن رصيد ذمم مدينة تجارية رصيد عميلين بقيمة ١,٢١٠,٣٦٢ ريال سعودي ما يمثل ٧٦% من الذمم المدينة التجارية

٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	سلف العاملين
١٠١,٢٨١	٢٣١,٠٧٧	مصروف مدفوع مقدماً - مزادات
٢,٥٦٧,٠٦٦	---	ضريبة القيمة المضافة
٤٢٢,٤٩٠	---	أخرى
١٢١,٦٨٨	٤٤٠,٦٣٩	المجموع - قائمة " أ "
٣,٢١٢,٥٢٥	٦٧١,٧١٦	

٨ . ممتلكات وآلات ومعدات:

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

٢٠٢٣						التكلفة
مبني - ب	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	تحسينات على مباني مستأجرة	المجموع	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
١,٢٥٠,٠٠٠	٤٧٨,٦١٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٣١,٦٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١٠,٠٤٣,٥٩٩	إضافات خلال السنة
-	٢٤,١٦٩	٢١,٠٧٨	٤٦,٣٦٨	-	٩١,٦١٥	إستبعاد خلال السنة
-	-	-	(٧,١٩٠)	-	(٧,١٩٠)	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٢,٧٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٣٧٠,٨٧٣	٦,٠٥٢,٧٦٠	١٠,١٢٨,٠٢٤	يطرح : الإستهلاك المتراكم
٦٥٢,٠٨٤	٣٥٦,٢٩٠	٩٢١,٨٣٢	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
٤٧٢,٩١٦	١١٣,٦٨٠	١٨,٩٧١	٥٨,٤٨٧	٢,٠١٧,٩٧٣	٢,٦٨٢,٠٢٧	في ٢٠٢٣/١٢/٣١

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مغلقة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		٢٠٢٢				التكلفة
المجموع	تحسينات على مباني مستأجرة	كمبيوترات	اثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مباني - ب	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٩٩٨,٥٤٩	٦,٠٥٢,٧٦٠	١,٢٢٦,٨٩٥	٩٣٠,٥٣١	٤٣٨,٣٦٣	١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
٤٥,٠٥٠	---	٤,٨٠٠	---	٤٠,٢٥٠	---	إضافات خلال السنة
١٠,٠٤٣,٥٩٩	٦,٠٥٢,٧٦٠	١,٢٣١,٦٩٥	٩٣٠,٥٣١	٤٧٨,٦١٣	١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٥,٧٩٠,٩٢٩	٢,٨٤٧,١١٧	١,١٨١,٦٥٣	٩٠٩,٧٩١	٣٢٥,٢٨٤	٥٢٧,٠٨٤	يطرح : الإستهلاك المتراكم
٨٣٢,٨٢٧	٥٩٣,٨٣٥	٧٠,٩٤٥	١٢,٠٤١	٣١,٠٠٦	١٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
٦,٦٢٣,٧٥٦	٣,٤٤٠,٩٥٢	١,٢٥٢,٥٩٨	٩٢١,٨٣٢	٣٥٦,٢٩٠	٦٥٢,٠٨٤	إستهلاك السنة
٣,٤١٩,٨٤٣	٢,٦١١,٨٠٨	٧٩,٠٩٧	٨,٦٩٩	١٢٢,٣٢٣	٥٩٧,٩١٦	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
						في ٢٠٢٢/١٢/٣١

ب . يمثل هذا البند قيمة أرض مملوكة لشركة أدير العقارية ومقام عليها المباني.

٩ . أصول غير ملموسة:

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	التكلفة
برامج كمبيوتر	برامج كمبيوتر	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	يطرح : الإطفاء المتراكم
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
١٥٣,٧٨٠	٣٠٧,٥٦٠	إطفاء خلال السنة
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٣٠٧,٥٦٠	٤٦١,٣٤٠	صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
٤٦١,٣٤١	٣٠٧,٥٦١	في ٢٠٢٢/١٢/٣١

١٠ . أصل حق الاستخدام:

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	التكلفة:
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
---	---	إضافات خلال السنة
---	٤٨٠,١٧٦	الرصيد في نهاية السنة
---	٤٨٠,١٧٦	يطرح : الإستهلاك المتراكم:
---	---	الرصيد في بداية السنة
---	٢٠٠,٠٧٣	اطفاء السنة
---	٢٠٠,٠٧٣	الرصيد في نهاية السنة
---	٢٨٠,١٠٣	صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	---	رصيد بداية السنة
---	٤٨٠,١٧٦	إضافات خلال السنة
---	١٤,٦٦٤	فوائد التزامات مقابل أصل حق الاستخدام - (إيضاح ٢٠)
---	(٢٥٠,٥٦١)	مدفوع خلال السنة
---	٢٤٤,٢٧٩	رصيد نهاية السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
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

١١ - إستثمارات في مشاريع عقارية:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
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	أراضي أرين - هـ
---	١٦,٩٩٣,١٣٨	أراضي عرعر - و
٣٠,٤٠٠,٠٠٠	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 تقييم من مقيم معتمد (مكتب مسارات الخبرة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥٠١٠٩٨٩١ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٤٨) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢١,٢٧٨,٧٣٥ ريال سعودي.

