

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
١	تقرير المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٣٥	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة مغلقة)
الرياض – المملكة العربية السعودية

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة مغلقة) ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

نطاق المراجعة

تشمل القوائم المالية للشركة ما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- الإيضاحات حول القوائم المالية والتي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا، باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد وأداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات.

منهجنا في المراجعة

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الأحكام الموضوعية التي اتخذتها الإدارة. كما هو الحال في جميع عمليات مراجعتنا، تناولنا أيضاً مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر فيما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل خطر التحريفات الجوهرية الناتجة عن غش أو خطأ.

لقد قمنا بتصميم نطاق عملية مراجعتنا بهدف تنفيذ أعمال كافية تمكننا من إبداء رأي حول القوائم المالية ككل.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من قبل مراجع آخر و الذي أبدى رأياً غير معدل و غير متحفظ في تلك القوائم بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٢ الموافق ١٣ شعبان ١٤٤٣هـ.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة مغلقة)
الرياض – المملكة العربية السعودية

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غشٍ أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن الإدارة مسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غشٍ أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفٍ جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غشٍ أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غشٍ أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غشٍ أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نقوم بإبلاغ الإدارة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

التقرير حول المتطلبات النظامية وائتظمية الأخرى

ينطلب نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا وجود مخالفات لأحكام نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة.

الموسى محاسبون قانونيون واستشاريون

موسى عبد الله حمد الموسى
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨٣



الرياض في ٠٣ ابريل ٢٠٢٣ م
الموافق ١٢ رمضان ١٤٤٤ هـ.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

جميع المبالغ بالريال السعودي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٩٤,٦٣١,٦٨٠	٢٩٥,٨٠٨,٤٨٣	(٩)	عقارات معدة للتطوير
٥٢,٥١٩,٩٩٣	٣١,٧٤٠,٧٠٥	(١٠)	استثمارات عقارية
-	١٨,٤٠٣,٤٣٢	(١١)	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٧٠٣,٨٥١	١٠٢,٤٧٢	(١٣)	عقارات وآلات ومعدات
٦٥,٧٨٥,٣٩٦	-	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٢,٢٠٢,٦٧٦	٣٨,٣٧٥,٧٨٠	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٣١,٠٧٥,٨٧٦	٦٦٣,٩٦٥,٨٦٣	(١٥)	أوراق قبض - الجزء غير المتداول
٨٨٨,٩١٩,٤٧٢	١,٠٤٨,٣٩٦,٧٣٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٧,٨٥٨,٥٠٠	١٠,٦٤٧,٩٣٠	(١٦)	أراضي متاحة للبيع
٥٥٦,٣٨٧,٥٣٦	٢٦٨,٣٦٠,٦٢٤	(١٥)	أوراق قبض - الجزء المتداول
٢٥,٢٥٩,٩١٥	٦,٨١٤,١٦٦	(١٨)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
-	٢٤٠,٦٨٠	(١٩-١)	حق استخدام موجودات مستأجرة
٦٧٩,٨٨٥	٢٩٢,٤٩٠	(٨)	النقدية وشبه النقدية
٦٥٠,١٨٥,٨٣٦	٢٨٦,٣٥٥,٨٩٠		إجمالي الموجودات المتداولة
١,٥٣٩,١٠٥,٣٠٨	١,٣٣٤,٧٥٢,٦٢٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠)	رأس المال
١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥		احتياطي نظامي
٥,٣٤٣,٤٠٣	-		احتياطي القيمة العادلة
٨٦,٦٦٤,٠١٦	٦,٤١٧,٠٣٤		أرباح مبقاه
٦٩٦,١٠٢,٤٦٤	٦١٠,٥١٢,٠٧٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
-	١٤٦,٩٩٤	(١٩-٢)	التزام عقود إيجار - طويل الاجل
٨٦٨,٩٧٦	٩٤٧,٢٠٩	(٢١)	منافع محددة للموظفين
٨٦٨,٩٧٦	١,٠٩٤,٢٠٣		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٨١٣,٤٧٢,٠٧٠	٧٠٩,٩٣٤,٠٧٦	(٢٢)	بنوك دائنة
٤٦٤,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠	(١٧)	مستحق إلى جهات ذات علاقة
١٢,٨٣٤,٠٧١	٤,٤٦٣,٠٨٥	(٢٣)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٣٦٣,٧٢٧	٨,١٨٩,١٨٢	(٢٧)	مخصص الزكاة الشرعية
٨٤٢,١٣٣,٨٦٨	٧٢٣,١٤٦,٣٤٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٤٣,٠٠٢,٨٤٤	٧٢٤,٢٤٠,٥٤٦		إجمالي الالتزامات
١,٥٣٩,١٠٥,٣٠٨	١,٣٣٤,٧٥٢,٦٢٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

