

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

صفحة	فهرس
-	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٤ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين المحترمين

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مغلقة)

الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد (الشركة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، باستثناء تأثير الامر المحتمل في الفقرة الاولى وتأثير الامر الموضح في الفقرة الثانية في قسم "أساس الرأي المتحفظ" الوارد في تقريرنا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي المتحفظ

١- كما هو مبين بالإيضاح رقم (١٠- أ) بالقوائم المالية المرفقة، لدى الشركة أرصدة مستحقة من المساهمين ومن جهة مرتبطة بلغت قيمتها ٨٤٨,١٤٢,٩٨٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٨٤٨,١٤٢,٩٨٦ ريال سعودي) والتي تتضمن مخصص استكمال إنشاء عقارات بلغ رصيده ٦٤,٦٦٤,٥٠٨ ريال سعودي كما في ذلك التاريخ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦٤,٦٦٤,٥٠٨ ريال سعودي). لم نتأكد من الحصول على مصادقات لهذه الأرصدة المستحقة ولم تتم أية تحصيلات عليها خلال الفترة اللاحقة، كما أننا لم نتأكد من التحقق من مدي صحة وجود واكتمال تلك الأرصدة عن طريق القيام بإجراءات مراجعة بديلة، وعليه لم نتأكد من تحديد ما إذا كانت هناك أية تعديلات ضرورية على هذه الأرصدة المستحقة وأثر ذلك على القوائم المالية ككل.

٢- كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٦) بالقوائم المالية المرفقة، ولاحقاً لتاريخ القوائم المالية، فقد تم رفض طلب النقص المقدم من الشركة بخصوص أحد القضايا ولم تقم الشركة بإثبات وتحصيل قائمة الدخل الشامل بقيمة التعويض المنصوص عليه في الحكم الصادر من قبل المحكمة العليا بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٤ أبريل ٢٠٢٥م) والبالغ قيمة ٩٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مما نتج عنه زيادة في إجمالي الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وزيادة في حقوق الملكية بمبلغ ٩٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا المسبكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء لرأينا المتحفظ.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة كذلك عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى السادة / المساهمين المحترمين
الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مغلقة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية (تتمة)

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

والمكلفون 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 الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، 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. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، كل منها على حدة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية وتقييمها، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الإفصاحات. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



مشعل عبدالله الخالدي
ترخيص رقم ٦٠١
الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٢ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٠ مايو ٢٠٢٥ م)

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

إيضاح	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٤	٥٩٩,٧٣١,٦٩٦	٦٠٧,٦٠٠,٧٠٨
العقارات، والآلات والمعدات		
٥	٨٢٥,٥٨١,٣٩٥	٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤
عقارات استثمارية		
٦	٤٩,٠٨٠,٨٥٤	٤٩,٠٨٠,٨٥٤
أعمال رأسمالية قيد الإنشاء		
مجموع الموجودات غير المتداولة	١,٤٧٤,٣٩٣,٩٤٥	١,٤٥٣,٠٨١,٠٣٦
الموجودات المتداولة		
٧	٢٤٢,٧٩١	٢٠٤,٩٨٧
مخزون		
٨	٣,٤٩٧,٥٦٩	٤,٤١١,٢٥٥
ذمم مدينة		
٩	٦,٢١٠,٢٣٥	٢١,٤١٥,٨٣٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		
١٠	٨٤٨,١٤٢,٩٨٦	٨٤٨,١٤٢,٩٨٦
مستحق من أطراف ذات علاقة		
١١	٨٧,٥٠٢,٤٩٠	٤١,١٥٣,٩٢١
نقد وما في حكمه		
مجموع الموجودات المتداولة	٩٤٥,٥٩٦,٠٧١	٩١٥,٣٢٨,٩٧٩
مجموع الموجودات	٢,٤١٩,٩٩٠,٠١٦	٢,٣٦٨,٤١٠,٠١٥
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
١٢	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال		
١٣	١٩,٣٠٥,٧٤٠	١٣,٨٦٦,١٠٢
احتياطي نظامي		
	١٢٨,٨٤٤,٥٠٣	٧٩,٨٨٧,٧٥٦
أرباح مبقاه		
مجموع حقوق الملكية	٢,١٤٨,١٥٠,٢٤٣	٢,٠٩٣,٧٥٣,٨٥٨
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
١٤	١٠٨,٨٨٥,٢٨٥	١٣٣,٧٦٥,٣٧٩
قرض طويل الأجل - جزء غير متداول		
١٥- ب	٧,٢٧٢,٠١١	٥,٣٠٣,٣٤٥
التزامات خطة منافع الموظفين المحددة		
١٥- ب	٤,٥٥٤,٣٤٤	٣,٨١٢,٦٨٦
مخصص مخاطر محتملة		
مجموع المطلوبات غير المتداولة	١٢٠,٧١١,٦٤٠	١٤٢,٨٨١,٤١٠
المطلوبات المتداولة		
١٤	٣٨,٩٢٧,٥٣٦	٢٢,٣٨٠,٧٧٥
قرض طويل الأجل - جزء متداول		
١٦	٤٦,٠٩٢,٧٧٥	٤٤,٣٦٧,٨٦٢
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى		
١٧	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨
مخصص استكمال إنشاء عقارات		
١٨	١,٤٤٣,٣١٤	٣٦١,٦٠٢
مخصص الزكاة		
مجموع المطلوبات المتداولة	١٥١,١٢٨,١٣٣	١٣١,٧٧٤,٧٤٧
مجموع المطلوبات	٢٧١,٨٣٩,٧٧٣	٢٧٤,٦٥٦,١٥٧
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٢,٤١٩,٩٩٠,٠١٦	٢,٣٦٨,٤١٠,٠١٥

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

إيضاح	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	
الربح أو الخسارة			
الإيرادات	١٩٤,٢٧٥,٠٧١	١٩٣,٠١١,٨٢٣	١٩
تكلفة الإيرادات	(١٣٠,٤٣٥,٦٥٦)	(١٤٧,١٩٨,٠٧١)	٢٠
مجمّل الربح	٦٣,٨٣٩,٤١٥	٤٥,٨١٣,٧٥٢	
مصاريف عمومية وإدارية	(٢٣,١٣٤,١٩٥)	(١٧,٣٠٦,٠٣٦)	٢١
صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية	٤٠,٧٠٥,٢٢٠	٢٨,٥٠٧,٧١٦	
التغير في القيمة العادلة في العقارات الاستثمارية	٢٩,١٨١,٩٢١	٢,١٢٩,٤٧٤	٥
تكاليف تمويل	(١٤,٠٤٧,٤٤٢)	(٤,٤١٠,٤١٧)	١٤
إيرادات أخرى	-	٢٦,٠٩٨	
صافي ربح السنة قبل الزكاة	٥٥,٨٣٩,٦٩٩	٢٦,٢٥٢,٨٧١	
الزكاة	(١,٤٤٣,٣١٤)	(٣٦١,٦٠٢)	١٨
صافي ربح السنة	٥٤,٣٩٦,٣٨٥	٢٥,٨٩١,٢٦٩	
الدخل الشامل الآخر	-	-	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٥٤,٣٩٦,٣٨٥	٢٥,٨٩١,٢٦٩	
ربحية السهم			٢٢
نصيب السهم الأساسي و المخفض من صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية	٠,٢٠	٠,١٤	
نصيب السهم الأساسي و المخفض من صافي ربح السنة	٠,٢٧	٠,١٣	

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

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

رأس المال	احتياطي نظامي	الأرباح المبقة	المجموع	
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٧٦,٩٧٥	٥٩,٣٨٥,٧٥١	٢,٠٧٠,٦٦٢,٧٢٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	-	(٢,٨٠٠,١٣٧)	(٢,٨٠٠,١٣٧)	تسويات سنوات سابقة
-	-	٢٥,٨٩١,٢٦٩	٢٥,٨٩١,٢٦٩	صافي ربح السنة
-	٢,٥٨٩,١٢٧	(٢,٥٨٩,١٢٧)	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٨٦٦,١٠٢	٧٩,٨٨٧,٧٥٦	٢,٠٩٣,٧٥٣,٨٥٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
-	-	٥٤,٣٩٦,٣٨٥	٥٤,٣٩٦,٣٨٥	صافي ربح السنة
-	٥,٤٣٩,٦٣٨	(٥,٤٣٩,٦٣٨)	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٣٠٥,٧٤٠	١٢٨,٨٤٤,٥٠٣	٢,١٤٨,١٥٠,٢٤٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

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

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٦,٢٥٢,٨٧١	٥٥,٨٣٩,٦٩٩	صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة إلى التدفقات النقدية:
١٤,٥٧٤,٢٥٤	١٥,٠٤٩,٨٣٠	استهلاك العقارات، والآلات والمعدات
(٢٦,٠٩٨)	-	أرباح بيع العقارات، والآلات والمعدات
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	المكون من مخصص الانخفاض في الاعمال الراسمالية قيد الانشاء
-	٦٣,٤١٦	المكون من مخصص الانخفاض في الذمم المدينة
٢,٤٩١,٧١٢	٢,٧١٠,٣٢٤	المكون من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٦٠,٠٠٠	٢١١,٠٠٠	المكون من مخصص انخفاض في المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى
(٤٩,١١٢)	(١٩٣,٦٨٩)	المستخدم من مخصص الانخفاض في الذمم المدينة
(٢٠,١٠٩,٠٢٠)	-	فوائد تمويل مؤجلة
٤,٤١٠,٤١٧	١٤,٠٤٧,٤٤٢	تكاليف تمويل
(٢,١٢٩,٤٧٤)	(٢٩,١٨١,٩٢١)	التغير في القيمة العادلة في العقارات الاستثمارية
٣٠,٤٧٥,٥٥٠	٥٨,٥٤٦,١٠١	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١١,١١٢	(٣٧,٨٠٤)	مخزون
(١,٢٣٨,١٢٧)	١٤,٩٩٤,٥٩٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥,٦٦٠,٢٧٧	١,٠٤٣,٩٥٩	ذمم مدينة
(٥١,١٤٦,١٥٣)	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٧٠,٩٨٥,٩٥٩)	١,٧٢٤,٩١٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٣,٢٦٧,٥٨٥)	-	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(٤٩٨,٨٧٥)	(٣٦١,٦٠٢)	المسدد من مخصص الزكاة
(٩٣,٧٨٩,٨٩٧)	٧٥,٩١٠,١٦٢	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٣١٤,٦٣٥)	(٧,١٨٠,٨١٨)	المسدد لشراء العقارات، والآلات والمعدات
٢٦,٠٩٨	-	المحصل من بيع العقارات، والآلات والمعدات
(١٠,٢٨٨,٥٣٧)	(٧,١٨٠,٨١٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٢٦,٢٥٥,١٧٤	-	المحصل من قرض طويل الأجل
-	(٨,٣٣٣,٣٣٣)	المسدد من قرض طويل الأجل
(٤,٤١٠,٤١٧)	(١٤,٠٤٧,٤٤٢)	المسدد من تكاليف تمويل
١٢١,٨٤٤,٧٥٧	(٢٢,٣٨٠,٧٧٥)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
١٧,٧٦٦,٣٢٣	٤٦,٣٤٨,٥٦٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٣,٣٨٧,٥٩٨	٤١,١٥٣,٩٢١	النقد وما في حكمه، بداية السنة
٤١,١٥٣,٩٢١	٨٧,٥٠٢,٤٩٠	النقد وما في حكمه، نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
٢,٥٨٩,١٢٧	٥,٤٣٩,٦٣٨	المحول الى الاحتياطي النظامي

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

١ - التكوين والنشاط

- أ- سجلت شركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد كشركة مساهمة مغلقة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٨٠٤٦ والرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٤٧٧٦٠٨ بتاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٢٦هـ (الموافق ١٣ أبريل ٢٠٠٥).
- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية وإدارة الأملاك.
- ب- تشمل القوائم المالية موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال السجل التجاري الرئيسي والسجلات الفرعية التالية:

رقم السجل	اسم السجل	تاريخ الإصدار	مكان الإصدار	النشاط
٤٠٣١٠٦٠٨٩٤	فندق مريديان مكة فرع شركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	٨ محرم ١٤٣٢هـ	مكة المكرمة	الفنادق
٤٠٣١٠٥٤٧٥٩	فندق أبراج المريديان فرع شركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	١٤ ذو القعدة ١٤٢٩هـ	مكة المكرمة	الفنادق

- ج- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
شركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
الرياض - طريق الملك فهد
المملكة العربية السعودية
ص.ب: ٢٢١٦٨٨

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستمرارية وأساس الاستحقاق المحاسبي. ويتم استخدام أساس آخر إذا تطلب المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ذلك، كما هو مبين في السياسات المحاسبية الهامة (إيضاح ٣).

السجلات المحاسبية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية على الحاسب الآلي وباللغة العربية.

عملة العرض والإفصاح

يتم عرض القوائم المالية بالريالات السعودية والتي تمثل العملة الوظيفية ويتم تقريبها إلى أقرب ريال سعودي.

استخدام التقديرات والافتراضات

يطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة القيام باستخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم تأكيد هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في المستقبل.

إن التقديرات والافتراضات مبنية على خبرة سابقة وعوامل تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف وتستخدم لتحديد القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات غير المستقلة عن المصادر الأخرى، يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر، كما يتم مراجعة التقديرات المحاسبية المثبتة في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال أثرت التقديرات التي تغيرت على الفترات الحالية والمستقبلية.

المجالات التي تنطوي على درجة أعلى من الحكم أو التقدير أو المجالات ذات الأهمية النسبية حيث تكون التقديرات والافتراضات ذات تأثيرات هامة على القوائم المالية هي كما يلي:

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

التقديرات والافتراضات غير المؤكدة

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى قناعة أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي تيفن جوهرية قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢ - أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)
استخدام التقديرات والافتراضات (تتمة).

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن قبضه نتيجة بيع أصل ما أو الذي يمكن دفعه لتحويل التزام ما في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض إجراء معاملة بين الأصل أو تحويل التزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصول أو المطلوبات، أو
- في ظل غياب سوق رئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصول أو المطلوبات.

قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة أو عن طريق بيعه لمشارك آخر في السوق والذي سيستخدم الأصل على نحو أفضل وبأعلى فائدة ممكنة.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك للممتلكات والمعدات

تقدر إدارة الشركة العمر الإنتاجي التقديري للممتلكات والمعدات. ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالحسبان الاستخدام المتوقع للموجودات والتقدم الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك للممتلكات والمعدات سنوياً، حيث يتم تعديل الاستهلاك المستقبلي حينما تعتقد الإدارة أن العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك تختلف عن تلك التي تم استخدامها في الفترات السابقة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تراجع إدارة الشركة دورياً القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لتحديد إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تحتل أي خسائر انخفاض، وفي حال وجود أي مؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض. عندما لا يكون ممكناً تقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات بشكل منفرد تقوم إدارة الشركة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي تنتمي إليها الموجودات. وإذا تم تقدير مبلغ الموجودات القابل للاسترداد بحيث يكون أقل من قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية.

الانخفاض في قيمة المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل عندما يكون المخزون قديماً أو متقدماً، ويتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق. يتم هذا التقدير بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية على أساس معقول. يتم تقييم المبالغ التي لا يعتبر أي منها جوهري لكل بند من بنود المخزون، ولكنه قديم أو متقدم، وذلك بصورة جماعية ويتم تطبيق مخصص لها تبعاً لنوع المخزون ودرجة التقدم أو القدم استناداً إلى أسعار البيع التاريخية.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير للمبالغ الممكن تحصيلها من الذمم المدينة عندما يكون من غير الممكن تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على أساس فردي. يتم تقييم المبالغ الغير جوهريه بشكل فردي والتي تجاوزت موعد استحقاقها بشكل جماعي ويتم تكوين مخصص لها وفقاً لطول فترة تجاوز استحقاقها.

الارتباطات المحتملة

بحكم طبيعتها، فإنه لن يتم تسوية الارتباطات المحتملة إلا عند وقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية. إن تقييم مثل هذه الارتباطات المحتملة ينطوي بشكل جوهري على ممارسة الأحكام والتقدير الهامة للأحداث المستقبلية.

منافع الموظفين

يتم تحديد تكاليف خطط نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية لالتزامات خطة منافع الموظفين المحددة باستخدام التقييمات الاكتوارية، تتضمن التقييمات الاكتوارية افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتتضمن تحديد معدل الخصم والزيادة المستقبلية في الرواتب، ومعدل الوفيات والزيادات المستقبلية في المعاشات. نتيجة لتعدد عملية التقييم، فإن الافتراضات الرئيسية وطبيعتها طويلة الأجل.

الزكاة

في احتساب الزكاة للسنة الحالية قامت الشركة بتعديل صافي ربحها وتطبيق خصم معين لو عائها الزكوي لاحتساب مصروف الزكاة. قامت الشركة بعمل أفضل التقديرات لهذه الافتراضات.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل الشركة:

العقارات ، الآلات والمعدات

تظهر العقارات ، المعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. لا يتم استهلاك الأراضي، تشتمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من المعدات في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات مطلوباً على مراحل، تقوم الشركة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

إن العمر الإنتاجي المقدر للبنود الرئيسية لهذه الممتلكات والمعدات هي على النحو التالي:

البيان	العمر الإنتاجي
المباني على الأرض المستأجرة	مدة العقد أو ٧٥ سنة أيهما أقل
المباني	٥٠ - ٧٥ سنة
التحسينات على المباني المستأجرة	مدة العقد
الأثاث والتجهيزات	١٠ سنوات
السيارات	٤ سنوات
الحاسب الآلي	٥ سنوات
الآلات والمعدات	٦,٣٣ سنة
العدد والأدوات	٦,٣٣ سنة

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود العقارات، والآلات والمعدات وأي جزء هام تم إثباته في البداية وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل في قائمة الربح أو الخسارة وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل فترة مالية ويتم إجراء التعديلات على أساس مستقبلي.

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات لتحديد حجم هذا الانخفاض. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي تنتمي إليها تلك الموجودات. وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للموجودات أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لتلك الموجودات أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة. وفي حالة ارتفاع قيمة الموجودات يتم زيادتها بحيث لا تتجاوز قيمة الانخفاض المسجلة مسبقاً، ويتم الاعتراف بالزيادة في قائمة الربح أو الخسارة ضمن الإيرادات الأخرى.

العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في أراضي ومباني تحتفظ بها الشركة بغرض كسب إيرادات إيجارية أو بغرض إنماء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين.

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي بها ويتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما.

يتم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبير مؤهل ومستقل، وذلك وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

يتم إلغاء إثبات المبلغ الدفترى للعقار الاستثماري عند استبعاده (عن طريق البيع أو من خلال الدخول في عقد إيجار تمويلي) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري من الاستخدام بشكل دائم ولا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يتم تسجيل الفرق بين صافي المتحصلات من استبعاد العقار الاستثماري ومبلغه الدفترى في قائمة الربح أو الخسارة. في السنة التي يتم فيها الاستبعاد أو الشطب.

الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء

يتم إثبات الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة وباللزمة لتجهيزات الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتنت من أجله، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء إلى بند الممتلكات والمعدات عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم اقتنائها من أجله. يبدأ استهلاك الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المحدد لها والتي حينها يتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات.

المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تشمل التكلفة على جميع تكاليف الشراء وتكاليف النقل والمناولة. تحدد صافي القيمة القابلة للتحقق بناءً على سعر البيع المقدر في السياق العادي للأعمال مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإتمام والتكاليف المقدرة الضرورية للقيام بالبيع. يتم تكوين مخصص، عند الضرورة للمخزون بطيء الحركة. عند البيع، يتم إدراج تكلفة المخزون كمصروف وتدرج ضمن تكلفة الإيرادات.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تكوين مخصص انخفاض ذمم مدينة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديد مقابيل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات الأخرى.

الأطراف ذات العلاقة

تقوم الشركة بتحديد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للتعريف الوارد في القسم ٣٣ من المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة. وتضم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل موارد أو خدمات أو التزامات بين الشركة والأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم تقاضي سعر. ويتم اعتماد أسس وشروط هذه التعاملات من قبل الإدارة.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه من النقد لدى البنوك ومتحصلات نقاط البيع قيد التحصيل والشيكات برسم التحصيل ذات سيولة عالية يمكن تسيلها خلال فترة ثلاث أشهر أو أقل من تاريخ الأنشاء.

منافع الموظفين

الالتزامات خطة منافع الموظفين المحددة

تقوم الشركة باحتساب التزامات خطة منافع الموظفين المحددة وفقاً لما هو محدد في أنظمة العمل في المملكة العربية السعودية. يتم قياس واثبات التزام نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لمبدأ الاستحقاق في نهاية كل سنة مالية. تبنت إدارة الشركة التبسيطات الواردة بالمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة حيث أن الشركة غير قادرة على استخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة لتقيس التزامها وتكلفتها بموجب خطط المنفعة المحددة دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما.

- مزايى التفاعد

تقوم الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

- مزايى الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والإجازة السنوية والإجازة المرضية في السنة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع أن يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الدائنون والمبالغ المستحقة للدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن البضائع أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة، ولدى الشركة التزام حالي أو قانوني أو تعاقدى يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

الالتزامات المحتملة

جميع الالتزامات المحتملة الناجمة عن أحداث سابقة والتي سوف يتأكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة والتي لا تخضع لسيطرة كاملة من قبل الشركة، أو جميع الالتزامات الحالية الناجمة عن أحداث سابقة ولكنها غير مثبتة للأسباب التالية:

- عدم وجود احتمال بأن تدفق الموارد الخارجة الكامنة في المنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام، أو
- عدم إمكانية قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية؛ فإنه يجب تقييمها جميعاً بتاريخ كل قائمة مركز مالي والإفصاح عنها في القوائم المالية للشركة ضمن المطلوبات المحتملة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القروض

يتم تسجيل القروض مبدئياً بالقيمة العادلة (ممثلة في العائدات المستلمة) بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. بعد الاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بهذه القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي فروق بين العائدات (بعد خصم تكاليف المعاملة) والمبلغ القابل للاسترداد كربح أو خسارة على مدة القرض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة طالما أن الشركة ليس لديها حق مؤقت في تأخير تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

تكاليف الاقتراض

يتم إثبات جميع تكاليف الاقتراض كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة وذلك عند استحقاقها.

الزكاة

- يتم إثبات مخصص الزكاة في نهاية كل سنة مالية وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.
- يتم تحميل مخصص الزكاة في نهاية كل سنة مالية ضمن قائمة الربح أو الخسارة، كما يتم إثبات مطلوبات الزكاة، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط الزكوية على السنوات السابقة من قبل الهيئة في السنة التي يتم فيها إظهار الربوط النهائية.

ضريبة القيمة المضافة

- يعترف بالمصاريف والأصول بالصافي بعد حسم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:
- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، حيث يعترف بهذه الحالة بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسب مقتضى الحال.
- وعند إدراج الحسابات المدينة والدائنة مع مبلغ ضريبة القيمة المضافة. يدرج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من أو المستحقة الدفع إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كجزء من الحسابات المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

تحقق الإيرادات

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد على أساس القيمة العادلة للعرض المحصل أو المستحق التحصيل للمنشأة. وتأخذ القيمة العادلة للعرض المحصل أو المستحق التحصيل في الحسبان أي حسومات تجارية. وحسومات التسوية السريعة وحسومات الحجم التي تسمح بها الشركة. وتدرج الشركة ضمن الإيراد فقط إجمالي التدفقات الداخلة من المنافع الاقتصادية المحصلة أو المستحقة التحصيل التي تخصها وتستبعد الشركة من الإيراد كافة المبالغ التي تقوم بتحصيلها لحساب طرف ثالث مثل الضرائب الدخل، وضرائب السلع والخدمات وضرائب القيمة المضافة.

يتحقق الإيراد عند الوفاء بالالتزامات الأداء ويكون ذلك عند تقديم الخدمة للعميل. التزام الأداء هو وعد بتقديم الخدمة للعميل. عند الوفاء بالتزامات الأداء يسجل الإيراد بالقيمة العادلة للمنفعة المقدمة ويستثنى من سعر الخدمة أي مبالغ محصلة بالنيابة عن أي أطراف خارجية وای خصومات على السعر.

إذا كانت فاتورة الخدمة للعميل تشمل خدمات مختلفة معينة، يتم توزيع سعر الفاتورة بشكل نسبي، ويتحقق إيراد الخدمات عند الوفاء بالتزامات الأداء وتقديم الخدمة للعميل. تقدم الشركة خدماتها بشكل مباشر ولا تعتبر وكيلاً لأي أطراف أخرى.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المصاريف

تتكون جميع المصاريف المباشرة والمتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط من رواتب وأجور والتكاليف الغير مباشرة والمحملة على تكلفة الإيرادات، ويتم تصنيف باقي المصاريف ضمن المصاريف العمومية والإدارية، كما يتم توزيع المصاريف المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية. يتم توزيع المصاريف المشتركة وفقاً لأسس ثابتة.

عقود الإيجار

الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار والتي على أساسها تنتقل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية للشركة يتم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي. يتم قياس الموجودات المؤجرة مبدئياً بمبلغ يعادل قيمتها العادلة والقيمة الحالية من الحد الأدنى لمدفوعات عقود الإيجار، أيهما أقل. وبعد الاعتراف الأولي تحتسب الموجودات وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على الموجودات.

تصنف الموجودات المحتفظ بها من خلال عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي والتي لا يتم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي. يتم تحميل دفعات الإيجار التشغيلية بموجب عقود الإيجار التشغيلي بعقود تشغيلية على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة عقود الإيجار.

القطاع التشغيلي

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات الشركة والذي يقوم بأنشطة قد يحقق منها إيرادات ويتحمل عنها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بمعاملات مع أي من قطاعات الشركة الأخرى. يتم تقييم جميع نتائج القطاعات بشكل دوري من قبل متخذ القرارات التشغيلية لاتخاذ القرار حتى يتم اتخاذ قرارات وتقييم أداء الموارد المخصصة لكل قطاع والمعلومات المالية المتاحة بشكل منفصل.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم رفعها إلى متخذ القرارات التشغيلية عائدة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس مناسب. مصروفات المركز الرئيسي وتكاليف البحث والتطوير والموجودات / المطلوبات ذات العلاقة وموجودات ومطلوبات الزكاة.

لا توجد قطاعات تشغيلية لدى الشركة حيث أن جميع الإيرادات عن أنشطة الشركة تتم من خلال قطاع تشغيلي واحد ، والمتمثل في التوسط في استخدام العمالة الوافدة. وبالتالي فلا توجد قطاعات تشغيلية يتم الإفصاح عنها.

القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تعمل في أنشطة مربحة في بيئة اقتصادية معينة خاضعة لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

لا توجد قطاعات جغرافية لدى الشركة حيث أن الإيرادات عن أنشطة الشركة تتم داخل المملكة العربية السعودية .

ربحية (خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسي من صافي ربح (خسارة) السنة بقسمة صافي ربح (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة. كما يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسي من صافي ربحية (خسارة) السنة من العمليات الرئيسية بقسمة صافي ربح (خسارة) السنة من العمليات الرئيسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي عندما يكون هناك حق قانوني ملزم بتطبيق عملية المقاصة بين هذه المبالغ وتنوي الشركة التسوية على أساس صافي هذه المبالغ، أو الاعتراف بالموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريال السعودي)

٤ - الممتلكات والمعدات
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الأرض	الأرض المستأجرة	المباني على	المباني	التحسينات على المباني المستأجرة	الأثاث والتجهيزات	السيارات	الحاسب الآلي	الآلات والمعدات	العدد وأدوات	المجموع	
الرصيد، بداية السنة	٧١,٧٩٤,١٦٩	١٨٤,٦٦٩,٣١٧	٦٠٥,٨٩٩,٧٣٩	٢,٩٧٢,٧٨٦	٣٧,٦١٢,٣٦٢	١,٨٧٧,٥٩٦	٦,١٠٥,٤٢٣	٢,٧٦٣,٠٧٠	٢,٤٤٨,٣٥٢	٩١٦,١٤٢,٨١٤		
إضافات خلال السنة	-	٩٤٣,٣٠٤	٤,١٨٩,٧٢٥	-	١,٠١١,٤٤١	٢٣٧,٦٤٥	٧٠٢,٨٢٠	٩٥,٨٨٣	-	٧,١٨٠,٨١٨		
الرصيد، نهاية السنة	٧١,٧٩٤,١٦٩	١٨٥,٦١٢,٦٢١	٦١٠,٠٨٩,٤٦٤	٢,٩٧٢,٧٨٦	٣٨,٦٢٣,٨٠٣	٢,١١٥,٢٤١	٦,٨٠٨,٢٤٣	٢,٨٥٨,٩٥٣	٢,٤٤٨,٣٥٢	٩٢٣,٣٢٣,٦٣٢		
الاستهلاك المتراكم	-	١١٤,٥٠٤,٠٢٧	١٥٢,٥٥٤,١٨٥	٢,٩٧٢,٧٨٦	٢٧,٢٤٨,٧٢٤	١,٥٠١,١٠٣	٥,٩٥٩,٢١٠	١,٤٦٠,٧٢٠	٢,٣٤١,٣٥١	٣٠٨,٥٤٢,١٠٦		
الرصيد، بداية السنة	-	٦,٣٦٠,٠٤٠	٦,٦١٤,٥٣٨	-	١,٣٥٦,٣٢٢	١٦٠,٣٦٧	١٧٢,٧٧٢	٣١٨,٤٩٧	٦٧,٢٩٤	١٥,٠٤٩,٨٣٠		
المحمل على السنة	-	١٢٠,٨٦٤,٠٦٧	١٥٩,١٦٨,٧٢٣	٢,٩٧٢,٧٨٦	٢٨,٦٠٥,٠٤٦	١,٦٦١,٤٧٠	٦,١٣١,٩٨٢	١,٧٧٩,٢١٧	٢,٤٠٨,٦٤٥	٣٢٣,٥٩١,٩٣٦		
الرصيد، نهاية السنة	-	١٢٠,٨٦٤,٠٦٧	١٥٩,١٦٨,٧٢٣	٢,٩٧٢,٧٨٦	٢٨,٦٠٥,٠٤٦	١,٦٦١,٤٧٠	٦,١٣١,٩٨٢	١,٧٧٩,٢١٧	٢,٤٠٨,٦٤٥	٣٢٣,٥٩١,٩٣٦		
صافي القيمة الدفترية	٧١,٧٩٤,١٦٩	٦٤,٧٤٨,٥٥٤	٤٥٠,٩٢٠,٧٤١	-	١٠,٠١٨,٧٥٧	٤٥٣,٧٧١	٦٧٦,٢٦١	١,٠٧٩,٧٣٦	٣٩,٧٠٧	٥٩٩,٧٣١,٦٩٦		
الرصيد، نهاية السنة	٧١,٧٩٤,١٦٩	٧٠,١٦٥,٢٩٠	٤٥٣,٣٤٥,٥٥٤	-	١٠,٣٦٣,٦٣٨	٣٧٦,٤٩٣	١٤٦,٢١٣	١,٣٠٢,٣٥٠	١٠٧,٠٠١	٦٠٧,٦٠٠,٧٠٨		
الرصيد، بداية السنة												

ب- إن المباني الواردة أعلاه والبالغ تكلفتها بالسجلات المحاسبية ٦١٠,٠٨٩,٤٦٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، (٢٠٢٣م: ٦٠٥,٨٩٩,٧٣٩ ريال سعودي) مقامة على الأراضي الواردة أعلاه والبالغ تكلفتها بالسجلات المحاسبية ٧١,٧٩٤,١٦٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، (٢٠٢٣م: ٧١,٧٩٤,١٦٩ ريال سعودي).

ج- إن المباني على الأرض المستأجرة والبالغة تكلفتها ضمن السجلات المحاسبية ١٨٥,٦١٢,٦٢١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (٢٠٢٣م: ١٨٤,٦٦٩,٣١٧ ريال سعودي) مقامة على أرض مستأجرة من أمانة العاصمة المقدسة بموجب عقد إيجار تشغيلي على مدد قابلة للتجديد، وينتهي في ١٦ شعبان ١٤٤٦هـ (الموافق: ١٥ فبراير ٢٠٢٥م)، وقد تم تجديد هذا العقد في ١٦ شعبان ١٤٤٦هـ (الموافق: ١٥ فبراير ٢٠٢٥م) لمدة ١٠ سنوات تنتهي بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٥٥هـ (الموافق ١٥ فبراير ٢٠٣٤م).

د- بلغت تكلفة الأصول المستهلكة بالكامل ولا تزال تعمل مبلغ ١٣,١١٠,٠٦٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، (٢٠٢٣م: ١٣,١١٠,٠٦٨ ريال سعودي).

هـ- إن الأرض الواردة أعلاه والبالغة تكلفتها ٧١,٧٩٤,١٦٩ ريال سعودي والمباني المقامة عليها، مرهونة لصالح مصرف الإنماء كضمان للقرض الوارد ضمن إيضاح رقم ١٤.

و- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٠- أ)
٧,٤٢١,١٧٢	٧,٧٨٧,٠٢٣	تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٠- ب)
٧,٠٩٣,٣٣٩	٧,٢٣٧,٧١٧	المصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٢١)
٥٩,٧٤٣	٢٥,٠٩٠	
١٤,٥٧٤,٢٥٤	١٥,٠٤٩,٨٣٠	

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٥ - العقارات الاستثمارية

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٤٤١,٨٦٠,٤٦٥	٤٤١,٨٦٠,٤٦٥	البرج رقم ١ و ٢ المؤجران لطرف خارجي
٣٥٤,٥٣٩,٠٠٩	٣٨٣,٧٢٠,٩٣٠	البرج رقم ٣ و ٤ المؤجران لطرف خارجي
٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤	٨٢٥,٥٨١,٣٩٥	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	ب- فيما يلي الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:
٧٩٤,٢٧٠,٠٠٠	٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤	الرصيد، بداية السنة
٢,١٢٩,٤٧٤	٢٩,١٨١,٩٢١	التغير في القيمة العادلة
٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤	٨٢٥,٥٨١,٣٩٥	الرصيد، نهاية السنة

ج- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بمبلغ ٨٢٥,٥٨١,٣٩٥ ريال سعودي، منها مبلغ ٤٤١,٨٦٠,٤٦٥ ريال سعودي يخص البرجين رقم (١ و ٢)، ومبلغ ٣٨٣,٧٢٠,٩٣٠ ريال سعودي يخص البرجين رقم (٣ و ٤) ، تم إجراء التقييم من قبل مقيم مستقل (شركة اولات للتقييم العقاري)، ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٣٩٧، وهو معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

تم تقييم العقارات مع الأخذ في الاعتبار عدداً من العوامل، بما في ذلك مساحة العقار ونوعه، وأساليب التقييم التي تستخدم مدخلات عديدة لا يمكن ملاحظتها.

تم تقييم العقار باستخدام أسلوب الدخل / طريقة الاستثمار للأبراج رقم ١ و ٢ (وذلك لوجود عقد إيجار لمدة ١٠ سنوات لطرف خارجي)، أسلوب الدخل / طريقة الاستثمار للأبراج رقم ٣ و ٤ (وذلك لوجود عقد إيجار لمدة ٥ سنوات لطرف خارجي).

٦ - الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٤٩,٦٦٤,٤٧٩	٤٩,٦٦٤,٤٧٩	قطعة أرض الخبر
٤,٤١٦,٣٧٥	٤,٤١٦,٣٧٥	مصاريف دراسات وتصاميم
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: مخصص انخفاض في الاعمال الرأسمالية قيد الإنشاء - ج
٤٩,٠٨٠,٨٥٤	٤٩,٠٨٠,٨٥٤	

ب- تتمثل الاعمال الرأسمالية في قيمة الأرض وما تم انفاقه من دراسات جدوى وتصاميم ومصاريف أخرى بغرض إنشاء فندق الخبر بالمنطقة الشرقية، وتم تعليق استكمال أعمال المشروع من قبل إدارة الشركة نظراً للتوصيات الأخيرة من قبل هيئة التطوير في المنطقة الشرقية لحين اصدار الأنظمة التطويرية الجديدة من قبل الهيئة واتخاذ الإجراءات المناسبة التي تحقق أهداف الشركة.

ج- فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الانخفاض في الاعمال الرأسمالية كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد، بداية السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	المكون خلال السنة (إيضاح - ٢١)
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد، نهاية السنة

٧ - المخزون

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٢٠٤,٩٨٧	٢٤٢,٧٩١	أطعمة ومشروبات
٢٠٤,٩٨٧	٢٤٢,٧٩١	

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريال السعودي)

٨ - الذمم المدينة

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
١٠,٠١٣,٩٠٤	٨,٩٦٩,٩٤٥
(٥,٦٠٢,٦٤٩)	(٥,٤٧٢,٣٧٦)
٤,٤١١,٢٥٥	٣,٤٩٧,٥٦٩

ذمم مدينة

ناقصاً: مخصص انخفاض في الذمم المدينة - ب

ب- فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الانخفاض في الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
٥,٦٥١,٧٦١	٥,٦٠٢,٦٤٩
-	٦٣,٤١٦
(٤٩,١١٢)	(١٩٣,٦٨٩)
٥,٦٠٢,٦٤٩	٥,٤٧٢,٣٧٦

الرصيد، بداية السنة

المكون خلال السنة

المستخدم خلال السنة

الرصيد، نهاية السنة

ج- فيما يلي أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
٢,٣٤٠,٣٢١	٢٥١,٥٢٣
٣٢٤,٣٤١	-
١٣٢,٨٣٠	-
٧,٢١٦,٤١٢	٨,٧١٨,٤٢٢
١٠,٠١٣,٩٠٤	٨,٩٦٩,٩٤٥

حتى ٣ شهور

من ٣ شهور حتى ٦ شهور

من ٦ شهور حتى سنة

أكثر من سنة

٩ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
١٦,٠٣٣,٢٢٣	٤,٣٨٩,١٤١
٨٢٠,٨٣٩	١,٢٧٨,٧٢٥
٥,٣٤٠,٧٠٩	١,٠٧٣,٤٦٢
-	٥٣٦,١٥٥
١٣٧,٣٠٧	٦٠,٠٠٠
(٩١٦,٢٤٨)	(١,١٢٧,٢٤٨)
٢١,٤١٥,٨٣٠	٦,٢١٠,٢٣٥

مصاريف مدفوعة مقدماً

عهد وضم عاملين

دفعات مقدمة لموردين

تأمينات من الغير

أخرى

مخصص إنخفاض في المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

ب - فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص إنخفاض في المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
٨٥٦,٢٤٨	٩١٦,٢٤٨
٦٠,٠٠٠	٢١١,٠٠٠
٩١٦,٢٤٨	١,١٢٧,٢٤٨

الرصيد، بداية السنة

المكون خلال السنة (إيضاح - ٢١)

الرصيد، نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

١٠ - الأطراف ذات العلاقة

أ- تتمثل الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	طبيعة العلاقة	
٧٤٦,٠٤٦,٦٣٤	٤١٠,٧١١,١٤٣	مساهم	عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد
١١,٤٩٣,٧٠٨	٣٤٦,٨٢٩,١٩٩	جهة مرتبطة	شركة أمجاد القابضة
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	علي بن سليمان الراضي
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	فهد بن صالح السعدون
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	عبد الرحمن محمد الخويلدي
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	فيصل بن فهد اللهيبي
(٣,٠٨٩,٥٦٤)	(٣,٠٨٩,٥٦٤)		مخصص التزامات قضايا
٨٤٨,١٤٢,٩٨٦	٨٤٨,١٤٢,٩٨٦		

ب- فيما يلي أهم المعاملات الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
٥١,١٤٦,١٥٤	-	حكم قضائي	مساهم	عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد
١,٨٩٩,٦١٧	٢,٠٠٦,٤٣٣	رواتب ومكافآت وبدل جلسات	الإدارة العامة	كبار التنفيذيين

• تتمثل الأرصدة المستحقة على هؤلاء المساهمين في باقي قيمة أقساط السفن التي تم بيعها لهم في عام ٢٠٠٦ م من ضمن نشاط الشركة السابق، ومن خلال جدول هذا الرصيد فقد استحق القسط الثاني بمبلغ ٣٠ مليون ريال بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م وكذلك القسط الثالث والأخير بمبلغ ٦٣,٥ مليون ريال بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م بالإضافة إلى تحميل هؤلاء المساهمين بمبلغ ١٩٢,٢٠٨ ريال سعودي قيمة تأمينات اجتماعية دفعتها الشركة نيابة عنهم ولم يتم تحصيل أي من هذه المبالغ حتى تاريخ القوائم المالية.

تجدر الإشارة إلى أن عقد بيع السفن قد تضمن موافقة المشتريين (المساهمين) على تفويض الشركة في بيع المتبقي من حصتهم في رأس مال الشركة في حال عدم السداد وبرغم ذلك تم التصرف من قبل هؤلاء المشتريين (المساهمين) في بعض أسهمهم.

قامت الشركة برفع دعوى قضائية ضد مشتريين السفن وتم رد الدعوى وتقدمت الشركة بالتماس لإعادة النظر وفقاً لما توفر من مستندات جديدة تدعم القضية.

بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق: ٢٤ أبريل ٢٠٢٥ م)، تم رفض طلب النقض المقدم من الشركة بخصوص قضية السفن بمبلغ ٩٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من قبل المحكمة العليا، فإن الشركة تعمل على إجراء تسوية شاملة مع الأطراف ذات العلاقة من خلال لجنة تسوية مختصة لاعتماد ما يلزم في الفترة اللاحقة للقوائم المالية ٢٠٢٥ م وذلك طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥ م.

• تعتبر شركة أمجاد القابضة طرفاً ذو علاقة لكون عضو مجلس الإدارة السابق وأحد مساهمي الشركة /عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد شريك رئيسي في شركة أمجاد القابضة وعضو مجلس إدارتها وقد تم رفع دعوى قضائية أمام ديوان المظالم بمبلغ ٤٠,٢٦٣,٣١٢ ريال سعودي، تم الحكم فيها لصالح الشركة في القضية المقيدة بمحكمة الاستئناف برقم ٣٠٥ لعام ١٤٤٠ هـ، كما وأن باقي المبلغ ٣٤٦,٨٢٩,١٩٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١١,٤٩٣,٧٠٨ ريال سعودي) عبارة عن رصيد معاملات جارية ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة وإمكانية تحصيل ذلك الرصيد.

• يتمثل الرصيد المستحق على المساهم /عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد أساساً فيما يلي:
مبلغ ٣٢٦,٥ مليون ريال سعودي يمثل صافي قيمة المشروعات والعقارات بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠٠٨ م والتي سبق تقديمها كحصة عينية في مساهمته في زيادة رأس مال الشركة ولم يتمكن من نقل ملكيتها أو نقل حقوق الانتفاع بها للشركة. عليه، وفقاً للمادة (١٣) من نظام الشركات ورأي المستشار القانوني فقد تم إثبات القيمة على حسابه كما أن الشركة في سبيلها لاستكمال إجراءات تخفيض رأس المال بالأسهم المرتبطة بتلك الأصول وفقاً للحكم الصادر من محكمة الاستئناف بإبطال عقود تلك المشاريع وما يترتب عليها من آثار وهذه المشروعات والعقارات هي: مجمع البستان - مجمع بشري النسائي - فندق راديسون ساس للأجنحة الملكية - عقد خدمات المطارات اعتباراً من ١ مايو ٢٠٠٧ م.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريال السعودي)

١٠ - الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

- يتمثل الرصيد المستحق على المساهم /عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد أساسا فيما يلي: (تتمة)

مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل قيمة ما تم تحميله على حسابه كقيمة تقديرية لمقابلة التزامات استكمال أبراج مريديان مكة والتي سبق تقديمها ضمن المشروعات المقدمة منه كحصة عينية في زيادة رأس المال، تم نقل ملكية الأبراج إلى الشركة بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٠٦ م، وبتاريخ ٥ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ (الموافق: ٨ أكتوبر ٢٠٢٤م) صدر حكم رد الدعوة بمبلغ ٣٣٥,٣٣٥,٤٩١ ريال سعودي ضد شركة أمجاد القابضة وعبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد والمؤيد من محكمة الاستئناف بتاريخ ٦ شعبان ١٤٤٦ هـ (الموافق: ٥ فبراير ٢٠٢٥م)، ولا تزال قيد النظر لدى المحكمة العليا، وثم تم إقامة دعوى رقم (٤٦٧٠٩٣٦٦٨٥)، بتاريخ ١٢ شعبان ١٤٤٦ هـ (الموافق: ١١ فبراير ٢٠٢٥م) ضد المدعي عليها شركة أمجاد القابضة للمطالبة بمبلغ ٣٣٥,٣٣٥,٤٩١ ريال سعودي، وبناء على رأي المستشار القانوني للشركة من المرجح الحكم فيها لصالح الشركة.

مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي قيمة خطابات ضمان تم تسهيلها لصالح إدارة أوقاف الراجحي نتيجة عدم التزام المساهم / عبد الواحد بن عبيد بسداد إيجار مجمع البستان وتطوير المجمع.

مبلغ ١١,٤٧ مليون ريال سعودي تمثل تكاليف ضيافة بمنشآت الشركة لم يتم تحصيله.

- بالإضافة إلى ما سبق واعتبارا من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١م (تاريخ رد المشاريع) يتم التأثير على حساب المساهم عبد الواحد بن عبيد بأي عمليات تتم على هذه المشاريع.

وقد قامت الشركة برفع قضايا للمطالبة بتلك المديونيات ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة في هذه القضايا.

١١ - النقد وما في حكمه

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٥٢,٣٨٨	٨٣,٩٠٠	نقد في الصندوق
٤١,١٠١,٥٣٣	٨٧,٤١٨,٥٩٠	نقد لدى البنوك
٤١,١٥٣,٩٢١	٨٧,٥٠٢,٤٩٠	

١٢ - رأس المال

أ- تم إنشاء الشركة في ٤ ربيع الأول ١٤٢٦ هـ الموافق ١٣ أبريل ٢٠٠٥م، برأس مال مرخص به ومدفوع بالكامل بقيمة إجمالية قدرها ٢٣٠,٦٥١,٤٥٠ ريال سعودي، مقسم إلى ٤,٦١٣,٠٢٩ سهم، بقيمة إسمية ٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

ب- بتاريخ ١٧ رجب ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٢ أغسطس ٢٠٠٥م، تم تعديل رأس المال ليصبح ٢ مليار ريال سعودي، مقسم إلى ٤٠ مليون سهم، بقيمة إسمية ٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد. تم تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري للشركة وطبقاً لقرار وزارة التجارة تم تجزئة السهم ليصبح رأس مال الشركة مقسم إلى ٢٠٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

ج- تقدمت الشركة لوزارة التجارة للمطالبة بتصحيح رأس مال الشركة من حصة المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد مقابل التزاماته تجاه الشركة (إيضاح ١٠) بحيث يعكس القيمة الحقيقية لرأس المال وحتى تاريخ القوائم المالية تم رفض الطلب وتوجه الشركة للجهات النظامية ذات العلاقة لإقرار التخفيض.

١٣ - الاحتياطي النظامي

تماشياً مع متطلبات نظام الشركات، يجوز أن ينص النظام الأساسي للشركة على تجنيب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي يخصص للأغراض التي يحددها النظام الأساسي، وحسب النظام الأساسي للشركة، يتم في نهاية كل سنة مالية تجنيب ١٠% على الأقل من صافي الربح السنوي لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للجمعية العامة للمساهمين أن تقرر وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠% من رأس مال الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

١٤ - قرض طويل الأجل

أ- قامت الشركة بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٢٢ م بتوقيع اتفاقية حصلت بموجبها على تمويل بصيغة المراجعة مع مصرف الإنماء بمبلغ ١٠٥ مليون ريال يستحق السداد على أقساط متساوية لمدة ٧ سنوات بعد ١٨ شهر فترة سماح برسوم مراجعة وفقاً للأسعار السائدة في حينه، وكانت الاتفاقية مشروطة لسداد مديونية صكوك التملك الجزئي المشمولة بضمان البرجين ١ و ٢ من مشروع أبراج مريديان مكة كما هو موضح بإيضاح رقم ٥، علماً بأن القرض بضمان أحد أصول الشركة.

ب- خلال ٢٠٢٣ م حصلت الشركة على الدفعة الثانية من القرض بقيمة ٧١,٢٥٥,١٧٤ ريال سعودي يشمل أصل القرض وتكاليف التمويل، وحصلت أيضاً على الدفعة الثالثة بقيمة ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بطريقة المراجعة المرنة لذلك لم يتم احتساب أية مبالغ تكاليف تمويل لها، وسوف يتم احتسابها عند استحقاق كل دفعة.

ج- فيما يلي حركة القرض طويل الأجل للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٦٩,٨٦٢,٩٨٦	١٩١,٧٠٧,٧٤٣	الرصيد، بداية السنة
١٢٦,٢٥٥,١٧٤	-	إضافات
(٤,٤١٠,٤١٧)	(٢٢,٣٨٠,٧٧٥)	المسدد
١٩١,٧٠٧,٧٤٣	١٦٩,٣٢٦,٩٦٨	الرصيد، نهاية السنة
		يطرح: مصاريف تمويل مؤجلة
١٩,٨٦٢,٩٨٦	٣٥,٥٦١,٥٨٩	الرصيد، بداية السنة
٢٠,١٠٩,٠٢٠	-	إضافات
(٤,٤١٠,٤١٧)	(١٤,٠٤٧,٤٤٢)	المسدد
٣٥,٥٦١,٥٨٩	٢١,٥١٤,١٤٧	الرصيد، نهاية السنة
١٥٦,١٤٦,١٥٤	١٤٧,٨١٢,٨٢١	صافي القرض
		الجزء المتداول
٢٢,٣٨٠,٧٧٥	٣٨,٩٢٧,٥٣٦	
١٣٣,٧٦٥,٣٧٩	١٠٨,٨٨٥,٢٨٥	الجزء غير المتداول

د- فيما يلي جدول توضيحي لمستحقات القرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر:

السنة	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
٢٠٢٤ م	-	١٧,٢١٣,٦١٨
٢٠٢٥ م	٢٩,٠٠٢,٥٨١	٣٤,١٦٩,٧٣٨
٢٠٢٦ م	٣٢,٦٨٩,٦٦٣	٣٢,٦٨٩,٦٦٣
٢٠٢٧ م	٣١,٢٠٩,٥٨٩	٣١,٢٠٩,٥٨٩
٢٠٢٨ م	٢٩,٧٣٩,٦٦٥	٢٩,٧٣٩,٦٦٥
٢٠٢٩ م	٢٨,٢٤٩,٤٣٩	٢٨,٢٤٩,٤٣٩
٢٠٣٠ م	١٨,٤٣٦,٠٣١	١٨,٤٣٦,٠٣١
	١٦٩,٣٢٦,٩٦٨	١٩١,٧٠٧,٧٤٣

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

١٥ - التزامات خطة منافع الموظفين المحددة ومخصص مخاطر محتملة

أ- يتألف هذان البندان مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٩,٨٩١,٩٠٤	٩,١١٦,٠٣١	الرصيد، بداية السنة
٢,٤٩١,٧١٢	٢,٧١٠,٣٢٤	<u>المحمل على قائمة الربح أو الخسارة</u> تكلفة الخدمة والفائدة الحالية
(٣,٢٦٧,٥٨٥)	-	<u>الحركة على النقد</u> المسدد خلال السنة
٩,١١٦,٠٣١	١١,٨٢٦,٣٥٥	الرصيد، نهاية السنة

ب- قررت الشركة خلال السنة تكوين مخصص مخاطر محتملة بقيمة ٤,٥٥٤,٣٤٤ ريال سعودي :

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٥,٣٠٣,٣٤٥	٧,٢٧٢,٠١١	التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٣,٨١٢,٦٨٦	٤,٥٥٤,٣٤٤	مخصص مخاطر محتملة

١٦ - المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٠,٤٥١,٧٥٧	١٩,١٦١,٠١٧	إيرادات مؤجلة
٩,٤٢٦,٤٥٢	١٠,٢٩٥,٠٧٧	مصاريف مستحقة
٧,٧٩٨,٧٨٦	٧,٧٩٨,٧٨٦	دائنو صكوك المشاركة بالوقت *
١٠,٣٢٠,٢١٥	٤,٠٨٢,٨٦٢	دفعات موردين مستحقة
٢,٦٤٢,٢٦٣	٢,٦٤٢,٢٦٣	توزيعات أرباح مستحقة
١,٤٦٧,٦٩٤	١,٧٣٤,٠٤٤	ضريبة القيمة المضافة
٢,٢٦٠,٦٩٥	٣٧٨,٧٢٦	أخرى
٤٤,٣٦٧,٨٦٢	٤٦,٠٩٢,٧٧٥	

* استنادا الى قرار مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٣) من الدورة الثالثة المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١٤ وموافقة الجمعية العمومية العادية الثانية وغير العادية الرابعة تم إقرار إلغاء صكوك التملك الجزئي لوحدة أبراج المريديان (صكوك المشاركة بالوقت) وتم التفاوض مع مالكي الصكوك الرئيسيين والاتفاق على رد قيمة الصكوك بالإضافة إلى تعويضات تم الاتفاق عليها وذلك بتسوية المستحق للشريك محمد أحمد الضبعان لحساب المساهم عبد الواحد عبد المحسن بن عبيد.