ج . تم إثباتها بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر تم منحه من شركة سمو القابضة وتم الحصول على تقييم من مقيم معتمد (مكتب النهدي للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٦٣٢٢٠ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٥٣٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٥,٩٠٨,٥٢١ ريال سعودي .

د . تم إثباتها بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر تم منحه من شركة سمو القابضة وتم الحصول على تقييم من مقيم معتمد (مكتب النهدي للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٦٣٢٢٠ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٥٣٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٥,٧٣١,٢٩٦ ريال سعودي.

هـ . تم إثباتها بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٣,٠١٠,٧٣٨ ريال سعودي بموجب صكوك وتم الحصول على تقييم من مقيم معتمد (شركة فالي وشريكه للثمين والتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٥١٧٣٣ مقيم مرخص رقم ١١٠٠٠١٩١) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٩٧٩,٤٦٨ ريال سعودي.

و . تم إثباتها بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٦,٩٩٣,١٣٨ ريال سعودي بموجب صكوك وتم الحصول على تقييم من مقيم معتمد (شركة النابغة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٧٢٥٥٥٩ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٣٢٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢١,٥٤٥,٤٥٤ ريال سعودي.

١٢- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	مكافأة مستحقة
-	٧٢٣,٩٩٣	ضريبة القيمة المضافة
-	٥٧٥,٠٠٠	مكافأة موظفين
٢٥١,٨٣٧	٣٢٥,٨٤٦	إجازات مستحقة
٣٣٠,٣٠٣	٢٤٠,٦٧٨	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٨٢,١٤٠	٣,٢٦٥,٥١٧	المجموع - قائمة " أ "

١٣. مخصص الزكاة:

أ. تم احتساب مخصص الزكاة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	حقوق الملكية
٦٦,٦٨٠,٨٦٩	٥٦,٣٢٦,١٠٤	مخصصات وأخرى
٦,٨٣٩,٨٦٨	٨,٣٤١,٥١٦	صافي الربح المعدل
٤٣,٤٨٨,٢٧٢	٥٢,١٨٢,٢٤٣	إجمالي الوعاء الزكوي
١١٧,٠٠٩,٠٠٩	١١٦,٨٤٩,٨٦٣	يخصم:
		أصول غير متداولة
٣٥,٥٣١,١٨٤	٦٤,٩٢٣,٥٦٧	صافي الوعاء الزكوي
٨١,٤٧٧,٨٢٥	٥١,٩٢٦,٢٩٦	مخصص الزكاة حسب النظام
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	

ب. الحركة على مخصص الزكاة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١,٠٨٦,٩٤٩	٢,٠٦٦,٤٥٧	المكون خلال السنة - قائمة "ب"
١,٩٩٢,٤٠٣	١,٢٩٧,٩٥٩	المسدد خلال السنة
(١,٠١٢,٨٩٥)	(٢,٠٦٦,٤٥٧)	الرصيد في نهاية السنة - قائمة "أ"
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	

ج. الموقف الزكوي:

يتألف الموقف الزكوي فيما يلي:

- حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٤.
- حسب إفادة المستشار الزكوي الخارجي أنه يوجد لدى الشركة اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بمبلغ ١٩,٣٥٩,٠٦١ ريال سعودي وقد قامت الشركة برفع دعوى رقم (Z-٢٠٢١-١٧٥١٩). ويتاريخ ١٩/٢٩/٢٠٢١م وتم كسب الدعوة القائمة لدى الأمانة العامة للجان الضريبية للأعوام من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ضد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتم صدور قرار الأمانة لصالح الشركة وجاري تنفيذه من قبل الهيئة بمبلغ ٢,٧٠٦,٨٤٤ ريال سعودي.
- حصلت الشركة على ربط زكوي عن سنة ٢٠٢١ بمبلغ ١٨,٤٣٣ ريال سعودي وقد تم سداد كامل المبلغ في خلال السنة.