جميع المبالغ بالريال السعودي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاح	
٤٥٠,٩٨٧,٠٢٢	١٢٠,٩٦٥,٩٢٥	(٢٤)	الإيرادات، صافي
(٣٧٧,٣٣٦,٣٧٠)	(٩٣,٥٥٣,٦٧٢)		تكلفة الإيرادات
٧٣,٦٥٠,٦٥٢	٢٧,٤١٢,٢٥٣		إجمالي الربح
			مصاريف النشاط
(٦٦٠,٩٨٤)	(٦٨٦,٩٧٧)	(٢٥)	مصاريف بيع وتسويق
(١١,٣٠٠,٤٢٠)	(٩,٢٠٦,٦٢٦)	(٢٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(٧١٦,٣١٤)	(١,٣٢٥,١٤٨)	(١٠)	اهتلاك استثمارات عقارية
(١٢٢,٧٦٦)	(١٢٠,٨٦٥)	(١٣)	اهتلاك عقارات وآلات ومعدات
(١٢,٨٠٠,٤٨٤)	(١١,٣٣٩,٦١٦)		اجمالي مصاريف النشاط
(٢٣,٥٦٣,٤٦٢)	(٣٨,٦١٦,٦٢٥)	(١٥)	خسائر ائتمانية متوقعة
(١٩,٣٦٤,٧٧٥)	(٣٧,٣١٤,٧٢٩)		تكاليف تمويل
١٢٠,٥٥٠,٦٨٠	١٠,٨٦٨,٦٨٥	(١٥)	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٧,٢٠٢,٦٧٦	(٣,٨٢٦,٨٩٦)	(١٤)	ارباح غير محققة من اعادة تقييم استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
-	٢,١١٦,٤٢٠		توزيعات أرباح أسهم شركات مستثمر فيها
٣٩٧,٩١٦	١,١٠٩,١٦١		إيرادات ايجارات عقارات استثمارية
-	(٨,٤٥٧,٦٠٠)	(١٠)	مصروف خسائر هبوط عقارية استثمارية
(١,٤١١,٥٨٣)	(١,٤٤٢,٣١٤)	(٩)	مصروف خسائر هبوط استثمارات معدة للتطوير
(٤,٧٥٦,٧٦٩)	١,٥٨٩,٤٣٠	(١٦)	المسترد من مخصص هبوط استثمارات متاحة للبيع
١٢,٧٩٩,٤٩٠	٢,٨٢٦,٦٣٩		إيرادات غرامات تأخير السداد و رسوم إدارية
(٢,٤٤٨)	٤,٠٣٧,٥١٤		أرباح و خسائر رأسمالية
٨٩,٦٤٠	(٣,٩٠٤,٧٦٢)		أرباح و خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع
١٦٢,٧٩١,٥٣٣	(٥٤,٥٧٦,٠٦٣)		إيرادات أخرى
(٧,١٧٠,٣٩١)	-	(٢٧)	صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة
١٥٥,٦٢١,١٤٢	(٥٤,٥٧٦,٠٦٣)		الزكاة الشرعية
			صافي (خسارة) / ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر
			الدخل الشامل الآخر الذي قد يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة
			الدخل الشامل الآخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة
-	٨,٩٨٥,٦٧٨	(١٢)	أرباح محققة من استبعاد استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٣٤٣,٤٠٣	-		أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٣٤٣,٤٠٣	٨,٩٨٥,٦٧٨		الدخل الشامل الآخر للفترة
١٦٠,٩٦٤,٥٤٥	(٤٥,٥٩٠,٣٨٥)		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		ربحية السهم:
٣,١١	(٠,٩١)		عدد الأسهم العادية
			نصيب السهم من صافي (خسارة) / ربح الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

صافي حقوق الملكية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مبقاه	احتياطي نظامي	رأس المال
٦٩٦,١٠٢,٤٦٤	٥,٣٤٣,٤٠٣	٨٦,٦٦٤,٠١٦	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥٤,٥٧٦,٠٦٣)	-	(٥٤,٥٧٦,٠٦٣)	-	-
٨,٩٨٥,٦٧٨	٨,٩٨٥,٦٧٨	-	-	-
(٤٥,٥٩٠,٣٨٥)	٨,٩٨٥,٦٧٨	(٥٤,٥٧٦,٠٦٣)	-	-
-	(١٤,٣٢٩,٠٨١)	١٤,٣٢٩,٠٨١	-	-
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٦١٠,٥١٢,٠٧٩	-	٦,٤١٧,٠٣٤	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٣٥,١٣٧,٩١٩	-	(٥٣,٣٩٥,٠١٢)	٨٨,٥٣٢,٩٣١	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٥٥,٦٢١,١٤٢	-	١٥٥,٦٢١,١٤٢	-	-
٥,٣٤٣,٤٠٣	٥,٣٤٣,٤٠٣	-	-	-
-	-	(١٥,٥٦٢,١١٤)	١٥,٥٦٢,١١٤	-
٦٩٦,١٠٢,٤٦٤	٥,٣٤٣,٤٠٣	٨٦,٦٦٤,٠١٦	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:
كما في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م