١٧ - مخصص استكمال إنشاء عقارات

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	مخصص استكمال أبراج مريديان مكة
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	

حيث أنه يتم استكمال الأبراج الثمانية والتي تقع مسؤولية استكمالها على المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد وقد سبق تقدير تكلفة الاستكمال بمبلغ ٣٨٦ مليون ريال قابلة للزيادة لذا تم إعادة التقدير ليصبح ٤٠٠ مليون وتم تكوين مخصص لمقابلة تكاليف استكمال الأبراج وتحملها على حساب / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد على أن يتم استئصال ما يتم صرفه على أعمال استكمال الأبراج من المخصص المكون وقد سبق إيضاح ذلك بالقوائم المالية للأعوام السابقة والتي تم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

١٨ - مخصص الزكاة

أ- فيما يلي العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
-	٥٥,٨٣٩,٦٩٩	الحد الأدنى للوعاء الزكوي
-	٢,٢٢٩,٢٥٣,٤٥٨	الحد الأعلى للوعاء الزكوي
(٢٦,٢٥٢,٨٧١)	-	صافي ربح السنة المعدل
٢,٣١٥,٢٥٢,٢١٨	٢,٣٥٥,٨٥١,٨٠٣	إجمالي الإضافات
(٢,٣١٥,٢٢٤,٠٢٢)	(٢,٣٢٢,٥٣٦,٩٣١)	إجمالي الحسميات
١٤,٠٢٨,١٩٦	٣٣,٣١٤,٨٧٢	الوعاء الزكوي
-	٥٥,٨٣٩,٦٩٩	الحد الأدنى للوعاء الزكوي
٣٦١,٦٠٢	١,٤٤٣,٣١٤	الزكاة

ب- فيما يلي حركة مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٤٩٨,٨٧٥	٣٦١,٦٠٢	الرصيد، بداية السنة
٣٦١,٦٠٢	١,٤٤٣,٣١٤	المكون خلال السنة
(٤٩٨,٨٧٥)	(٣٦١,٦٠٢)	المسدد خلال السنة
٣٦١,٦٠٢	١,٤٤٣,٣١٤	الرصيد، نهاية السنة

ج- الموقف الزكوي

- قدمت الشركة الإقرارات الزكوية والقوائم المالية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى ٢٠٢٣ م وسددت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة.

- خلال عام ٢٠٢٣ م تم رفض اعتراض الشركة لعام ٢٠١٥ البالغ قيمته ٢,٨٠٠,١٣٧ ريال سعودي حيث لم تقدم الشركة إثبات ملكية الشركاء لمساهمتهم بحصة عينية لوجود تعثر بنقل ملكيتها للشركة ولم تقدم الشركة اثبات ملكية الشركاء بالحصص المقدمة وأن حسم الأرصدة المدينة للمساهمين يكون مقابل حصة في الأرباح المبقاة، من جهة أخرى قامت الشركة بالاستئناف على القرار وتم رفض استئناف الشركة.

- خلال عام ٢٠٢٤ م، تم قبول استئناف الشركة البالغ قيمته ٦٥,٨٠٣,٣٢٧ ريال سعودي والغاء ربط الهيئة وحسم اطراف ذات العلاقة المدينة الخاصة بملكية الشريك الرئيسي في مساهمته بحصة عينية في رأس المال لوجود تعثر بنقل ملكية الأصول للشركة.

١٩ - الإيرادات

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٣١,٣١٧,٢٩٦	١٢٥,٣٣٧,٣٣٤	إيرادات أبراج مريديان مكة
٥٩,٤٥١,٧٤٢	٦٦,٥٨١,٨٢٢	إيرادات فندق مريديان مكة
٢,٢٤٢,٧٨٥	٢,٣٥٥,٩١٥	إيجارات برج الرياض
١٩٣,٠١١,٨٢٣	١٩٤,٢٧٥,٠٧١	

ب- توقيت الاعتراف بالإيرادات:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٩٣,٠١١,٨٢٣	١٩٤,٢٧٥,٠٧١	على مدى فترة زمنية
١٩٣,٠١١,٨٢٣	١٩٤,٢٧٥,٠٧١	

ج- التزامات الأداء

يتم الوفاء بالتزامات الأداء عند تقديم الخدمة للعميل وإصدار فواتير بها. لا يوجد أي التزامات أداء لم يتم الوفاء بها كما في تاريخ إعداد القوائم المالية. عليه، لا يوجد سعر معاملة يتعين توزيعه على التزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها أو المتبقية.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٠ - تكلفة الإيرادات

أ- تكلفة أبراج مريديان مكة:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	التكاليف المباشرة
٨٣,٢٥٩,٠٧٦	٦٨,٥٢٠,٣١٩	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (ايضاح - ٤)
٧,٤٢١,١٧٢	٧,٧٨٧,٠٢٣	مصاريف التشغيل من المالك
٥,٤٤٦,٤٩٨	٤,٢٥١,٧٧٧	
٩٦,١٢٦,٧٤٦	٨٠,٥٥٩,١١٩	

ب- تكلفة فندق مريديان مكة:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	التكاليف المباشرة
٢٨,٩٦٩,٤١٢	٣١,٩٤٨,٦١٣	إيجارات الفندق
١٣,٣٦٦,١٩٧	٨,٦٥١,٤٠٩	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (ايضاح - ٤)
٧,٠٩٣,٣٣٩	٧,٢٣٧,٧١٧	مصاريف التشغيل من المالك
١,٦٤٢,٣٧٧	٢,٠٣٨,٧٩٨	
٥١,٠٧١,٣٢٥	٤٩,٨٧٦,٥٣٧	
١٤٧,١٩٨,٠٧١	١٣٠,٤٣٥,٦٥٦	

إجمالي تكلفة الإيرادات أ + ب

٢١ - المصاريف العمومية والإدارية

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	ب - غرامات
-	١٠,٦٩٩,٣١١	رواتب ومزايا موظفين
٢,٨٨٢,٣٦٦	٣,٩٦٩,٧٥٠	إيجارات
٣,١٠١,٠٠٠	٣,٧١٧,٥٠٠	أتعاب مهنية واستشارية
٣,٥٥٩,٢٠٤	٢,٣١٦,١١١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجان
٥٢٠,٠٠٠	٤٩٠,٠٠٠	مصاريف تأمين
٣٥,١٩٠	٤٣٥,٤٣٦	بدل حضور جلسات
٢٦٨,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠	أدوات مكتبية ومطبوعات
١٨٥,٨٧٦	٢١٤,٢٨٣	حراسات أمنية
١٧٢,٨٠٠	٢٠٥,٦٥٢	رسوم حكومية واشتراكات
١٨٠,١٨٢	١٨٤,٠٥٥	صيانة وقطع غيار سيارات
١٠٢,١٣٥	١١٠,٦١٧	مياه وكهرباء
١١٥,٦٨١	١٠١,١٠٤	بريد وهاتف
٥٨,٧١٤	٧٥,٨٣٧	استهلاك ممتلكات ومعدات (ايضاح - ٤)
٥٩,٧٤٣	٢٥,٠٩٠	دعاية وإعلان
٦٨,٢٨٥	١٩,١٩٠	الإنخفاض في المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى (ايضاح - ٩)
٦٠,٠٠٠	٢١١,٠٠٠	الانخفاض في الاعمال الراسمالية قيد الانشاء (ايضاح - ٦)
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	عمولات بنكية
٥٥٠,٠٠٠	-	أخرى
٣٨٦,٨٦٠	٩٥,٢٥٩	
١٧,٣٠٦,٠٣٦	٢٣,١٣٤,١٩٥	

ب- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤ م تم صدور حكم تنفيذ ضد الشركة لصالح محمد عبدالله سليمان المطلق بقيمة ١٠,٦٩٩,٣١١ ريال سعودي بشأن أجرة عقار (راديسون ساس).

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٢ - ربحية السهم

تتمثل ربحية السهم ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح السنة و صافي الربح من الأعمال الرئيسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٢٨,٥٠٧,٧١٦	٤٠,٧٠٥,٢٢٠	ربحية السهم الأساسي من صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية
٠,١٤	٠,٢٠	عدد الأسهم القائمة
		نصيب السهم الأساسي من صافي الربح من الأعمال الرئيسية
٢٥,٨٩١,٢٦٩	٥٤,٣٩٦,٣٨٥	ربحية السهم الأساسي من صافي ربح السنة
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي ربح السنة
٠,١٣	٠,٢٧	عدد الأسهم القائمة
		نصيب السهم الأساسي من صافي ربح السنة
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة

إن ربحية الأسهم المخفضة مماثلة لربحية السهم الأساسية حيث أن الشركة ليس لديها أية أسهم قابلة للتحويل.

٢٣ - المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة، ويقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (فندق مريديان مكة) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (فندق أبراج المريديان).

وفيما يلي ملخص بالبيانات المالية لتلك القطاعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

المركز الرئيسي	فندق مريديان مكة	فندق أبراج المريديان	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			
٢,٣٤١,٧٣٠,٩٨٤	٤٢,٩٤٠,١٦٩	٣٥,٣١٨,٨٦٣	٢,٤١٩,٩٩٠,٠١٦
مجموع الموجودات			
٢٠٠,٦١٦,٩١٣	٢٣,٢٠٠,٦٣٩	٤٨,٠٢٢,٢٢١	٢٧١,٨٣٩,٧٧٣
مجموع المطلوبات			
٢,٣٥٥,٩١٥	٦٦,٥٨١,٨٢٢	١٢٥,٣٣٧,٣٣٤	١٩٤,٢٧٥,٠٧١
إجمالي الإيرادات			
-	(٤٩,٨٧٦,٥٣٨)	(٨٠,٥٥٩,١١٨)	(١٣٠,٤٣٥,٦٥٦)
إجمالي تكلفة الإيرادات			
٢,٣٥٥,٩١٥	١٦,٧٠٥,٢٨٤	٤٤,٧٧٨,٢١٦	٦٣,٨٣٩,٤١٥
مجموع ربح السنة			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م			
٢,٣٠٦,٢٨٧,٢٠٢	٣٣,٩٩٤,٢٦٣	٢٨,١٢٨,٥٥٠	٢,٣٦٨,٤١٠,٠١٥
مجموع الموجودات			
٢٠٥,٥٦١,٠٣٨	٢٢,٥٢١,٤٨١	٤٦,٥٧٣,٦٣٨	٢٧٤,٦٥٦,١٥٧
مجموع المطلوبات			
٢,٢٤٢,٧٨٥	٥٩,٤٥١,٧٤٢	١٣١,٣١٧,٢٩٦	١٩٣,٠١١,٨٢٣
إجمالي الإيرادات			
-	(٥١,٠٧١,٣٢٥)	(٩٦,١٢٦,٧٤٦)	(١٤٧,١٩٨,٠٧١)
إجمالي تكلفة الإيرادات			
٢,٢٤٢,٧٨٥	٨,٣٨٠,٤١٧	٣٥,١٩٠,٥٥٠	٤٥,٨١٣,٧٥٢
مجموع ربح السنة			

٢٤ - القضايا الالتزامات المحتملة

توجد دعاوى قضائية مرفوعة من الشركة ضد بعض أعضاء مجلس إدارة سابقين وجهات خارجية أخرى للمطالبة بتعويضات ومستحقات عليهم كما توجد دعاوى قضائية ضد الشركة ولم يتم تكوين أي مخصصات لمقابلتها نظراً لترجيح رأي المستشار القانوني أن الحكم سيكون في صالح الشركة، (إيضاح رقم ١٠).

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

الأدوات المالية

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي النقد لدى البنك والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة. إن السياسات المحاسبية للموجودات المالية والمطلوبات المالية .

إدارة المخاطر

تقع على عاتق إدارة الشركة المسؤولية الكلية عن وضع أطر إدارة المخاطر للشركة والإشراف عليها. تم وضع سياسات إدارة المخاطر في الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة، ووضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر، ومراقبة المخاطر والالتزام بتلك الحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. ومن خلال إجراءات ومعايير التدريب والإدارة الخاصة بها، فإن الشركة تهدف إلى وجود بيئة رقابية بناءة ومنتظمة يكون الموظفين فيها على علم بمسؤولياتهم والتزاماتهم.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسارة المالية التي تواجهها الشركة في حالة إخفاق العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بشكل أساسي من النقد لدى البنوك. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

يتمثل رصيد النقد في حسابات جارية، وحيث يتم إيداع النقد لدى مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي، فترى الإدارة أن الشركة لا تتعرض لمخاطر جوهريّة. تدار مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء من قبل وحدة العمل الخاضعة لسياسات وإجراءات وضوابط الشركة بشأن إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء. يتم وضع حدود ائتمان لكافة العملاء باستخدام معايير وضوابط تصنيف داخلية وخارجية. يتم تقييم جودة الائتمان المتعلقة بالعملاء وفق نظام تصنيف ائتماني. يتم مراقبة الذمم المدينة القائمة بانتظام. فيما يلي بيان بمخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٤,٤١١,٢٥٥	٣,٤٩٧,٥٦٩	ذمم مدينة
٢١,٤١٥,٨٣٠	٦,٢١٠,٢٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨٤٨,١٤٢,٩٨٦	٨٤٨,١٤٢,٩٨٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤١,١٥٣,٩٢١	٨٧,٥٠٢,٤٩٠	نقد وما في حكمه
٩١٥,١٢٣,٩٩٢	٩٤٥,٣٥٣,٢٨٠	

مخاطر السوق

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

مخاطر سعر الصرف الأجنبي: تنتج مخاطر سعر الصرف الأجنبي من التغيرات والتذبذبات في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. تراقب إدارة الشركة أسعار صرف العملات وتعتقد أن مخاطر التقلبات في أسعار صرف العملات غير مؤثرة.

مخاطر أسعار العملات: تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية وتراقب الشركة تقلبات أسعار العملات وتعتقد أن تأثير مخاطر أسعار العملات غير مؤثر.

مخاطر رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس مال الشركة هو دعم أعمالها وزيادة العائد على الملاك.

تتمثل سياسة الشركة في الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للحفاظ على ثقة مستخدمي القوائم المالية والحفاظ على التطور المستقبلي للأعمال. تقوم الشركة بإدارة هيكلية رأسمالها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بالناتج عن الأنشطة التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية. لم تطرأ أية تغييرات على طريقة الشركة في إدارة رأس المال خلال السنة.

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٢٧٤,٦٥٦,١٥٧	٢٧١,٨٣٩,٧٧٣	إجمالي المطلوبات
(٤١,١٥٣,٩٢١)	(٨٧,٥٠٢,٤٩٠)	ناقصاً: نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٣٣,٥٠٢,٢٣٦	١٨٤,٣٣٧,٢٨٣	صافي الدين
٢,٠٩٣,٧٥٣,٨٥٨	٢,١٤٨,١٥٠,٢٤٣	إجمالي حقوق الملكية
%١١	%٩	نسبة الدين إلى حقوق الملكية

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بمطلوباتها المالية. يتمثل نهج الشركة بإدارة مخاطر السيولة في الاحتفاظ بما يكفي من النقدية وشبه النقدية وضمان توافر التمويل من الشركاء .
تقوم الإدارة بمراقبة مخاطر النقص في السيولة باستخدام نماذج التوقعات لتحديد آثار الأنشطة التشغيلية على توفر السيولة بشكل كلي، وتحافظ على معدل سيولة نقدية متوفر مما يضمن سداد الديون عند استحقاقها.

لخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالشركة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	من ١ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
قروض طويلة الأجل	٣٨,٩٢٧,٥٣٦	١٠٨,٨٨٥,٢٨٥	-	١٤٧,٨١٢,٨٢١
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٤٦,٠٩٢,٧٧٥	-	-	٤٦,٠٩٢,٧٧٥
	٨٥,٠٢٠,٣١١	١٠٨,٨٨٥,٢٨٥	-	١٩٣,٩٠٥,٥٩٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	من ١ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
قروض طويلة الأجل	٢٢,٣٨٠,٧٧٥	١٣٣,٧٦٥,٣٧٩	-	١٥٦,١٤٦,١٥٤
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٤٤,٣٦٧,٨٦٢	-	-	٤٤,٣٦٧,٨٦٢
	٦٦,٧٤٨,٦٣٧	١٣٣,٧٦٥,٣٧٩	-	٢٠٠,٥١٤,٠١٦

مخاطر سعر الفائدة

تدير الشركة مخاطر أسعار الفائدة من خلال استخدام الديون ذات السعر الثابت. ليس لدى الشركة أي موجودات بأسعار فائدة متغيرة.
ليس لدى الشركة مطلوبات (قروض) بأسعار فائدة. قدرت الإدارة أن التأثير على نتائج أعمال الفترة بسبب الزيادة أو النقص في سعر الفائدة ليس جوهرياً.

القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن قبضه نتيجة بيع أصل ما أو الذي يمكن دفعه لتحويل التزام ما في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض إجراء معاملة بين بيع الأصل أو تحويل التزام إما:

أ- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو

ب- في ظل غياب سوق رئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للموجودات أو المطلوبات.

٢٦ - الأحداث اللاحقة

- بتاريخ ١٦ شعبان ١٤٤٦هـ (الموافق: ١٥ فبراير ٢٠٢٥م). قد تم تجديد عقد الايجار الفندق من أمانة العاصمة المقدسة بموجب عقد إيجار تشغيلي على مدد قابلة للتجديد لمدة ١٠ سنوات تنتهي بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٥٥هـ (الموافق ١٥ فبراير ٢٠٣٤م).
- بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٤ أبريل ٢٠٢٥م) تم رفض طلب النقص المقدم من الشركة بخصوص قضية السفن بمبلغ ٩٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من قبل المحكمة العليا، فإن الشركة تعمل على إجراء تسوية شاملة مع الأطراف ذات العلاقة من خلال لجنة تسوية مختصة لاعتماد ما يلزم في الفترة اللاحقة للقوائم المالية ٢٠٢٥م وذلك طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥م.

بخلاف ذلك، تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية وقبل إصدار هذه القوائم تتطلب تعديلها أو الإفصاح عنها.

٢٧ - اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ١٤ مايو ٢٠٢٥م)