١٤- التزامات منافع الموظفين:

- ١٤-١ 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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
٢,٩٠٨,٦٣٢	٢,٨٨٢,٤٣٢	المدفوع خلال الفترة
(١٣,٨٩٢)	(٢,٠٠٠)	المحمل خلال الفترة - إيضاح ٢٠
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	خسائر اكتوارية
٦٦٥,٥٥١	١٧١,٩٧٠	محول لطرف ذي علاقة (شركة أدير القابضة)
(١,١٢٨,٩١٧)	-	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة "أ"
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٣-١٤ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل :
ريال سعودي	ريال سعودي	تكلفة الخدمة الحالية
٣٧٨,٥١٥	٤١٨,٧٩٢	تكلفة الفائدة
٧٢,٥٤٣	١٢٥,٣٤٣	المجموع - إيضاح ٢٠
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٤-١٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر :
ريال سعودي	ريال سعودي	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة - قائمة "ج"
٦٦٥,٥٥١	١٧١,٩٧٠	المجموع
٦٦٥,٥٥١	١٧١,٩٧٠	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم المستخدم
%٤,٣٥	%٤,٧٥	معدل زيادة الراتب
%١٢	%١٤	معدل دوران الموظفين
متوسط	متوسط	العمر التقاعد المفترض
سنة ٦٠	سنة ٦٠	

٦-١٤ تحليل الحساسية :

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٣,٢٢٩,٩٩٨	٤,٠٠٢,٦٦٥	نقص بنسبة ١%
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	أساس
٢,٥٨٦,٨٥٩	٣,٢٤٨,٨١٤	زيادة بنسبة ١%
		معدل زيادة الرواتب :
٢,٥٨٥,٩٤٠	٣,٢٤٦,٤٩٢	نقص بنسبة ١%
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	أساس
٣,٢٢٤,١٣٣	٣,٩٩٧,٤٨٨	زيادة بنسبة ١%

١٥ . مخصص التزامات:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	أ . يتلخص هذا البند فيما يلي :
ريال سعودي	ريال سعودي	قصير الأجل - ب
---	٢,٧٠٦,٨٤٤	طويل الأجل - ج
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٩٣,١٥٦	المجموع
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	

ب . يمثل هذا البند المبلغ بعد التخفيض مقابل اعتراضات زكوية للأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨م - إيضاح ج/١٣ .

ج . يمثل هذا البند الإلتزامات التي ستطرا على السنوات التي لم يتم الربط عليها بعد ، إستناداً لخبرات الإدارة للبنود محل الإعتراض سابقاً .

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مغلقة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦. رأس المال:

أ. 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 الشركاء كما يلي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة السهم	القيمة الإجمالية للأسهم	نسبة المساهمة
شركة أدير القابضة	٤,٠٥٠,٥٠٠	١٠	٤٠,٥٠٥,٠٠٠	٨١,٠١%
شركة أدير المجتمع للعقارات (شركة شخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)	٢٤٠,٠٠٠	١٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٤,٨٠%
شركة بيسان للإستثمار التجاري والعقاري	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
شركة أدير لإدارات الأملاك (شركة الشخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
	٥,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٥,٠٠٠	١٠٠%

١٧. احتياطي:

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يكون للجمعية العامة العادية وذلك بعد تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح أن تقر تكوين احتياطيات وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض إجتماعية لعاملي الشركة.

١٨. الإيرادات:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٠٠٠,٠٠٠	---	إيرادات من بيع حصص إستثمارات
١١,٦٤١,٠٢٥	---	إيرادات بيع أراضي مقبنة خلال السنة
٥٦,٣٥٢,٤٣٠	١٠٢,٩٦٩,٥٣٠	إيرادات تسويق عقاري - ب
٤,٩٦٧,٩٣٢	٥,٣٩١,٢٠٧	إيرادات إدارة أملاك - ج
٨١,٩٦١,٣٨٧	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	المجموع - قائمة "ب"

ب. تتضمن الإيرادات مبلغ ١٦,١١٣,٧٠٥ ريال سعودي، تمت من خلال مزاد علني لتسويق أراضي عقارية والذي رسي على طرف ذو علاقة - إيضاح (٢٥).
ج. تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة - إيضاح (٢٥).