صافي خسارة السنة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
توزيعات أرباح

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:
الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠٢١ م

صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر
المحول الى الاحتياطي النظامي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

جميع المبالغ بالريال السعودي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٦٢,٧٩١,٥٣٣	(٥٤,٥٧٦,٠٦٣)	الأنشطة التشغيلية
٧١٦,٣١٤	١,٣٢٥,١٤٨	صافي (خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة الشرعية
١٢٢,٧٦٦	١٢٠,٨٦٥	تعديلات البنود غير النقدية وغير التشغيلية:
١٥٨,٦٥٣	١٢٧,١٠٩	إهلاك استثمارات عقارية
١,٤١١,٥٨٣	١,٤٤٢,٣١٤	إهلاك عقارات وآلات ومعدات
٤,٧٥٦,٧٦٩	(١,٥٨٩,٤٣٠)	مناقص محددة للموظفين - المكون
٢,٤٤٨	(٤,٠٣٧,٥١٤)	خسائر تدني استثمارات معدة للتطوير
٢٣,٥٦٣,٤٦٢	٣٨,٦١٦,٦٢٥	المسترد من / خسائر هبوط استثمارات متاحة للبيع
١٩,٣٦٤,٧٧٥	٣٧,٣١٤,٧٢٩	خسائر تدني عقارية استثمارية
(١٢٠,٥٥٠,٦٨٠)	(١٠,٨٦٨,٦٨٥)	(مكاسب) / خسائر استيعادات عقارات وآلات ومعدات
(١٧,٢٠٢,٦٧٦)	٣,٨٢٦,٨٩٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
	١٤٩,٥٠١	تكاليف التمويل
	٧,٨١٣	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
		إهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
		فوائد التزام عقود إيجار موجودات مستأجرة
١٢٢,١٤٨,٩٥٥	٢٧,٣٨٨,٩٨٥	تغيرات في رأس المال العامل:
-	٩٦,٠٠٠	أوراق القبض
٢٧,٧٢٤,٧٤١	١٨,٤٤٥,٧٤٩	مستحق الى جهات ذات علاقة
(٦٣,٥٥٦,٧٦٩)	٥٨,٨٠٠,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١١,٣١٥,٧٦٢	(٨,٣٧٠,٩٨٦)	إضافات واستيعادات عقارات متاحة للبيع
(٩١,٤٣٦)	(٤٨,٨٧٦)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٥,٦٩٢,٢٧٨)	(٧,١٧٤,٥٤٥)	مناقص محددة للموظفين - المسدد
١٦٦,٩٨٣,٩٢٢	١٠٩,٤٥٣,٢٣٥	الزكاة الشرعية - المسدد
		صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية
(٢٧,٤٥٧,١١٧)	(٢,٦١٩,١١٧)	الأنشطة الاستثمارية
(٧١٦,٣١٥)	١٠,٩٩٦,٥٤٠	إضافات واستيعادات عقارات معدة للتطوير
-	(١٨,٤٠٣,٤٣٢)	إضافات استثمارات عقارية
(٦٠,٤٤١,٩٩١)	-	مشاريع تحت التنفيذ
-	٧٤,٧٧١,٠٧٤	إضافات على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٢,٤٤٨)	٤,٠٣٧,٥١٤	المتحصل على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١,٠١٤)	٢,٤٨٠,٥١٤	المتحصل من استيعاد عقارات وآلات ومعدات
(٨٨,٦١٨,٨٨٥)	٧١,٢٦٣,٠٩٣	إضافات عقارات وآلات ومعدات
		صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٥٩,١٨٨,٠٣٥)	(١٠٣,٥٣٧,٩٩٤)	الأنشطة التمويلية
(١٩,٣٦٤,٧٧٥)	(٣٧,٣١٤,٧٢٩)	بنوك دائنة
-	(٢٥١,٠٠٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	دفعات التزام عقود إيجار
(٧٨,٥٥٢,٨١٠)	(١٨١,١٠٣,٧٢٣)	توزيعات أرباح
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٨٧,٧٧٣)	(٣٨٧,٣٩٥)	صافي التغير في النقدية وشبه النقدية
٨٦٧,٦٥٨	٦٧٩,٨٨٥	النقدية وشبه النقدية بداية السنة
٦٧٩,٨٨٥	٢٩٢,٤٩٠	النقدية وشبه النقدية نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

١- معلومات عن الشركة

تأسست شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة مقفلة) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٥٥٨١ بتاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠٠٧ م) الصادر في مدينة الرياض.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في شراء العقارات والمباني والأراضي السكنية والتجارية بغرض بيعها أو تطويرها أو إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإقامة وإدارة وتسويق وصيانة المشروعات السكنية والصناعية والزراعية والمعارض التجارية وتطويرها وتشغيلها وتطوير وإدارة وصيانة وتشغيل الأسواق التجارية وإنشاء وتطوير وصيانة المرافق الصحية والمستشفيات وتأجيرها وبيعها.

٢- أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. أن أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة تم توضيحها في إيضاح رقم (٥).

تم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية.

ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

٣- تطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٣-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة:

- دخلت المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التالية حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٢ وطبقتها الشركة حيثما أمكن ذلك. لكن لا يوجد تأثير لها على القوائم المالية الأولية الموجزة للسنة الحالية. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول.
- العقود المتوقع خسارتها - تكاليف الوفاء بالعقود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧).
- الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣).
- الممتلكات والمصانع والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦).
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى" - الشركة التابعة التي تُطبق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" _ الرسوم في اختبار "الـ ١٠ بالمئة" للتوقف عن إثبات المطلوبات المالية معيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة.

٣- تطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-٣ المعايير المحاسبية الصادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.
- تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٢).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة.
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - " عقود التامين".
- تعديل ضمن نطاق متطلبات التحول في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ " عقود التامين".

٤- العملة المستخدمة والعرض

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالريال السعودي، ما لم يذكر غير ذلك.

٥- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات الالتزامات المحتملة. يمكن أن ينتج من عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول أو الالتزامات والتي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرات والافتراضات على الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف وتستخدم لقياس القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على السنة الحالية والفترات المستقبلية.

المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

يتم الإفصاح أدناه عن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لحالات عدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقرير المالي والتي لها مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديل جوهرية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية. استندت الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على البيانات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارج سيطرة الشركة. تنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

٥- الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة بتقدير خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتفديرات من احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وتقييم الضمانات ونسب التعثر ورصيد الموجودات المالية عند التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات، والآلات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات، والآلات والمعدات لأغراض الإهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار استخدام المتوقع للأصل أو الإهلاك العادي.

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة، الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات في تقدير الالتزامات والقيمة العادلة لموجودات البرنامج، إن وجدت. يتعين على الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالمتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب والعائد على الموجودات ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية.

المخصصات

تعتمد المخصصات، بحسب طبيعتها، على تقديرات وعمليات تقويم للتأكد فيما إذا تم استيفاء ضوابط الإثبات، بما في ذلك تقدير المبالغ المحتمل سدادها. تتضمن مخصصات مكافأة نهاية الخدمة وتكاليف المغادرة، إن وجدت، حكم الإدارة في تقدير التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة لدفع مكافأة نهاية الخدمة وإغلاق المواقع أو تكاليف المغادرة الأخرى. تتضمن المخصصات المتعلقة بالمطلوبات غير المؤكدة، أفضل تقديرات الإدارة فيما إذا كان من المحتمل وقوع التدفقات النقدية الصادرة.

انخفاض قيمة المخزون

تقدر الإدارة قيم المخزون القابلة للتحقق، وتأخذ بالحسبان الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في كل تاريخ إعداد التقارير المالية. والتحقق المستقبلي للقيمة القابلة للتحقق لهذا المخزون قد تتأثر بالأحداث المستقبلية أو التغيرات الأخرى في ضوء أحوال السوق والتي قد تنخفض أو تزيد أسعار البيع في المستقبل.

وعندما تصبح مواد المخزون قديمة أو غير صالحة للاستخدام، يتم عمل تقدير لقيمتها السوقية. أما المواد الهامة فيتم إجراء هذا التقدير لها على أساس فردي، ومواد المخزون التي ليست هامة فردياً لكنها قديمة أو غير صالحة يتم تقديرها مجتمعة ويتم تكوين المخصص اللازم استناداً إلى نوع المخزون ودرجة التقادم والتهلاك وسعر البيع المتوقع.

الاستمرارية

ليس لدى إدارة الشركة أي شك يذكر حول قدرتها على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس الاستمرارية.

٥- الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة (مثل السعر الحاضر على سبيل المثال) بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن يبيع الموجودات أو المطلوبات سيتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للموجودات أو المطلوبات في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الموجودات فيما يحقق أفضل منفعة أو يبيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه. تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة أو يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية يتم تصنيفها وفقاً لنطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه استناداً إلى معطيات مستوى أدنى مدخل القياس والذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار (غير المعدلة) والمتداولة في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.
- المستوى الثاني: المدخلات التي من الممكن ملاحظتها أو رصدها للأصول أو المطلوبات بشكل مباشر أو غير مباشر بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.
- المستوى الثالث: المدخلات التي لا يمكن رصدها أو ملاحظتها للأصول أو الالتزامات.

٦- السياسات المحاسبية الهامة

٦-١ الاستثمارات العقارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في أراضي تحتفظ بها الشركة بغرض كسب إيرادات إيجارية أو بغرض إنماء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية أو لأغراض البيع الاعتيادي.

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاكات المتراكمة (إن وجدت) وخسائر الهبوط (التدني) في القيمة المتراكمة (إن وجدت) علماً بأنه لا يتم استهلاك الأراضي وتتضمن التكلفة سعر الشراء مضافاً إليه جميع التكاليف المرتبة مباشرة بإنشاء أو الحصول على العقار الاستثماري وبالحالة اللازمة ليكون معناه للاستخدام في الغرض المخصص له، ويتم استهلاك الأجزاء الهامة من العقار الاستثماري بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى، ويتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

يتم إدراج تكلفة العقارات تحت الإنشاء والتي يكون الغرض منها إنشاء عقارات من أجل كسب إيرادات إيجارية أو لغرض إنماء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين ضمن العقارات الاستثمارية. ويبدأ استهلاكها عندما يكون العقار جاهزاً للاستخدام في الغرض المخصص له.

يتم إلغاء إثبات المبلغ الدفترية للعقار الاستثماري عند استبعاده (عن طريق البيع) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري من الاستخدام بشكل دائم ولا يتوقع منه أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي المتحصلات من استبعاد العقار الاستثماري و (ب) المبلغ الدفترية في قائمة الأرباح أو الخسائر في السنة التي يتم فيها الاستبعاد أو الشطب.

إذا تغير استخدام العقار الاستثماري فأصبح عقاراً تشغله الشركة فيتم إعادة توبيبه إلى بند الممتلكات والمعدات.

٦-٢ عقارات معدة للتطوير

تصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي، على أساس أسعار السوق في تاريخ التقرير بعد خصم تكاليف إكمال مصروفات البيع.

تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية لعقارات التطوير على أساس سنوي.

في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات التطويرية كموجودات متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحقيقها.

٦-٣ أراضي متاحة للبيع

يتم تقييم الأراضي المتاحة للبيع بالتكلفة أو القيمة الحالية، صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل وتتضمن تكلفة أراضي متاحة للبيع تكلفة الشراء بالإضافة إلى المصاريف الأخرى المباشرة للوصول بالأراضي المتاحة للبيع إلى حالته الراهنة.

يتم احتساب تكلفة أراضي متاحة للبيع إلى مكانه وحالته الحالية كما يلي:

أراضي متاحة للبيع بالتكلفة أو القيمة الحالية للأرض أيهما أقل.

٦- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ الأدوات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة،
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الدخل أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

• القياس الأولى

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية الغير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

• القياس اللاحق

أدوات الدين.

تقوم الشركة بإثبات ثلاث فئات تصنيف للقياس اللاحق لأدوات الدين الخاصة بها.

• التكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها تلك التدفقات النقدية سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر في قائمة الدخل، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الدخل. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل، ويتم إثباتها ضمن الأرباح/ (الخسائر) الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويتم إظهار أرباح وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الإيرادات / المصاريف الأخرى.

٦- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ الأدوات المالية (تتمة)

• القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير إثباتها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. كما أن الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر، يتم إثباتها وإظهارها بالصافي في قائمة الدخل في السنة التي تنشأ فيها.

• أدوات الملكية

تقوم الشركة بقياس كافة استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة، وتعرض التغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر. ويستمر إثبات الأرباح من تلك الاستثمارات في قائمة الدخل كإيرادات أخرى وذلك عند الإقرار بأحفية الشركة في استلامها. لن يكون هناك إعادة تصنيف لاحق للتغيرات في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

• التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي أو جزء من أصل مالي عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات فورية" وإذا ما:

(أ) قامت الشركة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو

لم تقم الشركة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

• مخصص الخسائر الائتمانية

تقوم الشركة بإثبات مخصصات الانخفاض على أساس طريقة "الخسائر الائتمانية المتوقعة" الخاصة بمديني أوراق القبض. وتستند آلية الاحتساب على افتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم الشركة تقديراتها في وضع هذه الافتراضات وتحديد المدخلات لاحتساب الانخفاض في القيمة استناداً إلى تاريخ الشركة في إدارة مخاطر الموجودات المالية وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة مالية. طبقت الشركة طريقة النهج المبسط لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والتي تسمح باستخدام مخصص الخسارة المتوقعة العمرية لجميع الذمم المدينة. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة والأيام التي تجاوزت موعد استحقاقها.

٦-٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل أصول مالية غير مشتقة كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاقتناء يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالتكلفة بعد الاعتراف الدولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال وآثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الموجودات يتم إعادة توييب الأرباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

٦- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٦ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تصنف الاستثمارات من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم شراؤها بقصد إعادة بيعها في الأجل القصير ضمن الموجودات المتداولة في قائمة المركز المالي. يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بداية بالتكلفة باعتبارها تمثل القيمة العادلة للمبلغ المدفوع، بعد الاقتناء يتم تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بالقيمة العادلة في تاريخ المركز المالي، وتسجل الأرباح أو الخسائر غير المحققة وكذلك الأرباح أو الخسائر من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل الشامل.

٦-٧ أوراق قبض

تمثل أوراق قبض قيمة السندات لأمر المستلمة من العملاء تسديداً لمديونياتهم المستحقة للشركة كما في عقود البيع الموقعة معهم مطروحاً منها أية إيرادات مؤجلة ومخصصات لمعالجة المديونيات المتعثرة. تتم معالجة أوراق القبض وفقاً لطريقة التكلفة المطفأة "معياري ٩".

٦-٨ عقارات وآلات ومعدات

تظهر عقارات والآلات ومعدات بصافي التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم احتساب الاستهلاك عليها على أساس العمر الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت وبعتماد النسب المئوية التالية:

السنوات	نسبة الاستهلاك	البند
فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي للتحسينات، أيهما أقل	٢٥٪	تحسينات على مباني مستأجرة
٤	٢٥٪	سيارات
١٠-٤	١٠ - ٢٥٪	أثاث وتركيبات وديكورات
٤	٢٥٪	أجهزة وبرامج حاسب آلي
١٠	١٠٪	أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات

يتم الاستهلاك على الإضافات من الشهر الذي تكون فيه الموجودات متاحة للاستخدام. ولا يتم تحميل أي استهلاك في شهر الاستبعاد للأصول.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى القيمة الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من القيمة المقدره الممكن استردادها.

يتم مراجعة القيمة المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية وأساليب تعديلها، عند الحاجة، في كل قائمة بتاريخ المركز المالي. يتم مراجعة جميع الموجودات لخسائر الانخفاض في القيمة عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف التي تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

٦-٩ الاحتياطي النظامي

بموجب النظام الأساسي للشركة والمادة (١٢٥) من نظام الشركات السابق، فإن على الشركة اقتطاع ١٠٪ على الأقل من صافي الدخل إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع ولم تقم الشركة بعد بتعديل النظام الأساسي لها ليعكس التخفيض في المتطلبات الحالية وفقاً لنظام الشركات الجديد والذي لم ينص على وجوب اقتطاع احتياطي نظامي من أرباح الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حالياً.

٦- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-١٠ مخصص منافع محددة للموظفين

يتم تحديد تكلفة المنافع للموظفين بموجب برامج محددة المنافع بشكل منفصل لكل برنامج باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة يتم الاعتراف بإعادة القياس، والتي تتكون من المكاسب والخسائر الإكتوارية، على الفور في قائمة المركز المالي وضمن الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر في فترة حدوثها. لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

٦-١١ مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الدائنون التجاريون لقاء المبالغ الواجبة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة، سواءً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

٦-١٢ الزكاة الشرعية

يجنب مخصص للزكاة وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويتم احتساب الزكاة الشرعية المستحقة على المؤسسة بناءً على فهم المؤسسة للأنظمة الزكوية المعمول بها في المملكة العربية السعودية واللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٢١٦) في تاريخ ١٤٤٠/٧/٧ هـ ويتم تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

٦-١٣ تكاليف التمويل والاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل (يسنغرق بالضرورة للاستخدام المقصود له أو بيعه) كجزء من تكلفة ذلك الأصل - إن وجد. ويتم إدراج تكاليف الاقتراض الأخرى على أنها مصروف في السنة التي تحملتها الشركة فيها. وتتكون تكاليف الاقتراض أو التمويل من عمولة الاقتراض والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

٦-١٤ ربحية السهم

يتم احتساب العائد على السهم الواحد بقسمة الربح أو الخسارة العائدة على حملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٦-١٥ النقص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ التي تم إثباتها، وعند وجود نية لدى الشركة في تسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الدخل والمصاريف في قائمة الدخل ما لم يكن ذلك مطلوباً أو مسموحاً به وفق المبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٦-١٦ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواءً كانت هذه المطلوبات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه المطلوبات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية السنة التي تغطيها القوائم المالية مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

٦- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-١٧ موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الإهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم اهتلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.

٦-١٧ التزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

٦-١٨ عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

٧- المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي، حيث يعتبر الريال السعودي هو العملة الوظيفية (عملة النشاط) للمعاملات بالشركة وذلك وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المقيمة بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر الصرف في تاريخ القوائم المالية، أما البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها لسعر الصرف في تاريخ العملية، وبشكل عام يتم إثبات فروقات العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل.

٨- النقدية وشبه النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٦٧٩,٢٧٥	٢٩٢,٤٩٠	نقدية لدى البنوك
٦١٠	-	نقدية في الصناديق
٦٧٩,٨٨٥	٢٩٢,٤٩٠	الرصيد في نهاية السنة

٩- عقارات معدة للتطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢٦٨,٥٨٦,١٤٦	٢٩٦,٠٤٣,٢٦٣	الرصيد كما في ١ يناير
٢٧٨,٨٦١,١١٧	٢,٦١٩,١١٧	الإضافات
(٢٥١,٤٠٤,٠٠٠)	-	الاستيعادات
٢٩٦,٠٤٣,٢٦٣	٢٩٨,٦٦٢,٣٨٠	الإجمالي قبل مجمع خسائر الهبوط
(١,٤١١,٥٨٣)	(٢,٨٥٣,٨٩٧)	مجمع خسائر هبوط
٢٩٤,٦٣١,٦٨٠	٢٩٥,٨٠٨,٤٨٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٠- استثمارات عقارية

٢٠٢٢ م			
الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة
٥٣,٢٣٦,٣٠٧	٢٧,٤٩٣,٩١٧	٢٥,٧٤٢,٣٩٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
١٣٧,٦٨١	١٣٧,٦٨١	-	الإضافات
(١١,٩١٨,٥٣٣)	(٦,٩٤٤,٦١٩)	(٤,٩٧٣,٩١٤)	الاستيعادات
٤١,٤٥٥,٤٥٥	٢٠,٦٨٦,٩٧٩	٢٠,٧٦٨,٤٧٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٧١٦,٣١٤	٧١٦,٣١٤	-	مجمع الإهلاك
١,٣٢٥,١٤٨	١,٣٢٥,١٤٨	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
(٧٨٤,٣١٢)	(٧٨٤,٣١٢)	-	المحمل على السنة
٨,٤٥٧,٦٠٠	٨,٤٥٧,٦٠٠	-	الاستيعادات
٩,٧١٤,٧٥٠	٩,٧١٤,٧٥٠	-	مجمع خسائر هبوط
٣١,٧٤٠,٧٠٥	١٠,٩٧٢,٢٢٩	٢٠,٧٦٨,٤٧٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
			القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

١٠- استثمارات عقارية (تتمة)

٢٠٢١ م			
الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة
٥٢,٥١٩,٩٩٢	٢٦,٧٧٧,٦٠٢	٢٥,٧٤٢,٣٩٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م
٧١٦,٣١٥	٧١٦,٣١٥	-	الإضافات
٥٣,٢٣٦,٣٠٧	٢٧,٤٩٣,٩١٧	٢٥,٧٤٢,٣٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
-	-	-	مجمع الإهلاك
٧١٦,٣١٤	٧١٦,٣١٤	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م
٧١٦,٣١٤	٧١٦,٣١٤	-	المحمل على السنة
٥٢,٥١٩,٩٩٣	٢٦,٧٧٧,٦٠٣	٢٥,٧٤٢,٣٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
			القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

كما هو موضح في السياسات المحاسبية الهامة، تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصا الاستهلاك والانخفاض المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (٣١,٧٤٠,٧٠٥) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وذلك وفقا لعملية التقييم التي قام بها شركة معيار القمة للتقييم العقاري مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين متخصصين في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

١١- مشاريع تحت التنفيذ

الإجمالي	مباني	أراضي	
-	-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١٨,٤٠٣,٤٣٢	٣,٨٧٢,٨٥٩	١٤,٥٣٠,٥٧٣	الإضافات
١٨,٤٠٣,٤٣٢	٣,٨٧٢,٨٥٩	١٤,٥٣٠,٥٧٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ بأعمال بناء مبنى إداري جديد للشركة كون الشركة قامت ببيع المقر الحالي لها و قد وقعت الشركة اتفاقية مشتركة مع كل من شركة أبراج المربع للتطوير العقاري والسيد عبد العزيز الياس على إنشاء ٣ مباني على الأرض المشتراة على أن يتم تحمل كافة المصاريف من قبل الأطراف الثلاث بالتساوي وفقا للموضح بالعقد و التكلفة التقديرية المتوقعة لإتمام الأعمال هي (٢٦,١٢٧,١٤١) ريال سعودي ومن المتوقع الانتهاء من أعمال إنشاء المبنى الجديد للشركة في عام ٢٠٢٤ م.

١٢- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
-	٦٥,٧٨٥,٣٩٦	استثمارات في اسهم شركات مدرجة
٦٠,٤٤١,٩٩٣	-	الرصيد بداية السنة
٥,٣٤٣,٤٠٣	٨,٩٨٥,٦٧٨	الإضافات
-	(٧٤,٧٧١,٠٧٤)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٥,٧٨٥,٣٩٦	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة
		الرصيد في نهاية السنة

