

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

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد  
(شركة مساهمة مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

صفحة	فهرس
-	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٣ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين المحترمين

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد  
(شركة مساهمة مغلقة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

## الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية للشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد (شركة مساهمة مغلقة) ("الشركة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وكلاً من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأموال الموضحة 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 ٢٠٢٣م، 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

- تضمنت زيادة رأس مال الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٠٥م ليصبح ٢ مليار ريال سعودي حصصاً عينية مقدمة من المساهم / عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبيد، تتمثل في مشروعات وأنشاءات قائمة تم اثباتها كمتلكات للشركة مقابل حصته في رأس المال. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨م تحققت الشركة من عدم إمكانية نقل ملكية بعض هذه المشروعات والبالغة قيمتها ٣٣٠ مليون ريال سعودي كحصة عينية في رأس مالها، وبناءً على رأي المستشار القانوني تم رد قيمة هذه المشروعات في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨م إلى حساب المساهم /عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبيد وبالتالي فإن رأس مال الشركة أصبح لا يعبر عن قيمته الحقيقية.

بالإضافة إلى ما سبق فقد تضمنت الحصص العينية المقدمة من المساهم /عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبيد لزيادة رأس مال الشركة مشروع أبراج المريديان مكة على الرغم من عدم اكتماله، وقد تم تقييم القيمة اللازمة لاستكمال المشروع بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي.

وعليه فإن رأس مال الشركة لا يعبر بشكل صحيح وحقيقي عن قيمته الفعلية حيث يقل بمبلغ ٧٣٠ مليون ريال سعودي، وبناءً على ما سبق فإنه يلزم تصحيح رأس مال الشركة ليعبر عن قيمته الحقيقية والفعلية، وحتى تاريخه لم تنتهي الشركة من إكمال الإجراءات اللازمة لتنفيذ ذلك.

- كما هو مبين بالإيضاح رقم (١٠- أ) توجد مبالغ محملة على المساهمين وجهة مرتبطة بلغت قيمتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٨٥١,٢٣٢,٥٥٠ ريال سعودي (٢٠٢٢م : ٨٠٠,٠٨٦,٣٩٧ ريال سعودي)، لم تتمكن من الحصول على مصادقات لهذه الأرصدة المستحقة ولم تتم أي تحصيلات عليها خلال الفترة اللاحقة، بالإضافة إلى أننا لم نتمكن من التحقق من صحة واكتمال وإمكانية تحصيل هذه المبالغ لاحقاً وقد تحصلنا فقط على رأي المستشار القانوني الذي يرجح إمكانية الحكم لصالح الشركة في القضايا المتعلقة بهذه المطالبات الخاصة بتلك المبالغ.

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 لسلك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا المتحفظ.

**تقرير المراجع المستقل (تتمة)**

الى السادة / المساهمين المحترمين  
الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد  
(شركة مساهمة مغلقة)

**التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)****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 ووفقاً لأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة كذلك عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ.

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 تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي 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 عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو اغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
  - التوصل الى 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 أعدها الإدارة.
  - التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً الى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا الى وجود عدم تأكيد جوهرى، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. استنتاجاتنا تستند الى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
  - تقويم 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 نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية



لنا

محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٢ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢٤ م)

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد  
(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م معدلة (أيضاح - ٢٣)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٦١١,٨٦٠,٣٢٧	٦٠٧,٦٠٠,٧٠٨	٤	ممتلكات وآلات ومعدات
٧٩٤,٢٧٠,٠٠٠	٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤	٥	عقارات استثمارية
٥٤,٠٨٠,٨٥٤	٤٩,٠٨٠,٨٥٤	٦	أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
<u>١,٤٦٠,٢١١,١٨١</u>	<u>١,٤٥٣,٠٨١,٠٣٦</u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٢١٦,٠٩٩	٢٠٤,٩٨٧	٧	مخزون
١٠,٠٢٢,٤٢٠	٤,٤١١,٢٥٥	٨	نعم مدينة
٢٠,٢٣٧,٧٠٣	٢١,٤١٥,٨٣٠	٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٧٩٦,٩٩٦,٨٣٣	٨٤٨,١٤٢,٩٨٦	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٣,٣٨٧,٠٩٨	٤١,١٥٣,٩٢١	١١	تقد ما في حكمه
<u>٨٥٠,٨٦٠,٦٥٣</u>	<u>٩١٥,٣٢٨,٩٧٩</u>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<u>٢,٣١١,٠٧١,٨٣٤</u>	<u>٢,٣٦٨,٤١٠,٠١٥</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
١١,٢٧٦,٩٧٥	١٣,٨٦٦,١٠٢	١٣	احتياطي نظامي
٥٩,٣٨٥,٧٥١	٧٩,٨٨٧,٧٥٦		أرباح مبقاه
<u>٢,٠٧٠,٦٦٢,٧٢٦</u>	<u>٢,٠٩٣,٧٥٣,٨٥٨</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٦,١٤٦,١٥٤	١٤	قرض طويل الأجل - جزء غير متداول
٦,٤٨٩,٠٦٦	٥,٣٠٣,٣٤٥	ب-١٥	التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٣,٤٠٢,٨٣٨	٣,٨١٢,٦٨٦	ب-١٥	مخصص مخاطر محتملة
<u>٥٩,٨٩١,٩٠٤</u>	<u>١٦٥,٢٦٢,١٨٥</u>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١١٥,٣٥٣,٨٢١	٤٤,٣٦٧,٨٦٢	١٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	١٧	مخصص استكمال منشآت الأبراج
٤٩٨,٨٧٥	٣٦١,٦٠٢	١٨	مخصص الزكاة
<u>١٨٠,٥١٧,٢٠٤</u>	<u>١٠٩,٣٩٣,٩٧٢</u>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>٢٤٠,٤٠٩,١٠٨</u>	<u>٢٧٤,٦٥٦,١٥٧</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>٢,٣١١,٠٧١,٨٣٤</u>	<u>٢,٣٦٨,٤١٠,٠١٥</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

معدل ٢٠٢٢ (أيضاً ٢٣)	٢٠٢٣ م	إيضاح	
			<b>الربح أو الخسارة</b>
١٣٢,٤٣١,٤١٩	١٩٣,٠١١,٨٢٣	١٩	الإيرادات
(١١٥,١١٢,٨١٥)	(١٤٧,١٩٨,٠٧١)	٢٠	تكلفة الإيرادات
١٧,٣١٨,٦٠٤	٤٥,٨١٣,٧٥٢		مجمل الربح
(١١,٥١٧,٤١٢)	(١٧,٣٠٦,٠٣٦)	٢١	مصاريف عمومية وإدارية
٥,٨٠١,١٩٢	٢٨,٥٠٧,٧١٦		صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية
٤٣,٤٨٣,٦٢٢	٢,١٢٩,٤٧٤	٥	أرباح إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
-	(٤,٤١٠,٤١٧)	١٤	تكاليف تمويل
٣٤,٩٩٨	٢٦,٠٩٨	٢٢	إيرادات أخرى
٤٩,٣١٩,٨١٢	٢٦,٢٥٢,٨٧١		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٤٩٨,٨٧٥)	(٣٦١,٦٠٢)	١٨	الزكاة
٤٨,٨٢٠,٩٣٧	٢٥,٨٩١,٢٦٩		صافي ربح السنة
-	-		<b>الدخل الشامل الآخر</b>
٤٨,٨٢٠,٩٣٧	٢٥,٨٩١,٢٦٩		إجمالي الدخل الشامل للسنة
		٢٤	ربحية السهم
٠,٠٣	٠,١٢		نصيب السهم الأساسي من صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية
٠,٢٤	٠,١٣		نصيب السهم الأساسي من صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٩) 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 ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

المجموع	الأرباح المبقة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٢,٠٢١,٨٤١,٧٨٩	١٥,٤٤٦,٩٠٧	٦,٣٩٤,٨٨٢	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢
٤٨,٨٢٠,٩٣٧	٤٨,٨٢٠,٩٣٧	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
-	(٤,٨٨٢,٠٩٣)	٤,٨٨٢,٠٩٣	-	صافي ربح السنة (المعدل أيضا - ٢٣)
٢,٠٧٠,٦٦٢,٧٢٦	٥٩,٣٨٥,٧٥١	١١,٢٧٦,٩٧٥	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٢,٨٠٠,١٣٧)	(٢,٨٠٠,١٣٧)	-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٥,٨٩١,٢٦٩	٢٥,٨٩١,٢٦٩	-	-	تسويات سنوات سابقة
-	(٢,٥٨٩,١٢٧)	٢,٥٨٩,١٢٧	-	صافي ربح السنة
٢,٠٩٣,٧٥٣,٨٥٨	٧٩,٨٨٧,٧٥٦	١٣,٨٦٦,١٠٢	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي النظامي
				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٩) 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 ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

معدلة ٢٠٢٢ (أيضاً ٢٣)	٢٠٢٣ م	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٤٩,٣١٩,٨١٢	٢٦,٢٥٢,٨٧١	صافي ربح السنة قبل الزكاة
		<b>تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة إلى التدفقات النقدية:</b>
١٣,٤١٢,١٣٧	١٤,٥٧٤,٢٥٤	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٤,٩٩٨)	(٢٦,٠٩٨)	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٢,٦٥٢,٤٩٤		المكون من مخصص الانخفاض في الذمم المدينة
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	المكون من مخصص الانخفاض في الاعمال الراسمالية قيد الانشاء
٢,٤٣٤,١٩٦	٢,٤٩١,٧١٢	المكون من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
-	٦٠,٠٠٠	المكون من مخصص انخفاض في المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى
(٢١٦,٢٢٠)	(٤٩,١١٢)	المستخدم من مخصص الانخفاض في الذمم المدينة
(١٩,٨٦٢,٩٨٦)	(٢٠,١٠٩,٠٢٠)	فوائد تمويل مؤجلة
-	٤,٤١٠,٤١٧	تكاليف تمويل
(٤٣,٤٨٣,٦٢٢)	(٢,١٢٩,٤٧٤)	أرباح إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
٤,٢٢٠,٨١٣	٣٠,٤٧٥,٥٥٠	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>
(١٤٧,٨٣٢)	١١,١١٢	مخزون
(٣,٩٤٥,٥٠٣)	(١,٢٣٨,١٢٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٢,٩٠٣,٢١٠)	٥,٦٦٠,٢٧٧	ذمم مدينة
٣,٥٦٣,٣٠٦	(٥١,١٤٦,١٥٣)	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٩,٨٥١,٢١٩)	(٧٠,٩٨٥,٩٥٩)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٨٦٧,٦٥٧)	(٣,٢٦٧,٥٨٥)	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(١,٤٨٥,٢٩١)	(٣,٢٩٩,٠١٢)	المسدد من مخصص الزكاة
(٥١,٤١٦,٥٩٣)	(٩٣,٧٨٩,٨٩٧)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٦٠٥,١٩٩)	(١٠,٣١٤,٦٣٥)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٤,٥٨٨,١٧٨)	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
٣٤,٩٩٨	٢٦,٠٩٨	المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٥,١٥٨,٣٧٩)	(١٠,٢٨٨,٥٣٧)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
٦٩,٨٦٢,٩٨٦	١٢٦,٢٥٥,١٧٤	المحصل من قرض طويل الأجل
	(٤,٤١٠,٤١٧)	المسدد من تكاليف تمويل
٦٩,٨٦٢,٩٨٦	١٢١,٨٤٤,٧٥٧	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>صافي التغير في النقد في وما في حكمه</b>
(٦,٧١١,٩٨٦)	١٧,٧٦٦,٣٢٣	النقد وما في حكمه، بداية السنة
٣٠,٠٩٩,٥٨٤	٢٣,٣٨٧,٥٩٨	النقد وما في حكمه، نهاية السنة
٢٣,٣٨٧,٥٩٨	٤١,١٥٣,٩٢١	
		<b>معاملات غير نقدية</b>
٤,٨٨٢,٠٩٣	٢,٥٨٩,١٢٧	المحول الى الاحتياطي النظامي

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) 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 بتاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٣ أبريل ٢٠٠٥).
- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.
- 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 ١٤٣٢ هـ	مكة المكرمة	الفنادق
٤٠٣١٠٥٤٧٥٩	فندق أبراج المريديان فرع شركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	١٤ ذو القعدة ١٤٢٩ هـ	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.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م١٣٢/ بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م) (يشار إليه فيما بعد بـ "النظام") حيز التنفيذ بتاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م). بالنسبة لبعض أحكام النظام، من المتوقع الالتزام الكامل في التطبيق في موعد لا يتجاوز عامين من تاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م).

##### 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

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من الإدارة استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة في تاريخ السنة المالية. إلا أن عدم التأكيد حول هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في المستقبل.

ينم 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 تيقن 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 ٢٠٢٣ م

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 وأعلى 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 والألات والمعدات

تقدر إدارة الشركة العمر الإنتاجي التقديري للممتلكات والألات 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 والألات 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 تحتمل 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

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل عندما يكون المخزون قديماً أو متقادماً، 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 متقادماً، وذلك بصورة جماعية ويتم تطبيق مخصص لها تبعاً لنوع المخزون ودرجة التقادم 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 جوهرية 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 ٢٠٢٣ م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

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

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. لا يتم استهلاك الأراضي، وتشتمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من المعدات في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والآلات 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 والآلات والمعدات هي على النحو التالي:

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

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات 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، عندئذٍ 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

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء بالتكلفة ولا تستهلك، يبدأ استهلاك الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المحدد لها والتي حينها يتم تحويلها إلى الممتلكات والآلات والمعدات.

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 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 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 تحديدها مقابل 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

##### - التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل سنة مالية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الإكتوارية في قائمة المركز المالي، مع قيد أو خصم ضمن قائمة الدخل الشامل الأخر للفترة التي تم تكديدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في قائمة الدخل الشامل الأخر. ضمن الأرباح المبقاه فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

##### - مزايا التقاعد

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

##### - مزايا 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 تعاقدية 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 ميدنياً بالقيمة العادلة (ممثلة في العائدات المستلمة) بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. بعد الاعتراف الميدني، 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

تعترف الشركة بالإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية:  
١ - تحديد العقد مع العميل: يعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً أو التزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها.  
٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد مع عميل لنقل سلعة أو تقديم خدمة.  
٣ - تحديد سعر الصفقة: سعر الصفقة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يحقق له مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل باستثناء المبالغ المجمعّة نيابة عن أطراف ثالثة.  
٤ - تخصيص سعر الصفقة: التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار الاعتبار الذي تقوم به الشركة، يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام.  
٥ - الاعتراف بالإيراد عندما (كما) يفي الكيان بالتزام الأداء.

#### تحديد العقود مع العميل

تقوم الشركة بتقييم دقيق لشروط وأحكام العقود مع عملائها لأن الإيراد يتحقق فقط عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء في العقود مع العملاء. يعتبر التغيير في نطاق أو سعر (أو كلاهما) العقد بمثابة تعديلاً للعقد وتحدد الشركة ما إذا كان هذا التغيير سيعتبر عقداً جديداً أو سيتم احتسابه كجزء من العقد الحالي.

#### تحديد التزامات الأداء

بمجرد أن تقوم الشركة بتحديد العقد مع العميل، تقوم بتقييم الشروط التعاقدية والممارسات التجارية المعتادة لتحديد كافة الخدمات المتفق عليها ضمن العقد وتحديد أي من تلك الخدمات المتفق عليها (أو مجموعة من الخدمات المتفق عليها) التي سيتم التعامل معها كالتزامات أداء منفصلة.

#### تحديد سعر المعاملة

تحدد الشركة سعر المعاملة كمبلغ تتوقع الحصول عليه. تتضمن تقديراً لأي مقابل متغير وتأثير القيمة الزمنية للنقود والقيمة العادلة لأي مقابل غير نقدي وتأثير أي مقابل مدفوع أو مستحق لأحد العملاء (إن وجد). يقتصر المقابل المتغير على المبلغ الذي بموجبه يكون هناك احتمال كبير بعدم حدوث انعكاس هام وذلك عندما يتم حل حالات عدم التأكد المرتبطة بالتغيير.

#### الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات فقط عند قيام الشركة باستيفاء التزام أداء عن طريق نقل السيطرة لخدمة متفق عليها إلى العميل. من الممكن تحويل السيطرة بمرور الوقت أو في وقت معين. وعند استيفاء التزام الأداء خلال مدة زمنية، تحدد الشركة مدى التقدم بموجب العقد بناءً على طريقة المدخلات أو المخرجات والتي تعمل على قياس أفضل للأداء المكتمل لتاريخه. يتم تطبيق الطريقة المحددة بشكل ثابت على التزامات الأداء المماثلة وفي الظروف المماثلة.

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات من العقود

تمثل الإيرادات قيمة الخدمات المقدمة والفواتير الصادرة إلى العملاء وفقاً لشروط العقود، تتحقق الإيرادات من العقود على مدى معين من الزمن عندما يمكن قياس نتيجة العقود بشكل موثوق.

الاعتراف بالإيرادات الأخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

**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 للأسس 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 استقدام 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 وخارجها

**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 ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

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

التكلفة	الأرض	الأرض المستأجرة على المباني	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	٢٨,٥٤٤,٠٣٥	٢,٢٠٨,٤٨١	٦,٠١٤,٣٣٣	١,٦٦٥,٠٥٠	٢,٣٩١,١٥٤	٩٠٦,١٥٩,٠٦٤
إضافات خلال السنة	-	-	-	-	٩,٠٦٨,٣٢٧	-	٩١,٠٩٠	١,٠٩٨,٠٢٠	٥٧,١٩٨	١٠,٣١٤,٦٣٥
استبعادات خلال السنة	-	-	-	-	-	(٣٣٠,٨٨٥)	-	-	-	(٣٣٠,٨٨٥)
الرصيد، نهاية 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
الاستهلاك المتراكم										
الرصيد، بداية السنة	-	١٠٨,٢٠٦,٨٧٥	١٤٥,٩٨٤,٥٣٧	٢,٩٧٢,٧٨٦	٢٦,٢٩٢,٤٤٤	١,٦٥٤,٤٩٧	٥,٨٦١,١٦٢	١,٢٤٠,٨٣٨	٢,٠٨٥,٥٩٨	٢٩٤,٢٩٨,٧٣٧
المحمل على السنة	-	٦,٢٩٧,١٥٢	٦,٥٦٩,٦٤٨	-	٩٥٦,٢٨٠	١٧٧,٤٩١	٩٨,٠٤٨	٢١٩,٨٨٢	٢٥٥,٧٥٣	١٤,٥٧٤,٢٥٤
استبعادات خلال السنة	-	-	-	-	-	(٣٣٠,٨٨٥)	-	-	-	(٣٣٠,٨٨٥)
الرصيد، نهاية السنة	-	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
صافي القيمة الدفترية										
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	٧١,٧٩٤,١٦٩	٧٦,٤٦٢,٤٤٢	٤٥٩,٩١٥,٢٠٢	-	٢,٢٥١,٥٩١	٥٥٣,٩٨٤	١٥٣,١٧١	٤٢٤,٢١٢	٣٠٥,٥٥٦	٦١١,٨٦٠,٣٢٧

- ب- إن المباني الواردة أعلاه والبالغ تكلفتها بالسجلات المحاسبية ٦٠٥,٨٩٩,٧٣٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، (٢٠٢٢ م: ٦٠٥,٨٩٩,٧٣٩ ريال سعودي) مقامة على الأراضي الواردة أعلاه والبالغ تكلفتها بالسجلات المحاسبية ٧١,٧٩٤,١٦٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، (٢٠٢٢ م: ٧١,٧٩٤,١٦٩ ريال سعودي).
- ج- إن المباني على الأرض المستأجرة والبالغة تكلفتها ضمن السجلات المحاسبية ١٨٤,٦٦٩,٣١٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٢٠٢٢ م: 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 ١٤٤٦ هـ (الموافق: ١٥ فبراير ٢٠٢٥ م)، وحتى تاريخه لم يتم التجديد وجرى العمل على التجديد.
- د- بلغت تكلفة الأصول المستهلكة بالكامل ولا تزال تعمل مبلغ ١٣,١١٠,٠٦٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١١,١٣٢,٦٦٣ 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:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦,٩٣٥,٧٣٨	٧,٤٢١,١٧٢	تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٠- أ)
٦,٤٤٣,٨٣٥	٧,٠٩٣,٣٣٩	تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٠- ب)
٣٢,٥٦٤	٥٩,٧٤٣	المصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٢١)
١٣,٤١٢,١٣٧	١٤,٥٧٤,٢٥٤	

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

٥ - العقارات الاستثمارية

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٤١٠,١٥٠,٠٠٠	٤٤١,٨٦٠,٤٦٥
٣٨٤,١٢٠,٠٠٠	٣٥٤,٥٣٩,٠٠٩
٧٩٤,٢٧٠,٠٠٠	٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤

البرج رقم ١ و ٢ المؤجران لطرف خارجي  
البرج رقم ٣ و ٤ المستخدمين في النشاط الفندقية

ب- فيما يلي الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٧٢٦,١٩٨,٢٠٠	٧٩٤,٢٧٠,٠٠٠
٢٤,٥٨٨,١٧٨	-
٤٣,٤٨٣,٦٢٢	٢,١٢٩,٤٧٤
٧٩٤,٢٧٠,٠٠٠	٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤

الرصيد، بداية السنة

إضافات خلال السنة

أرباح إعادة التقييم

الرصيد، نهاية السنة

ج- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٧٩٦,٣٩٩,٤٧٤ ريال سعودي، منها مبلغ ٤٤١,٨٦٠,٤٦٥ ريال سعودي يخص البرجين رقم (١ و ٢)، ومبلغ ٣٥٤,٥٣٩,٠٠٩ 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 ايجار لمدة ١٠ سنوات لطرف خارجي)، وطريقة خصم التدفقات النقدية كقيمة سوقية للأبراج رقم ٣ و ٤.

٦ - الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٤٩,٦٦٤,٤٧٩	٤٩,٦٦٤,٤٧٩
٤,٤١٦,٣٧٥	٤,٤١٦,٣٧٥
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
٥٤,٠٨٠,٨٥٤	٤٩,٠٨٠,٨٥٤

قطعة أرض الخبر

مصاريف دراسات وتصاميم

ناقصاً: مخصص انخفاض في الاعمال الرأسمالية قيد الإنشاء - ج

ب- تتمثل الاعمال الرأسمالية في قيمة الأرض وما تم إنفاقه من دراسات جدوى وتصاميم ومصاريف أخرى بغرض إنشاء فندق الخبر بالمنطقة الشرقية، وتم التوقف عن استكمال المشروع 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
-	٥,٠٠٠,٠٠٠
-	٥,٠٠٠,٠٠٠

المكون خلال السنة

الرصيد، نهاية السنة

٧ - المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٢١٦,٠٩٩	٢٠٤,٩٨٧
٢١٦,٠٩٩	٢٠٤,٩٨٧

أطعمة ومشروبات

٨ - الذمم المدينة

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٥,٦٧٤,١٨١	١٠,٠١٣,٩٠٤
(٥,٦٥١,٧٦١)	(٥,٦٠٢,٦٤٩)
١٠,٠٢٢,٤٢٠	٤,٤١١,٢٥٥

ذمم مدينة

ناقصاً: مخصص انخفاض في الذمم المدينة - ب



إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

٨ - الذمم المدينة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣,٢١٥,٤٨٧	٥,٦٥١,٧٦١	الرصيد، بداية السنة
٢,٦٥٢,٤٩٤	-	المكون خلال السنة
(٢١٦,٢٢٠)	(٤٩,١١٢)	المستخدم خلال السنة
٥,٦٥١,٧٦١	٥,٦٠٢,٦٤٩	الرصيد، نهاية السنة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٧١٢,٠١٤	٢,٣٤٠,٣٢١	حتى ٣ شهور
٢,٣٥٤,٩٦٠	٣٢٤,٣٤١	من ٣ شهور حتى ٦ شهور
١,٢١٣,٨٠٧	١٣٢,٨٣٠	من ٦ شهور حتى سنة
١١,٣٩٣,٤٠٠	٧,٢١٦,٤١٢	أكثر من سنة
١٥,٦٧٤,١٨١	١٠,٠١٣,٩٠٤	

٩ - المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٠,٩٩٥,١٠٩	١٤,٩٥٦,٢٠٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٨,٢٦٧,٤٤٦	٥,٣٤٠,٧٠٩	دفعات مقدمة لموردين
٨٧٤,٥٧٦	١,٠٧٧,٠١٧	مدينون متنوعون
٨٥٦,٨٢٠	٨٢٠,٨٣٩	عهد وذمم عاملين
١٠٠,٠٠٠	١٣٧,٣٠٧	أخرى
(٨٥٦,٢٤٨)	(٩١٦,٢٤٨)	مخصص انخفاض في المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى
٢٠,٢٣٧,٧٠٣	٢١,٤١٥,٨٣٠	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٨٥٦,٢٤٨	٨٥٦,٢٤٨	الرصيد، بداية السنة
-	٦٠,٠٠٠	المكون خلال السنة
٨٥٦,٢٤٨	٩١٦,٢٤٨	الرصيد، نهاية السنة

١٠ - الأطراف ذات العلاقة

هناك معاملات تمت مع أطراف ذات علاقة ضمن أعمال الشركة الاعتيادية وبموافقة الإدارة، وترى الإدارة إن شروط تلك المعاملات لا تختلف مادياً عن أية معاملات تقوم بها الإدارة مع أي طرف ثالث. يتألف هذا البند مما يلي:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	طبيعة العلاقة	
٦٩٤,٩٠٠,٤٨١	٧٤٦,٠٤٦,٦٣٤	مساهم	عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد
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
١١,٤٩٣,٧٠٨	١١,٤٩٣,٧٠٨	جهة مرتبطة	شركة أمجاد السعودية القابضة
(٣,٠٨٩,٥٦٤)	(٣,٠٨٩,٥٦٤)		مخصص التزامات قضايا
٧٩٦,٩٩٦,٨٣٣	٨٤٨,١٤٢,٩٨٦		

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٠ - الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبيد	مساهم	حكم قضائي	٥١,١٤٦,١٥٤	-
شركة أمجاد السعودية القابضة	جهة مرتبطة	سداد مديونية	-	٣,٥٦٣,٣٠٦
كبار التنفيذيين	الإدارة العامة	مكافآت وبدل حضور جلسات ورواتب	١,٨٩٩,٦١٧	٢,١٨٣,١٥٣

• تتمثل الأرصدة المستحقة على هؤلاء المساهمين في باقي قيمة أفساط السفن التي تم بيعها لهم في عام ٢٠٠٦ م من ضمن نشاط الشركة السابق، ومن خلال جدولة 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، ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة وإمكانية تحصيل الرصيد، وتم الحكم بعدم قبول الالتماس من المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف، وسيتم تقديم طلب نقض في القضية وحتى تاريخه لم تنتهي الشركة من إنهاء الإجراءات اللازمة لتنفيذ ذلك.

• تعتبر شركة أمجاد السعودية القابضة طرفاً ذو علاقة لكون عضو مجلس الإدارة السابق وأحد مساهمي الشركة / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد شريك رئيسي في شركة أمجاد السعودية 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 ١٤٤٠هـ، كما وأن باقي المبلغ ١١,٤٩٣,٧٠٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 بشرى النسائي - فندق راديسون ساس للأجنحة الملكية - عقد خدمات المطارات اعتباراً من ١ مايو ٢٠٠٧ م.

مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل قيمة ما تم تحمليه 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.

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 تحصيلها.

• بالإضافة إلى ما سبق واعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١ م (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.

يوجد دعوة مرفوعة من محمد الضبعان على الشركة للمطالبة بالحكم بإلزام الشركة بمبلغ ٥١,١٤٦,١٥٤ ريال سعودي تمثل حصته في شركة مشاعر الأولى ودفع أتعاب المحاماة ١٠% من مبلغ المطالبة تم الحكم ابتدائياً برد الدعوى، وألغت محكمة الاستئناف الحكم وطلبت نظر القضية مجدداً، تم الحكم فيها بإلزام الشركة بدفع مبلغ المطالبة، وبتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٣ م صدر حكم بإلزام الشركة بسداد المبلغ، وبتاريخ ٥ أبريل ٢٠٢٣ م قامت الشركة بسداد المبلغ وقيده على حساب المساهم عبدالواحد بن عبيد.

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

١١ - النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٥٣,٣٧٢	٥٢,٣٨٨	نقد في الصندوق
٢٣,٣٣٤,٢٢٦	٤١,١٠١,٥٣٣	نقد لدى البنوك
٢٣,٣٨٧,٥٩٨	٤١,١٥٣,٩٢١	

١٢ - رأس المال

أ- تم إنشاء الشركة في ٤ ربيع الأول ١٤٢٦ هـ الموافق ١٣ أبريل ٢٠٠٥ م، 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 ٢٠٠٥ م، 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 / عيد 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 تجنب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي يخصص للأغراض التي يحددها النظام الأساسي، وحسب النظام الأساسي للشركة، يتم في نهاية كل سنة مالية تجنب ١٠% على الأقل من صافي الربح السنوي لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للجمعية العامة للمساهمين أن تقرر وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠% من رأس مال الشركة.

١٤ - قرض طويل الأجل

أ- قامت الشركة بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٢٢ م بتوقيع اتفاقية حصلت بموجبها على تمويل بصيغة المرابحة مع مصرف الإنماء بمبلغ ١٠٥ مليون ريال يستحق السداد على أقساط متساوية لمدة ٧ سنوات بعد ١٨ شهر فترة سماح برسوم مرابحة 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 كان بضمان أحد أصول الشركة.

ب- خلال السنة 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 المرابحة 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
-	٦٩,٨٦٢,٩٨٦	الرصيد، بداية السنة
٦٩,٨٦٢,٩٨٦	١٢٦,٢٥٥,١٧٤	إضافات
-	(٤,٤١٠,٤١٧)	المسدد
٦٩,٨٦٢,٩٨٦	١٩١,٧٠٧,٧٤٣	الرصيد، نهاية السنة
		يطرح: مصاريف تمويل مؤجلة
-	١٩,٨٦٢,٩٨٦	الرصيد، بداية السنة
١٩,٨٦٢,٩٨٦	٢٠,١٠٩,٠٢٠	إضافات
-	(٤,٤١٠,٤١٧)	المسدد
١٩,٨٦٢,٩٨٦	٣٥,٥٦١,٥٨٩	الرصيد، نهاية السنة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٦,١٤٦,١٥٤	صافي القرض
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٦,١٤٦,١٥٤	الجزء غير المتداول
-	-	الجزء المتداول

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	السنة
٤,٤١٠,٤١٦	-	٢٠٢٣ م
١٢,٧٥٥,٨٣٣	١٧,٢١٣,٦١٨	٢٠٢٤ م
١٢,٠٠٨,٦٨١	٣٤,١٦٩,٧٣٨	٢٠٢٥ م
١١,٢٧٣,٦١١	٣٢,٦٨٩,٦٦٣	٢٠٢٦ م
١٠,٥٣٨,٥٤٢	٣١,٢٠٩,٥٨٩	٢٠٢٧ م
٩,٨٠٧,٥٠٠	٢٩,٧٣٩,٦٦٥	٢٠٢٨ م
٩,٠٦٨,٤٠٣	٢٨,٢٤٩,٤٣٩	٢٠٢٩ م
-	١٨,٤٣٦,٠٣١	٢٠٣٠ م
٦٩,٨٦٢,٩٨٦	١٩١,٧٠٧,٧٤٣	

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

١٥ - التزامات خطة منافع الموظفين المحددة ومخصص مخاطر محتملة

أ- يتألف هذان البندان مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٨,٣٢٥,٣٦٥	٩,٨٩١,٩٠٤	الرصيد، بداية السنة
٢,٤٣٤,١٩٦	٢,٤٩١,٧١٢	<u>المحمل على قائمة الربح أو الخسارة</u>
-	-	تكلفة الخدمة والفائدة الحالية
-	-	<u>المدرج بقائمة الدخل الشامل الآخر</u>
-	-	<u>الحركة على النقد</u>
(٨٦٧,٦٥٧)	(٣,٢٦٧,٥٨٥)	المسدد خلال السنة
٩,٨٩١,٩٠٤	٩,١١٦,٠٣١	الرصيد، نهاية السنة

ب- قررت الشركة خلال السنة تكوين مخصص مخاطر محتملة بقيمة ٣,٨١٢,٦٨٦ ريال سعودي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٦,٤٨٩,٠٦٦	٥,٣٠٣,٣٤٥	التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٣,٤٠٢,٨٣٨	٣,٨١٢,٦٨٦	مخصص مخاطر محتملة

١٦ - المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٧,١١١,٥٨٧	١٠,٤٥١,٧٥٧	إيرادات مؤجلة
٤,٨٨٠,٧٣١	١٠,٣٢٠,٢١٥	دفعات موردين مستحقة
٦,١٥٤,٧٥١	٩,٤٢٦,٤٥٢	مصاريف مستحقة
٧,٧٩٨,٧٨٦	٧,٧٩٨,٧٨٦	دائنو صكوك المشاركة بالوقت *
٢,٦٤٢,٢٦٣	٢,٦٤٢,٢٦٣	توزيعات أرباح مستحقة
١,٢٦٨,١٩٠	١,٤٦٧,٦٩٤	ضريبة القيمة المضافة
٥٥,٥٨٤,٠٠٠	-	بيت التمويل الكويتي
١٨,٥٤٣,٥٢٠	-	شركة مشاعر القابضة
١١,٣٦٩,٩٩٣	٢,٢٦٠,٦٩٥	أخرى
١١٥,٣٥٣,٨٢١	٤٤,٣٦٧,٨٦٢	

\* 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 منشآت الأبراج

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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 وتحميلها على حساب / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد على أن يتم استئزال 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 ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

١٨ - مخصص الزكاة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
(٥٢,٨٥٦,٧٠٠)	(٢٦,٢٥٢,٨٧١)	صافي خسارة السنة المعدلة
٢,٢٢٢,١٨٩,٩٨٢	٢,٣١٥,٢٥٢,٢١٨	عناصر الوعاء الموجبة
(٢,٢٠٢,٨٣٦,٣٧٤)	(٢,٣١٠,٢٢٤,٠٢٢)	عناصر الوعاء السالبة
١٩,٣٥٣,٦٠٧	١٤,٠٢٨,١٩٦	الوعاء الزكوي
٤٩٨,٨٧٥	٣٦١,٦٠٢	الزكاة

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

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١,٤٨٥,٢٩١	٤٩٨,٨٧٥	الرصيد، بداية السنة
٤٩٨,٨٧٥	٣٦١,٦٠٢	المكون خلال السنة
(١,٤٨٥,٢٩١)	(٤٩٨,٨٧٥)	المسدد خلال السنة
٤٩٨,٨٧٥	٣٦١,٦٠٢	الرصيد، نهاية السنة

ج- الموقف الزكوي

- قدمت الشركة الإقرارات الزكوية والقوائم المالية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى ٢٠٢٢ م وسددت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة.
- خلال عام ٢٠٢٢ م قامت الشركة بالحصول على قبول اعتراض على بند حساب الزكاة على صافي الربح المعدل لعام ٢٠١٢ أي تأييد الشركة في الاعتراض، ومن جهة أخرى قامت الهيئة بالتنازل عن الاستئناف والحكم لصالح الشركة.
- خلال عام ٢٠٢٣ م تم رفض اعتراض الشركة لعام ٢٠١٥ البالغ قيمة ١٣٧,٨٠٠ 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 ٢٠٢٣ م، تم قبول اعتراض الشركة للاعوام ٢٠١٦ م، ٢٠١٧ م ٢٠١٨ م على بند عدم قبول حسم الأرصدة المدينة الخاصة بملكية الشريك الرئيسي في مساهمة بحصة عينية في رأس المال لوجود تعثر بنقل ملكية الأصول للشركة، وقامت الشركة بالاستئناف على القرار ولازلت القضية تحت الدراسة.

١٩ - الإيرادات

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٨٧,٢٩٨,٢٤١	١٣١,٣١٧,٢٩٦	إيرادات أبراج مريديان مكة
٤٢,٩٢٨,٨٠٦	٥٩,٤٥١,٧٤٢	إيرادات فندق مريديان مكة
٢,٢٠٤,٣٧٢	٢,٢٤٢,٧٨٥	إيجارات برج الرياض
١٣٢,٤٣١,٤١٩	١٩٣,٠١١,٨٢٣	

ب- توفيت الاعتراف بالإيرادات:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٣٢,٤٣١,٤١٩	١٩٣,٠١١,٨٢٣	مرور الوقت
١٣٢,٤٣١,٤١٩	١٩٣,٠١١,٨٢٣	

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.

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد  
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

٢٠ - تكلفة الإيرادات

أ - تكلفة أبراج مريديان مكة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦٠,١٧٠,٣٨٨	٨٣,٢٥٩,٠٧٦	التكاليف المباشرة
٦,٩٣٥,٧٣٨	٧,٤٢١,١٧٢	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات - إيضاح ٤
٢,٧٦٣,٨٣٤	٥,٤٤٦,٤٩٨	مصاريف التشغيل من المالك
٦٩,٨٦٩,٩٦٠	٩٦,١٢٦,٧٤٦	

ب - تكلفة فندق مريديان مكة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٣,٥٠٦,٠٧٥	٢٨,٩٦٩,٤١٢	التكاليف المباشرة
١٣,٣٦٦,١٩٧	١٣,٣٦٦,١٩٧	إيجارات الفندق
٦,٤٤٣,٨٣٥	٧,٠٩٣,٣٣٩	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات - إيضاح ٤
١,٨٩١,٨٨٦	١,٦٤٢,٣٧٧	مصاريف التشغيل من المالك
٣٤,٨٦٢	-	مصروف انخفاض في الذمم المدينة - إيضاح ٨
٤٥,٢٤٢,٨٥٥	٥١,٠٧١,٣٢٥	
١١٥,١١٢,٨١٥	١٤٧,١٩٨,٠٧١	

إجمالي تكلفة الإيرادات أ + ب

٢١ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	مصروف انخفاض في الاعمال الراسمالية قيد الانشاء - إيضاح ٦
٥٩٣,٥٠٢	٣,٥٥٩,٢٠٤	أتعاب مهنية واستشارية
٢,٤٢٩,٠٨٣	٣,١٠١,٠٠٠	إيجارات
٢,٧٧٨,٥٩٦	٢,٨٨٢,٣٦٦	رواتب ومزايا موظفين
-	٥٥٠,٠٠٠	عمولات بنكية
٥٢٠,٠٠٠	٥٢٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجان
٢٠٩,٥٠٠	٢٦٨,٠٠٠	بدل حضور جلسات
١٢٠,٠١٤	١٨٥,٨٧٦	أدوات مكتبية ومطبوعات
٢٢٥,٣٤١	١٨٠,١٨٢	رسوم حكومية واشتراكات
١٧٢,٨٠٠	١٧٢,٨٠٠	حراسات أمنية
١١٩,٨٨٥	١١٥,٦٨١	مياه وكهرباء
٨٧,٢٥١	١٠٢,١٣٥	صيانة وقطع غيار سيارات
٧,٨٤٠	٦٨,٢٨٥	دعاية وإعلان
-	٦٠,٠٠٠	مصروف انخفاض في المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى - إيضاح ٤
٣٢,٥٦٤	٥٩,٧٤٣	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات - إيضاح ٤
٦٣,٣٢٩	٥٨,٧١٤	بريد وهاتف
٣٧٦,٣٦٥	٣٥,١٩٠	مصاريف تأمين
١٠,٣٩٤	١١,١٧٨	زيت ومحروقات ومواد مستهلكة
٢,٦١٧,٦٣٢	-	مصروف انخفاض في الذمم المدينة - إيضاح ٨
١,١٥٣,٣١٦	٣٧٥,٦٨٢	أخرى
١١,٥١٧,٤١٢	١٧,٣٠٦,٠٣٦	

٢٢ - الإيرادات الأخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
-	٢٦,٠٩٨	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٣٤,٩٩٨	-	أخرى
٣٤,٩٩٨	٢٦,٠٩٨	

٢٣ - تعديلات سنوات سابقة

خلال عام ٢٠٢٣، وافقت إدارة الشركة على تعديلات سنوات سابقة تمثلت في مصاريف اهلاكات بمبلغ ١,٥١٤,٩٤٠ ريال سعودي وإثباتها ضمن الأرباح المبقاة.

أ- الأثر على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

الرصيد بعد التعديل	التعديلات	الرصيد قبل التعديل	
٦١١,٨٦٠,٣٢٧	١,٥١٤,٩٤٠	٦١٠,٣٤٥,٣٨٧	ممتلكات وألات ومعدات، بالصافي
(٥٩,٥٣٧,٢٤٤)	(١,٥١٤,٩٤٠)	(٥٨,٠٢٢,٣٠٤)	أرباح مبقاه

ب- الأثر على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

الرصيد بعد التعديل	التعديلات	الرصيد قبل التعديل	الربح أو الخسارة
١١٥,١١٢,٨١٥	(١,٥١٠,١٣١)	١١٦,٦٢٢,٩٤٦	تكلفة الإيرادات
١١,٥١٧,٤١٢	(٤,٨٠٩)	١١,٥٢٢,٢٢١	المصاريف الإدارية والعمومية
٤٨,٨٢٠,٩٣٧	١,٥١٤,٩٤٠	٤٧,٣٠٥,٩٩٧	صافي ربح السنة

٢٤ - ربحية السهم

تتمثل ربحية السهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٥,٨٠١,١٩٢	٢٨,٥٠٧,٧١٦	ربحية السهم الأساسي من صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي ربح السنة من الأعمال الرئيسية
٠,٠٣	٠,١٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم الأساسي من صافي الربح من الأعمال الرئيسية
٤٨,٨٢٠,٩٣٧	٢٥,٨٩١,٢٦٩	ربحية السهم الأساسي من صافي ربح السنة
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي ربح السنة
٠,٢٤	٠,١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم الأساسي من صافي ربح السنة
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة

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

٢٥ - 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 ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

المجموع	فندق أبراج المريديان	فندق مريديان مكة	المركز الرئيسي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٢,٣٦٨,٤١٠,٠١٥	٢٨,١٢٨,٥٥٠	٣٣,٩٩٤,٢٦٣	٢,٣٠٦,٢٨٧,٢٠٢	مجموع الموجودات
٢٧٤,٦٥٦,١٥٧	٤٦,٥٧٣,٦٣٨	٢٢,٥٢١,٤٨١	٢٠٥,٥٦١,٠٣٨	مجموع المطلوبات
١٩٣,٠١١,٨٢٣	١٣١,٣١٧,٢٩٦	٥٩,٤٥١,٧٤٢	٢,٢٤٢,٧٨٥	إجمالي الإيرادات
(١٤٧,١٩٨,٠٧١)	(٨٢,٠٩١,٨٠٤)	(٢٨,٩٦٩,٤١٢)	(٣٦,١٣٦,٨٥٥)	إجمالي تكلفة الإيرادات
٤٥,٨١٣,٧٥٢	٤٩,٢٢٥,٤٩٢	٣٠,٤٨٢,٣٣٠	(٣٣,٨٩٤,٠٧٠)	مجموع ربح (خسارة) السنة
٢,٣١١,٠٧١,٨٣٤	٢٧,٩٨٦,٧٨٧	٢٣,٤٥٢,٢٣٦	٢,٢٥٩,٦٣٢,٨١١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٤٠,٤٠٩,١٠٨	٢١,٠٣٠,٤٨٧	١٢,٩٣٤,٠٥٤	٢٠٦,٤٤٤,٥٦٧	مجموع الموجودات
١٣٢,٤٣١,٤١٩	٨٧,٢٩٨,٢٤١	٤٢,٩٢٨,٨٠٦	٢,٢٠٤,٣٧٢	مجموع المطلوبات
(١١٥,١١٢,٨١٥)	(٦٠,١٧٠,٣٨٨)	(٢٣,٥٤٠,٩٣٧)	(٣١,٤٠١,٤٩٠)	إجمالي الإيرادات
١٧,٣١٨,٦٠٤	٢٧,١٢٧,٨٥٣	١٩,٣٨٧,٨٦٩	(٢٩,١٩٧,١١٨)	إجمالي تكلفة الإيرادات
				مجموع ربح (خسارة) السنة

٢٦ - 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).

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي من النقد لدى البنك والذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى والمستحق من طرف ذو علاقة والمصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر سعر الفائدة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال استخدام الديون والودائع بأسعار ثابتة، ليس لدى الشركة أية موجودات ومطلوبات بأسعار فائدة متغيرة، كما قدرت الإدارة التأثير على ربحية السنة الناتج بسبب الزيادة أو الانخفاض في أسعار الفائدة بأنه غير جوهري

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. لدى الشركة توزيع جيد لمخاطر الائتمان. تم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة الشركة بتوفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. تحدث مخاطر السيولة عندما تواجه الشركة صعوبة في بيع موجودات بسرعة وبقيمة تعادل قيمتها الحالية. تتم إدارة السيولة من خلال ضمان توافر الدعم المالي من المساهمين.

القيمة العادلة

هي المبالغ التي يتم مقابلتها بتبادل موجودات أو تسوية مطلوبات بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تعتقد إدارة الشركة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.



٢٨ - الأحداث اللاحقة

- بتاريخ ٤ يناير ٢٠٢٤م ، تم توقيع عقد أيجار للبرجين (٢،١) من أبراج المريديان مكة مع شركة سجي العربية لإدارة وتشغيل الفنادق المحدودة لمدة ١٠ سنوات بقيمة أيجارية سنوية ١٨ مليون ريال للبرجين خلال الخمس سنوات الأولى ٢٠ مليون ريال سعودي خلال الخمسة السنوات التالية بقيمة اجمالية للعقد ١٩٠ مليون ريال سعودي.
  - بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠٢٤م تم توقيع عقد أيجار للبرجين (٤،٣) من أبراج المريديان مكة مع شركة ديار المناسك العالمية للسفر والسياحة لمدة ٥ سنوات بقيمة أيجارية ١٦,٥ مليون ريال سعودي سنوياً
  - بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤م تم صدور حكم تنفيذ ضد الشركة لصالح محمد عبدالله سليمان المطلق بقيمة ١٠,٦٩٩,٣١١ ريال سعودي بشأن أجرة عقار (راديسون سانس)
- بخلاف ذلك، تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية وقبل إصدار هذه القوائم تتطلب تعديلها أو الإفصاح عنها.

٢٩ - اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢٤م)