١٩. تكلفة الإيرادات:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٠٠٠,٠٠٠	---	تكاليف بيع حصص إستثمارات
٦,٩٣٧,٦٣٨	---	تكلفة أراضي مباعه خلال السنة
٧,١٩٩,٨٦٠	٢٧,٤٠٠,٦٧٧	تكاليف تسويق عقاري
٩,٢٠٤,٥٧٧	١٤,٥١٨,٤٦٠	مصاريف مزادات
٢٨,٣٤٢,٠٧٥	٤١,٩١٩,١٣٧	المجموع - قائمة "ب"

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مغلقة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٧٣٩,٦١٦	٥,٩٤٥,٧٦٧	رواتب وأجور وما في حكمها
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	التزام منافع الموظفين - إيضاح ١٤-٢
٦٦٨,٣٢٦	٨٤١,٩٧٩	تأمينات إجتماعية
٧٢٦,٧٩٠	٧٦٩,١٦٦	بدل تنقل
٢١٧,٤٦٣	٢٣٠,٥٢٨	مصروفات حكومية
٢٤٢,٧١٦	١٦٢,٢٤٨	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
---	٢٠٠,٠٧٣	مصروف حق إستخدام
١١٧,٥٢٦	١١٨,١١٦	مصروفات ضيافة ونظافة
٥٦١,١٢١	٧١٠,٠٠٢	أتعاب مهنية وقانونية
٨٠٣,٥٠٠	٢,٩٨٧,٠٠٠	مكافأة الإدارة العليا
---	١٤,٦٦٤	تكاليف تمويل على التزامات مقابل أصل حق الإستخدام - إيضاح ١٠/ب
١,٢٢١,٥٢٨	١,٨٦٣,٦٩٣	مصروفات متنوعة
٩,٧٤٩,٦٤٤	١٤,٣٨٧,٣٧١	المجموع - قائمة "ب"

٢١. ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤١,٠٤٤,٨١١	٥٠,٣٢١,٧١٦	الدخل للسنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة
٨/٢١	١٠/٠٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة - قائمة "ب"

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات. تم تعديل الاحتساب لفترة المقارنة بأثر رجعي ليعكس إصدار الأسهم الجديدة .

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

مخاطر الإئتمان:

تتمثل مخاطر الإئتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسائر مالية إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الإئتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك ودم 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 ٢٠٢٣ :

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	---
دم مدينة	١,٦٠١,٨٩٦	١,٦٠١,٨٩٦	---
مدفوعات مقدما ومدينون اخرون	٦٧١,٧١٦	٦٧١,٧١٦	---
المجموع	٣٢,٠٧٦,٤١٨	٣٢,٠٧٦,٤١٨	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
دم دائنة	١,٩٦٦,٠٣٠	١,٩٦٦,٠٣٠	---
مصرفوات مستحقة وارصدة دائنة اخرى	٣,٢٦٥,٥١٧	٣,٢٦٥,٥١٧	---
مخصص الزكاة	١,٢٩٧,٩٥٩	١,٢٩٧,٩٥٩	---
المجموع	٦,٥٢٩,٥٠٦	٦,٥٢٩,٥٠٦	---

سنة ٢٠٢٢ :

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	---
دم مدينة	١,٠١٩,٦٣٨	١,٠١٩,٦٣٨	---
مدفوعات مقدما ومدينون اخرون	٣,٢١٢,٥٢٥	٣,٢١٢,٥٢٥	---
المجموع	٨١,٩٧٩,٧٦٢	٨١,٩٧٩,٧٦٢	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
مصرفوات مستحقة وارصدة دائنة اخرى	١,٠٨٢,١٤٠	١,٠٨٢,١٤٠	---
مخصص الزكاة	٢,٠٦٦,٤٥٧	٢,٠٦٦,٤٥٧	---
المجموع	٣,١٤٨,٥٩٧	٣,١٤٨,٥٩٧	---

٢٤. القيمة العادلة:

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام 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 الناتجة عنها:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	
ريال سعودي ٧,٨٣٦,٩٥٢	ريال سعودي ١٦,١١٣,٧٠٥	مرتبطة	تحقيق إيرادات - إيضاح ١٨/ب	شركة سمو القابضة
١٠,١١٩,٦٩٣ ٤,٣٨٢,٥٢٦	٥,٣٩١,٢٠٧ ٢٠٨,٨٠٠	مساهم مساهم	تحقيق إيرادات تكاليف إضافات على إستثمارات في مشاريع عقارية (أراضي)	شركة ادير القابضة
---	٣٠,٠٠٣,٨٧٦	---	---	---
٢,٢٥٦,٨١٤	---	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة سمو العقارية
٨,٤٨٢,٤٧٩	---	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة تنال للتطوير
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	مرتبطة	مصاريف	شركة ريادة الخليج
١,٥٠٠,٠٠٠	٣,٦٥٢,٠٠٠	مرتبطة	تشغيلية	المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة - رواتب ومكافآت

٢٦. الدعاوي والمطالبات:

تم رفع دعوى قضائية على الشركة في الفترة اللاحقة وصدر حكم مبدئي برد الدعوى.

٢٧. اعتماد القوائم المالية للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ الموافق ١١ يونيو ٢٠٢٤ م.

٢٨. عام:

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب مع تصنيف السنة الحالية.
 تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي.