

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مع تقرير المراجع المستقل

فهرس

الصفحة	قائمة
٢-١	- تقرير المراجع المستقل
٣	أ قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤	ب قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥	ج قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦	د قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧	هـ قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨ - ٢٩	- إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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) والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها 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 وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفاصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

لفت أنباه:

سابقاً تم إصدار تقريرنا بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٣ م على القوائم المالية المرفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 ولم 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، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة وهي 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 بالإستمرارية، وإستخدام 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، وتعد التحريفات جوهريّة 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 ٢٠٢٢م (تتمة) :

و كجزء 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

تتطلب الفقرة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام عقد تأسيس الشركة. و خلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة لأحكام نظام الشركات أو أحكام عقد تأسيس الشركة .

عن طلال أبوغزاله وشركاه



وليد احمد بامعروف
محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ : ٤ ذو الحجة ١٤٤٥هـ
الموافق : ١٠ يونيو ٢٠٢٤م

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة "أ"

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٥	نقد وما في حكمه
---	١,٠١٩,٦٣٨	٦	نم مدينة تجارية
٢٦٣,٤٩٨	٣,٢١٢,٥٢٥	٧	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٣٩,٣٥٢,١٣٨	٨١,٩٧٩,٧٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٤٥٧,٦٢٠	٤,٦٦٩,٨٤٣	٨	موجودات غير متداولة
٦١٥,١٢١	٤٦١,٣٤١	٩	ممتلكات والآت ومعدات
٣٥,٤٠٠,٠٠٠	٣٠,٤٠٠,٠٠٠	١١	أصول غير ملموسة
٤١,٤٧٢,٧٤١	٣٥,٥٣١,١٨٤		إستثمارات في مشاريع عقارية
٨٠,٨٢٤,٨٧٩	١١٧,٥١٠,٩٤٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧٢٨,٦٤١	١,٠٨٢,١٤٠	١٢	مطلوبات وحقوق الملكية
١,٠٨٦,٩٤٩	٢,٠٦٦,٤٥٧	١٣	المطلوبات المتداولة
١,٨١٥,٥٩٠	٣,١٤٨,٥٩٧		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
			مخصص الزكاة
			مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٩٠٨,٦٣٢	٢,٨٨٢,٤٣٢	١٤	مطلوبات غير متداولة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥	إلتزامات منافع الموظفين
٧,٩٠٨,٦٣٢	٧,٨٨٢,٤٣٢		مخصص التزامات
٩,٧٢٤,٢٢٢	١١,٠٣١,٠٢٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	مجموع المطلوبات
٢,٢٢١,٦٢٣	٦,٣٢٦,١٠٤	١٧	حقوق الملكية
١٩,٤٩٥,٢٤٦	٥١,٤٣٥,٥٧٦		رأس المال
(٦١٦,٢١٢)	(١,٢٨١,٧٦٣)		إحتياطي نظامي
٧١,١٠٠,٦٥٧	١٠٦,٤٧٩,٩١٧		أرباح مبقاة
٨٠,٨٢٤,٨٧٩	١١٧,٥١٠,٩٤٦		إحتياطيات أخرى
			صافي حقوق الملكية - قائمة "د"
			مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية

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 ٢٠٢٢

قائمة " ب "	إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٠,٦٤٥,٨٥٤	٨١,٩٦١,٣٨٧	١٨ الإيرادات
(٢,٥٧١,٦٣٢)	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)	١٩ تكلفة الإيرادات
٣٨,٠٧٤,٢٢٢	٥٣,٦١٩,٣١٢	إجمالي الربح
(١٣,٩٨٣,٢٠٠)	(٩,٧٤٩,٦٤٤)	٢٠ المصاريف الإدارية والعمومية
(١,١٨٥,٤٩٠)	(٩٨٦,٦٠٧)	إستهلاكات وإطفاء
٢٢,٩٠٥,٥٣٢	٤٢,٨٨٣,٠٦١	الدخل من العمليات
١٨٤,٣٥٧	١٥٦,٣٩٣	إيرادات أخرى
(١٠,٧٦٩)	(٢,٢٤٠)	مصاريف بنكية
٢٣,٠٧٩,١٢٠	٤٣,٠٣٧,٢١٤	الدخل قبل الزكاة
(١,٠١٢,٨٩٥)	(١,٩٩٢,٤٠٣)	١٣ الزكاة
٢٢,٠٦٦,٢٢٥	٤١,٠٤٤,٨١١	دخل السنة - قائمة "ج"
٤/٤١	٨/٢١	٢١ ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل السنة

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

قائمة "ج"

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢,٠٦٦,٢٢٥	٤١,٠٤٤,٨١١	دخل السنة - قائمة "ب"
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
(١١٣,٣٠١)	(٦٦٥,٥٥١)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(١١٣,٣٠١)	(٦٦٥,٥٥١)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٢١,٩٥٢,٩٢٤	٤٠,٣٧٩,٢٦٠	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 ٢٠٢٢

قائمة "د"	رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	إحتياطيات أخرى	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٥,١٩٢,٢٤٤	ريال سعودي (٤٨٥,٧٤٤)	ريال سعودي ٢٤,٧٥١,٥٠٠
أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	-	-	-	(١١٣,٣٠١)	(١١٣,٣٠١)
دخل السنة لسنة ٢٠٢١ م - قائمة "ب"	-	-	٢٢,٠٦٦,٢٢٥	-	٢٢,٠٦٦,٢٢٥
مجموع الدخل الشامل	-	-	٢٢,٠٦٦,٢٢٥	(١١٣,٣٠١)	٢١,٩٥٢,٩٢٤
زيادة رأس المال	٤٩,٩٧٠,٠٠٠	-	(٢٥,٥٥٦,٦٠٠)	-	٢٤,٤١٣,٤٠٠
تسوية فرق حصة الشركة في صافي نتائج الربح الشامل الآخر للشركات الزميلة	-	-	-	(١٧,١٦٧)	(١٧,١٦٧)
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٢,٢٠٦,٦٢٣	(٢,٢٠٦,٦٢٣)	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٢١,٦٢٣	١٩,٤٩٥,٢٤٦	(٦١٦,٢١٢)	٧١,١٠٠,٦٥٧
أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	-	-	-	(٦٦٥,٥٥١)	(٦٦٥,٥٥١)
دخل السنة لسنة ٢٠٢٢ م - قائمة "ب"	-	-	٤١,٠٤٤,٨١١	-	٤١,٠٤٤,٨١١
مجموع الدخل الشامل	-	-	٤١,٠٤٤,٨١١	(٦٦٥,٥٥١)	٤٠,٣٧٩,٢٦٠
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٤,١٠٤,٤٨١	(٤,١٠٤,٤٨١)	-	-
توزيع أرباح	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٦,١٠٤	٥١,٤٣٥,٥٧٦	(١,٢٨١,٧٦٣)	١٠٦,٤٧٩,٩١٧

- بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة حتى نهاية ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٢

قائمة " ه "	٢٠٢٢	٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي	
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية		
الدخل قبل الزكاة	٤٣,٠٣٧,٢١٤	٢٣,٠٧٩,١٢٠
التعديلات :		
إستهلاك ممتلكات والآلات ومعدات	٨٣٢,٨٢٧	١,٠٣١,٧١٠
تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف	٤٥١,٠٥٨	٣٩٠,٦٨١
إلتزام محتمل	---	٣,٠٠٠,٠٠٠
إطفاء أصول غير ملموسة	١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠
التغيرات في رأس المال العامل		
ذمم مدينة تجارية	(١,٠١٩,٦٣٨)	٥٩٠,٠٨٥
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(٢,٩٤٩,٠٢٧)	(٤,١٥٠)
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٣٥٣,٤٩٩	(١,٢٣٩,٣٨٩)
التدفق النقدي من العمليات	٤٠,٨٥٩,٧١٣	٢٧,٠٠١,٨٣٧
زكاة مدفوعة	(١,٠١٢,٨٩٥)	(٤٢٦,٤٥٧)
المدفوع مقابل التزام منافع الموظفين	(١٣,٨٩٢)	---
محول من إلتزام منافع الموظفين لطرف ذي علاقة	(١,١٢٨,٩١٧)	---
صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية	٣٨,٧٠٤,٠٠٩	٢٦,٥٧٥,٣٨٠
التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية		
إضافات الممتلكات والمعدات	(٤٥,٠٥٠)	(٣٠١,٠٧٦)
إضافات أصول غير ملموسة	---	(٧٦٨,٩٠١)
استثمارات في مشاريع عقارية	٥,٠٠٠,٠٠٠	---
صافي التدفق النقدي المتحقق من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	٤,٩٥٤,٩٥٠	(١,٠٦٩,٩٧٧)
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية		
المستحق لأطراف ذات علاقة	---	(٢٥,٣٩٤,٣٠٢)
مساهمات إضافية على رأس المال/ الحركة خلال السنة	---	(١٧,١٦٧)
توزيعات أرباح	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	---
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٤١١,٤٦٩)
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة	٣٨,٦٥٨,٩٥٩	٩٣,٩٣٤
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٣٨,٩٩٤,٧٠٦
النقد وما في حكمه في نهاية السنة - قائمة " أ "	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٣٩,٠٨٨,٦٤٠
عمليات غير نقدية		
صافي إيرادات مستحقة	---	٣,٤٤٠,٥٩٤
مشاريع تحت التنفيذ	---	٧١٧,٧٥٧
عمولات مستحقة	---	(١٠,٠٣٠,٧٧٤)
أصول مستأجرة - حق الإستخدام	---	١٢٧,٦٨١,٩١٩
الإلتزامات مقابل أصول مستأجرة حق الإستخدام	---	(١٤٣,٢٣٠,٥٣٧)
زيادة رأس المال	---	٤٩,٩٧٠,٠٠٠
المحول من أرباح مبقاة مقابل زيادة رأس مال الشركة	---	(٢٥,٥٥٦,٦٠٠)
عقارات تحت التطوير	---	٦٤,٩٨١,٥٤٤
إستثمارات في مشاريع عقارية	---	(٣١,٠٩١,٥٤١)
حصص المستثمرين	---	(٦,٣٧٤,٩٠٣)
صافي الأرصدة المقفلة في أطراف ذات علاقة	---	(٣٠,٥٠٧,٤٥٩)

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 مقفلة ، 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) الوساطة العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير ، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة .
- فرع شركة أدير العقارية هي شركة مساهمة سعودية مقفلة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٦٥٢١٧ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار بمدينة الخبر والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٩هـ . ويتضمن نشاط الشركة في القيام بأعمال النجارة الخشبية .(السجل مشطوب) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧م.
- 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
٢. ١ بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :
تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م 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 .

٢. ٢ أسس العرض والقياس:
تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية واستخدام أساس الاستحقاق ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢. ٣ 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 الاداة 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) .

٣ . الأحكام والتقدير والتأثيرات والإفتراسات المحاسبية الهامة :

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

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

تم بيان الأحكام والتقدير والإفتراسات 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 .

التقدير والإفتراسات .

برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للإلتزام باستخدام تقييمات إكتوارية . يتضمن التقييم الإكتواري وضع العديد من الإفتراسات 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 الإفتراسات ويتم فحص جميع الإفتراسات في تاريخ التقرير المالي . إن 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 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 الإقتصادية من هذه الأصول .

٤ . السياسات المحاسبية الهامة :

١/٤ السياسات المحاسبية التي طبقتها الشركة في إعداد هذه القوائم المالية تتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٢/٤ المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة السارية المفعول:

تم إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ في إعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

رقم المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١٦). الممتلكات والألات والمعدات متحصلات قبل الاستخدام.	١ يناير ٢٠٢٢.
امتيازات إيجار متعلقة بوباء (كوفيد-١٩) ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)	١ يناير ٢٠٢٢.
إشارة إلى الإطار الفهمي تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣). دمج الأعمال.	١ يناير ٢٠٢٢.
العقود غير المجدية - تكلفة تنفيذ العقد تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والإلتزامات المحتملة والأصول المحتملة	١ يناير ٢٠٢٢.
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للسنوات من ٢٠١٨ إلى ٢٠٢٠	١ يناير ٢٠٢٢.

المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم الشركة بتطبيق أي من المعايير الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

رقم المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين.	١ يناير ٢٠٢٣ (تأجل من ١ يناير ٢٠٢١).
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	١ يناير ٢٠٢٣ (تأجل من ١ يناير ٢٠٢٢).
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 المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك .	تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، مع إمكانية التطبيق المبكر

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

٣-٤ العملات الأجنبية

أ) العملة الوظيفية وعملة العرض:

ان 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 .

٤/٤ 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 .

٥/ ٤ 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 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 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.

٦/٤ عقارات استثمارية :

تشتمل العقارات الاستثمارية 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 ، وتشتمل الاستثمارات العقارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية . إضافة لذلك ، تصنف الأرض ، إن وجدت ، المحتفظ بها لإستخدام غير محدد كاستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها . عند بدء تطوير الممتلكات الاستثمارية ، 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 .

٧/٤ إستثمارات في مشاريع عقارية :

تصنف الحصص التي يتم إقتناؤها أو المساهم فيها مع جهات أخرى ، أو في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كاستثمارات 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 استثمارية .

٨/٤ ممتلكات ومعدات :

ترج 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 استبعاد 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 باستثناء الأراضي على مدى حياتها العملية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية :

الأصل	نسبة الإستهلاك
مباني	٥٠%
معدات مكتبية	٢٥%
أثاث ومفروشات	٢٥%
كمبيوترات	٢٥%
تحسينات على مباني مستأجرة	١٠%-٥٠%

يوجد ممتلكات أخرى تدرج حسب التسلسل ونسبة اهلاؤها . 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.

٩/٤ 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 ٢% إلى ٤% سنوياً.

١٠/٤ الإلتزامات الإيجارية :

تصنف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل ما يقارب جميع منافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل إلى الشركة . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية . يتم الإعراف بالحقوق الخاصة بالأصول المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التمويلية كأصل للشركة بالقيمة العادلة للأصل المستأجر (أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار ، إذا كانت أقل) في تاريخ نشأة الإيجار . ويتم إثبات الإلتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي كإلتزامات عقود إيجار تمويلي . يتم تقسيم دفعات الإيجار بين عبيء التمويل وتخفيض التزام الإيجار القائم وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية بحيث يتم تحقيق سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام ، ويتم تحميل أعباء التمويل على الأرباح والخسائر . يتم إدراج الأصول المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التمويلي ضمن الممتلكات والآلات والمعدات أو الممتلكات الاستثمارية حسب ما هو مناسب ، ويتم استهلاكها وتقييم الانخفاض في قيمتها بنفس الطريقة المتبعة للأصول المملوكة . يحسب الإستهلاك على الأصول المستأجرة بموجب عقد الإيجار التمويلي على مدى عمره الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل . يتم تحميل عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط الثابت.

١١/٤ 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 .

١٢/٤ 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.

١٣/٤ 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 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 إلغاؤه أو انقضاءه . 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 المغفرة ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

١٤/٤ الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات وإلتزام 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 الملائمة 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 الأخر) .
- 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 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 المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . 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 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 انخفاض القيمة وعكس خسائر انخفاض القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغيرات 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 ولبيعها ، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر . التغيرات 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 المترتبة 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 تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدي 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 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 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 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 .

١٥/٤ 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 .

١٦/٤ **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 لالتزام 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 لالتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات الخطة أو أي تقليص بها على الفور في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة .

١٧/٤ **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 .

١٨/٤ **رأس المال :**
الأسهم العادية تصنف كحقوق ملكية . تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات ، بعد حسم الضريبة من المتحصلات .

١٩/٤ **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 .

٢٠/٤ 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 استلام المبلغ . يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها وبعد استبعاد 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 والتزامات واجبة النفاذ وتوضح المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد .

الخطوة (٢) : تحديد التزامات 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 بالتزام الأداء .

دخل الإيجار :

يتم الاعتراف 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 .

دخل العمولة :

بالنسبة لكافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المرتبطة بعمولة والمصنفة كإستثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإستثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل ، يتم تسجيل دخل العمولة بإستخدام معدل العمولة الفعلية والذي يمثل المعدل الذي يتم بموجبها خصم المقبوضات النقدية والمستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة أقل ، أيهما أنسب ، لصافي القيمة الدفترية للأصل المالي . يدرج دخل العمولة في الإيرادات المالية في قائمة الدخل.

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 .

٢١/٤ 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 .

٢٢/٤ 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.

٢٣/٤ 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 :

٢٠٢٢م				
تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٦,٣٥٢,٤٣٠	٤,٩٦٧,٩٣٢	٢٠,٦٤١,٠٢٥	٨١,٩٦١,٣٨٧	إيرادات
(١٦,٤٠٤,٤٣٨)	---	(١١,٩٣٧,٦٣٧)	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)	تكلفة الإيرادات
---	(٢٨٨,٠٠٠)	(٩,٤٦١,٦٤٤)	(٩,٧٤٩,٦٤٤)	المصروفات الإدارية والعمومية
---	---	(٩٨٦,٦٠٧)	(٩٨٦,٦٠٧)	إستهلاكات وإطفاء
---	---	(٢,٢٤٠)	(٢,٢٤٠)	مصاريف بنكية
---	---	١٥٦,٣٩٣	١٥٦,٣٩٣	إيرادات أخرى
٣٩,٩٤٧,٩٩٢	٤,٦٧٩,٩٣٢	(١,٥٩٠,٧١٠)	٤٣,٠٣٧,٢١٤	صافي الربح قبل الزكاة
٨١,٩٧٩,٧٦٢	---	٣٥,٥٣١,١٨٤	١١٧,٥١٠,٩٤٦	إجمالي الموجودات
٢,٨٨٢,٤٣٢	---	٨,١٤٨,٥٩٧	١١,٠٣١,٠٢٩	إجمالي المطلوبات
٢٠٢١م				
تسويق عقاري	تأجير	أخرى	الإجمالي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٥,٩٩٥,٨٥٤	٤,٦٥٠,٠٠٠	---	٤٠,٦٤٥,٨٥٤	إيرادات
(٢,٥٧١,٦٣٢)	---	---	(٢,٥٧١,٦٣٢)	تكلفة الإيرادات
(١,٦٨٥,٤٩٠)	(٢٨٢,٠٠٠)	(١٢,٠١٥,٧١٠)	(١٣,٩٨٣,٢٠٠)	المصروفات الإدارية والعمومية
---	---	(١,١٨٥,٤٩٠)	(١,١٨٥,٤٩٠)	إستهلاكات وإطفاء
---	---	(١٠,٧٦٩)	(١٠,٧٦٩)	مصاريف بنكية
---	---	١٨٤,٣٥٧	١٨٤,٣٥٧	إيرادات أخرى
٣١,٧٣٨,٧٣٢	٤,٣٦٨,٠٠٠	(١٣,٠٢٧,٦١٢)	٢٣,٠٧٩,١٢٠	صافي الربح قبل الزكاة
٣٩,٣٥٢,١٢٨	---	٤١,٤٧٢,٧٤١	٨٠,٨٢٤,٨٧٩	إجمالي الموجودات
٢,٩٠٨,٦٣٢	---	٦,٨١٥,٥٩٠	٩,٧٢٤,٢٢٢	إجمالي المطلوبات

القطاعات الجغرافية :

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

٥- نقد وما في حكمه:

يتخلص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى بنوك - عملة محلية
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	المجموع - قائمة " أ "

٦- ذمم مدينة تجارية:

يتخلص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم مدينة - عملاء
---	١,٠١٩,٦٣٨	
---	١,٠١٩,٦٣٨	الصافي - قائمة " أ "

٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	سلف العاملين
٢٦٣,٤٩٨	١٠١,٢٨١	
---	٢,٥٦٧,٠٦٦	مصروف مدفوع مقدماً - مزايدات
---	٤٢٢,٤٩٠	ضريبة القيمة المضافة
---	١٢١,٦٨٨	أخرى
٢٦٣,٤٩٨	٣,٢١٢,٥٢٥	المجموع - قائمة " أ "

٨- ممتلكات وآلات ومعدات:

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

٢٠٢٢	مباني *	معدات مكتبية	ومفروشات	كمبيوترات	مباني مستأجرة	تأمينات على	المجموع
التكلفة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٣٨,٣٦٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٢٦,٨٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٢٤٨,٥٤٩	
إضافات خلال السنة	---	٤٠,٢٥٠	---	٤,٨٠٠	---	٤٥,٠٥٠	
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٧٨,٦١٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٣١,٦٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٢٩٣,٥٩٩	
يطرح : الإستهلاك المتراكم	٥٢٧,٠٨٤	٣٢٥,٢٨٤	٩٠٩,٧٩١	١,١٨١,٦٥٣	٢,٨٤٧,١١٧	٥,٧٩٠,٩٢٩	
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	١٢٥,٠٠٠	٣١,٠٠٦	١٢,٠٤١	٧٠,٩٤٥	٥٩٣,٨٣٥	٨٣٢,٨٢٧	
إستهلاك السنة	٦٥٢,٠٨٤	٣٥٦,٢٩٠	٩٢١,٨٣٢	١,٢٥٢,٥٩٨	٣,٤٤٠,٩٥٢	٦,٦٢٣,٧٥٦	
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	١,٨٤٧,٩١٦	١٢٢,٣٢٣	٨,٦٩٩	٧٩,٠٩٧	٢,٦١١,٨٠٨	٤,٦٦٩,٨٤٣	
صافي القيمة الدفترية - قائمة " أ "							
في ٢٠٢٢/١٢/٣١							

*يمثل هذا البند قيمة فيلا مملوكة للشركة بموجب صك ملكية بمنطقة مكة المكرمة .

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١						التكلفة
المجموع	تحسينات على مباني مستأجرة	كمبيوترات	اثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مباني	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
١٠,٩٤٧,٤٧٣	٦,٠٥٢,٧٦٠	١,١٤٤,٨٥١	٩٣٠,٥٣١	٣١٩,٣٣١	٢,٥٠٠,٠٠٠	إضافات خلال السنة
٣٠١,٠٧٦	---	١٨٢,٠٤٤	---	١١٩,٠٣٢	---	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١
١١,٢٤٨,٥٤٩	٦,٠٥٢,٧٦٠	١,٣٢٦,٨٩٥	٩٣٠,٥٣١	٤٣٨,٣٦٣	٢,٥٠٠,٠٠٠	يطرح : الإستهلاك المتراكم
٤,٧٥٩,٢١٩	٢,٢٥٣,٢٨٢	١,٠٤١,٣٢٦	٨٣١,٧٠٠	٢٣٠,٨٢٧	٤٠٢,٠٨٤	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
١,٠٣١,٧١٠	٥٩٣,٨٣٥	١٤٠,٣٢٧	٧٨,٠٩١	٩٤,٤٥٧	١٢٥,٠٠٠	إستهلاك السنة
٥,٧٩٠,٩٢٩	٢,٨٤٧,١١٧	١,١٨١,٦٥٣	٩٠٩,٧٩١	٣٢٥,٢٨٤	٥٢٧,٠٨٤	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١
٥,٤٥٧,٦٢٠	٣,٢٠٥,٦٤٣	١٤٥,٢٤٢	٢٠,٧٤٠	١١٣,٠٧٩	١,٩٧٢,٩١٦	صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
						في ٢٠٢١/١٢/٣١

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

٢٠٢٢		التكلفة
برامج كمبيوتر	ريال سعودي	
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في ١/١
---	---	إضافات خلال السنة
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في ١٢/٣١
---	---	يطرح : الإطفاء المتراكم
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	الرصيد في ١/١
١٥٣,٧٨٠	٣٠٧,٥٦٠	إطفاء خلال السنة
١٥٣,٧٨٠	٣٠٧,٥٦٠	الرصيد في ١٢/٣١
٦١٥,١٢١	٤٦١,٣٤١	صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
		في ١٢/٣١

١٠ . أصول مستأجرة حق الإستخدام:

يوضح الجدول التالي رصيد إستخدام الأصول بالإضافة الى الإستهلاك المحمل كالتالي:

٢٠٢٢		التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٦٣,٣٧٢,٨٦٥	---	الرصيد في بداية السنة
(١٦٣,٣٧٢,٨٦٥)	---	محول لطرف ذي علاقة
---	---	الرصيد في نهاية السنة

يطرح : الإستهلاك المتراكم

ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٥,٦٩٠,٩٤٦	---	الرصيد في بداية السنة
---	---	إستهلاك السنة
(٣٥,٦٩٠,٩٤٦)	---	محول الطرف ذي علاقة
---	---	الرصيد في نهاية السنة
---	---	صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
---	---	في نهاية السنة

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

التزامات التأجير كما في نهاية السنة هي كما يلي :		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	١٤٣,٢٣٠,٥٣٧	الرصيد في بداية السنة
---	---	المضاف خلال السنة
---	---	المدفوع خلال السنة
---	---	الفوائد المحملة
---	(١٤٣,٢٣٠,٥٣٧)	محول لطرف ذي علاقة
---	---	الرصيد في نهاية السنة
---	---	إلتزامات طويلة الأجل - قائمة "أ"
---	---	إلتزامات قصيرة الأجل - قائمة "أ"

١١- إستثمارات في مشاريع عقارية:
أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار إعلالي مكة - ج
٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠	إستثمار في مشروع النورس - د
٥,٠٠٠,٠٠٠	---	إستثمار في مشروع الجوزاء - هـ
٣٥,٤٠٠,٠٠٠	٣٠,٤٠٠,٠٠٠	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 التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٠٤٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤٠) . وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢١,١٥٨,٣٠٧ 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 التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٠٤٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤٠) . وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٠٢٨,٣١٥ 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 التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٠٤٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤٠) . وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٥,٧٨٩,٣١٩ ريال سعودي .

هـ. خلال السنة تم بيع حصة الشركة في مشروع الجوزاء ، مقابل مبلغ ٢,٠٦٢,٣٦٢ ريال سعودي نقداً بالإضافة إلى منح أراضي بموجب صكوك بقيمة ٦,٩٣٧,٦٣٨ ريال سعودي والتي تم بيعها خلال السنة - إيضاح ١٨ / أ وإيضاح ١٩ .

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	مكافأة مستحقة
٣٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	إجازات مستحقة
٢٦٧,٥٢٧	٢٥١,٨٣٧	أرصدة دائنة أخرى
١٦١,١١٤	٣٣٠,٣٠٣	المجموع - قائمة " أ "
٧٢٨,٦٤١	١,٠٨٢,١٤٠	

١٣ . مخصص الزكاة:

أ . تم احتساب مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	حقوق الملكية
٥٠,٠١٥,٠٠٠	٦٦,٦٨٠,٨٦٩	مخصصات وأخرى
٦,٤٧٨,٧٠٤	٦,٨٣٩,٨٦٨	صافي الربح المعدل
٢٥,٠٢٨,٠٩٢	٤٣,٤٨٨,٢٧٢	إجمالي الوعاء الزكوي
٨١,٥٢١,٧٩٦	١١٧,٠٠٩,٠٠٩	يخصم :
٤١,٤٧٢,٧٤١	٣٥,٥٣١,١٨٤	أصول غير متداولة
٤٠,٠٤٩,٠٥٥	٨١,٤٧٧,٨٢٥	صافي الوعاء الزكوي
١,٠١٢,٨٩٥	٢,٠٦٦,٤٥٧	مخصص الزكاة حسب النظام

ب . الحركة على مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
٥٠٠,٥١١	١,٠٨٦,٩٤٩	المكون خلال السنة - قائمة "ب"
١,٠١٢,٨٩٥	١,٩٩٢,٤٠٣	المسدد خلال السنة
(٤٢٦,٤٥٧)	(١,٠١٢,٨٩٥)	الرصيد في نهاية السنة - قائمة " أ "
١,٠٨٦,٩٤٩	٢,٠٦٦,٤٥٧	

ج . الموقف الزكوي وضريبة القيمة المضافة :

حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ .

كما يوجد لدى الشركة اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بمبلغ ١٩,٣٥٩,٠٦١ ريال سعودي وقد قامت الشركة برفع دعوى تحت رقم (١٧٥١٩-٢٠٢١-Z) . وبتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١م أصدرت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام قرارها رقم (١٣٢٨-٢٠٢١-IZD) قابل للإستئناف بخصوص هذه الدعوى والمتضمن تخفيض مبلغ الزكاة المستحقة على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ليصبح بمبلغ ٢,٧٠٦,٨٤٤ ريال سعودي .

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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢-١٤ كانت الحركة على التزام منافع الموظفين خلال السنة كما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٤٠٤,٦٥٠	٢,٩٠٨,٦٣٢	الرصيد كما في بداية السنة
---	(١٣,٨٩٢)	المدفوع خلال الفترة
٣٩٠,٦٨١	٤٥١,٠٥٨	المحمل خلال الفترة - إيضاح ٢٠
١١٣,٣٠١	٦٦٥,٥٥١	خسائر اكتوارية
---	(١,١٢٨,٩١٧)	محول لطرف ذي علاقة (شركة أدير القابضة)
٢,٩٠٨,٦٣٢	٢,٨٨٢,٤٣٢	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة "أ"

٣-١٤ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢٤,٥٥٣	٣٧٨,٥١٥	تكلفة الخدمة الحالية
٦٦,١٢٨	٧٢,٥٤٣	تكلفة الفائدة
٣٩٠,٦٨١	٤٥١,٠٥٨	المجموع - إيضاح ٢٠

٤-١٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٣,٣٠١	٦٦٥,٥٥١	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة - قائمة "ج"
١١٣,٣٠١	٦٦٥,٥٥١	المجموع

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
%٢,٧٥	%٤,٣٥	معدل الخصم المستخدم
%٣	%٥	معدل زيادة الراتب
متوسط	متوسط	معدل دوران الموظفين
سنة ٦٠	سنة ٦٠	العمر التقاعد المفترض

١٤-٦ تحليل الحساسية :

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٣,٢٢٩,٩٩٨	٣,٢٩٩,٧٣٢	نقص بنسبة ١ %
٢,٨٨٢,٤٣٢	٢,٩٠٨,٦٣٢	أساس
٢,٥٨٦,٨٥٩	٢,٥٧٩,٩٣٥	زيادة بنسبة ١ %
		معدل زيادة الرواتب :
٢,٥٨٥,٩٤٠	٢,٥٧٨,٤٥٧	نقص بنسبة ١ %
٢,٨٨٢,٤٣٢	٢,٩٠٨,٦٣٢	أساس
٣,٢٢٤,١٣٣	٣,٢٩٣,٥٨٢	زيادة بنسبة ١ %

١٥ . مخصص التزامات:

أ . يتضمن هذا البند

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مقابل التزامات أخرى
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مقابل روبات زكوية - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المجموع - قائمة " أ "

ب . الحركة على المخصص كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول المدة
---	١,٥٥٨,٢٩١	المكون خلال السنة - إيضاح ٢٠
---	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات محولة - ج
---	(٥٥٨,٢٩١)	المدفوع
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة - قائمة " أ "

ج . كما هو موضح في إيضاح ١٣/ج فإنه بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١م أصدرت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام قرارها رقم (١٣٢٨-٢٠٢١-IZD) قابل للإستئناف والصادر بالدعوة رقم (١٧٥١٩-٢٠٢١-Z) والمتضمن تخفيض مبلغ الزكاة المستحقة على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ليصبح بمبلغ ٢,٧٠٦,٨٤٤ ريال سعودي ، ولعدم استلام الشركة أية روبات زكوية عن الأعوام ٢٠١٩ إلى ٢٠٢١م.

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 للاستثمار 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 نظامي:

طبقاً لنظام الشركات بالمملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ١٠ % من صافي الدخل في نهاية السنة المالية بعد حسم الخسائر المتراكمة لتكوين احتياطي نظامي حسب ما نصت عليه المادة (١٧٦) من نظام الشركات إلى أن يصل إلى ما يعادل ٣٠% من رأس مال الشركة المدفوع والذي يمثل الحد الأدنى القانوني المطلوب نظاماً، وأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على الشركاء.

١٨. الإيرادات:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
--	٩,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات من بيع حصص إستثمارات - ١١/هـ
--	١١,٦٤١,٠٢٥	إيرادات بيع أراضي مكتونة خلال السنة - ١١/هـ
٣٥,٩٩٥,٨٥٤	٥٦,٣٥٢,٤٣٠	إيرادات تسويق عقاري
٤,٦٥٠,٠٠٠	٤,٩٦٧,٩٣٢	إيرادات إدارة أملاك
٤٠,٦٤٥,٨٥٤	٨١,٩٦١,٣٨٧	المجموع - قائمة "ب"

ب. تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة كما هو موضح في إيضاح (٢٥).

١٩. تكلفة الإيرادات:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٥,٠٠٠,٠٠٠	تكاليف بيع حصص إستثمارات - ١١/هـ
---	٦,٩٣٧,٦٣٨	تكلفة أراضي مباعة خلال السنة - ١١/هـ
١٩٤,٦٧٣	٧,١٩٩,٨٦٠	عمولات الوسطاء
٢,٣٧٦,٩٥٩	٩,٢٠٤,٥٧٧	مصاريف مزادات
٢,٥٧١,٦٣٢	٢٨,٣٤٢,٠٧٥	المجموع - قائمة "ب"

شركة أدير العقارية
(مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٣٨٨,٦٩٦	٤,٧٣٩,٦١٦	رواتب وأجور وما في حكمها
٣٩٠,٦٨١	٤٥١,٠٥٨	التزام منافع الموظفين - إيضاح ١٤-٣
٦٩٥,٥٥٠	٦٦٨,٣٢٦	تأمينات إجتماعية
---	٧٢٦,٧٩٠	بدل تنقل
٢٨٠,٩٦٥	٢١٧,٤٦٣	مصروفات حكومية
٤٧٦,٦٢٠	---	تأمين
٩١,٩٣١	٢٤٢,٧١٦	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
٨٩,٨٧٨	---	سفر وانتقال
٢٩٩,٠٩٧	---	اشتراكات
١٨١,١١٧	١١٧,٥٢٦	مصروفات ضيافة ونظافة
٩٦٠,٥٤٨	٥٦١,١٢١	أتعاب مهنية وقانونية
١,٥٥٨,٢٩١	---	مصروف مخصص التزامات - إيضاح ١٥/ب
---	٨٠٣,٥٠٠	مكافأة الإدارة العليا
١,٥٦٩,٨٢٦	١,٢٢١,٥٢٨	مصروفات متنوعة
١٣,٩٨٣,٢٠٠	٩,٧٤٩,٦٤٤	المجموع - قائمة "ب"

٢١. ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢,٠٦٦,٢٢٥	٤١,٠٤٤,٨١١	الدخل للسنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة
٤/٤١	٨/٢١	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 .

٢٢- الإذوات المالية:

١/٢٢ 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 تغيير عن السنة السابقة . يتكون رأس مال الشركة من حقوق الملكية والديون التي تشمل رأس مال الشركة ومساهمات إضافية من الشركاء والإحتياطي النظامي والأرباح المبقة .

٢/٢٢ تصنيف الإذوات المالية

٢٠٢٢	٢٠٢١	الموجودات المالية
	(بالريالات السعودية)	التكلفة المطفأة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	نقد وما في حكمه
١,٠١٩,٦٣٨	---	ذمم مدينة
١٠١,٢٨١	٢٦٣,٤٩٨	أرصدة مدينة أخرى
		المطلوبات المالية
		التكلفة المطفأة
١,٠٨٢,١٤٠	٧٢٨,٦٤١	أرصدة دائنة أخرى

٢٣- إدارة المخاطر المالية:

عوامل المخاطر المالية:

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

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 الإعتيادية لأن جميع المعاملات الهامة للشركة خلال السنة هي بالريال السعودي.

مخاطر الائتمان:

تتمثل مخاطر الائتمان 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 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 ٢٠٢٢:

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

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

سنة ٢٠٢١:

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	---
مدفوعات مقدما ومدينون آخرون	٢٦٣,٤٩٨	٢٦٣,٤٩٨	---
المجموع	٣٩,٣٥٢,١٣٨	٣٩,٣٥٢,١٣٨	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
مصرفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى	٧٢٨,٦٤١	٧٢٨,٦٤١	---
مخصص الزكاة الشرعية	١,٠٨٦,٩٤٩	١,٠٨٦,٩٤٩	---
المجموع	١,٨١٥,٥٩٠	١,٨١٥,٥٩٠	---

٢٤. القيمة العادلة:

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلتزام 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	
ريال سعودي ١٠٥,١٩١,٧١٩ (٢٤,٤١٣,٤٠٠) ٦,٨٠٨,٢٦٨	ريال سعودي --- --- ٧,٨٣٦,٩٥٢	مرتبطة	تمويل زيادة رأس مال الشركة تحقيق إيرادات	شركة سمو القابضة
٦٠,٠٤٦,٨٠٧	---	مساهم	تحويل أصول والتزامات أصول مستأجرة حق استخدام والمبالغ المرتبطة بنقل نشاط التأجير	شركة أدير القابضة
٩٠,٨٢٨,٥٦٨ (٣٥,٤٠٠,٠٠٠) ٤,٦٥٠,٠٠٠ ---	---	---	تحويل عقارات تحت التطوير حصص في إستثمارات مشاريع عقارية تحقيق إيرادات تكاليف	
٦,٠٩٥,٨١٩	---	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة سمو العقارية من خلال شركة سمو القابضة
---	٢,٢٥٦,٨١٤	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة سمو العقارية
١٧,٦٨١,٠٢٨	٨,٤٨٢,٤٧٩	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة تنال للتطوير
---	٤٠٠,٠٠٠	مرتبطة	مصاريف	شركة ريادة الخليج
١,٠٦٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	مرتبطة	تشيغيلية	المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة - رواتب ومكافآت

٢٦. إعتداد القوائم المالية للإصدار:

تم إعتداد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ الموافق ١٠ يونيو ٢٠٢٤ م.

٢٧. عام :

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