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

١٣ - عقارات وآلات ومعدات، بالصافي

التكلفة	أراضي	مباني مستأجرة	سيارات	أثاث وتركيبات وديكورات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات	إجمالي
الرصيد كما في ٣١ يناير ٢٠٢٢ م	١,٩٧٢,٦٨٥	١,٧٥٣,٣٩٢	٥٤,٥٠٠	١,٤٢٧,٦٣٦	٦٥٠,٢٢٠	٨٠٦,٩٢٣	٦,٦٦٥,٣٥٦
الإضافات	-	-	-	٢,٧٠٢	١٥,٤٩٥	-	١٨,١٩٧
إستبعادات	(١,٩٧٢,٦٨٥)	(١,٧٥٣,٣٩٢)	(٥٤,٥٠٠)	(١,١٩٥,٥٣٠)	(٣,٥٥٥)	-	(٤,٩٧٩,٦٦٢)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	-	-	-	٢٣٤,٨٠٨	٦٦٢,١٦٠	٨٠٦,٩٢٣	١,٧٠٣,٨٩١
مجمع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ يناير ٢٠٢٢ م	-	١,١٣٩,٦٩٧	٥٤,٤٩٩	١,٣٩٢,٦٤٢	٦٢٢,٩٣٣	٧٥١,٧٣٤	٣,٩٦١,٥٠٥
المحمل على السنة	-	٨٧,٦٧٠	-	٧,٦١٨	١٤,٦٢٢	١٠,٩٥٥	١٢٠,٨٦٥
إستبعادات خلال السنة	-	(١,٢٢٧,٣٦٧)	(٥٤,٤٩٩)	(١,١٩٥,٥٣٠)	(٣,٥٥٥)	-	(٢,٤٨٠,٩٥١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	-	-	-	٢٠٤,٧٣٠	٦٣٤,٠٠٠	٧٦٢,٦٨٩	١,٦٠١,٤١٩
القيمة الدفترية:	-	-	-	-	-	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	-	-	-	٣٠,٠٧٨	٢٨,١٦٠	٤٤,٢٣٤	١٠٢,٤٧٢

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

١٣ - عقارات وآلات ومعدات بالصافي (تتمة)

التكلفة	اراضي	تحسينات على مباني مستأجرة	سيارات	أثاث وتركيبات وديكورات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات	إجمالي
الرصيد كما في ٣١ يناير ٢٠٢١ م	١,٩٧٢,٦٨٥	١,٧٥٣,٣٩٢	٥٤,٥٠٠	١,٤٢٧,٦٣٦	٦٤٥,٩٥٨	٨١١,٢٧١	٦,٦٦٥,٤٤٢
الإضافات	-	-	-	-	٤,٢٦٢	-	٤,٢٦٢
إستبعادات	-	-	-	-	-	(٤,٣٤٨)	(٤,٣٤٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١,٩٧٢,٦٨٥	١,٧٥٣,٣٩٢	٥٤,٥٠٠	١,٤٢٧,٦٣٦	٦٥٠,٢٢٠	٨٠٦,٩٢٣	٦,٦٦٥,٣٥٦
مجمع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ يناير ٢٠٢١ م	-	١,٠٥٢,٠٢٧	٥٤,٤٩٩	١,٣٨٤,٥٧٦	٦٠٧,١٠٥	٧٤١,٦٣٢	٣,٨٣٩,٨٣٩
المحمل على السنة	-	٨٧,٦٧٠	-	٨,٠٦٦	١٥,٨٢٨	١١,٢٠٢	١٢٢,٧٦٦
إستبعادات خلال السنة	-	-	-	-	-	(١,١٠٠)	(١,١٠٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	-	١,١٣٩,٦٩٧	٥٤,٤٩٩	١,٣٩٢,٦٤٢	٦٢٢,٩٣٣	٧٥١,٧٣٤	٣,٩٦١,٥٠٥
القيمة الدفترية:	-	-	-	-	-	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١,٩٧٢,٦٨٥	٦١٣,٦٩٥	١	٣٤,٩٩٤	٢٧,٢٨٧	٥٥,١٨٩	٢,٧٠٣,٨٥١

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

١٤- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمتلك الشركة حصة قدرها ٥٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م في شركة المستودعات المركزية، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة باستخدام طريقة القيمة العادلة بلغت القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح و الخسارة بمبلغ (٣٨,٣٧٥,٧٨٠) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وذلك وفقا لعملية التقييم التي قام بها السادة مكتب عزم للاستشارات والتقييم. (مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم المنشآت الاقتصادية وفقا للترخيص رقم /٣٩١٢٠٠٠٠١ كانت حركة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	نسبة الملكية	
٤٢,٢٠٢,٦٧٦	٤٢,٢٠٢,٦٧٦	٥٪	شركة المستودعات المركزية
			حركة استثمارات بالقيمة العادلة خلال العام
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,٢٠٢,٦٧٦		الرصيد بداية السنة
١٧,٢٠٢,٦٧٦	(٣,٨٢٦,٨٩٦)		أرباح غير متحققة من إعادة التقييم
٤٢,٢٠٢,٦٧٦	٣٨,٣٧٥,٧٨٠		الرصيد في نهاية السنة

١٥- أوراق قبض

الإجمالي	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١,٠٥٢,٧٠٧,٣٣٤	٢٨٧,٨٥٠,٢٢٣	٧٦٤,٨٥٧,١١١	الرصيد قبل الخصومات
(٤٥,٢١٦,٦٦٨)	(١٢,٠٢٤,٠٣١)	(٣٣,١٩٢,٦٣٧)	يخصم: إيرادات مؤجلة
(٧٥,١٦٤,١٧٩)	(٧,٤٦٥,٥٦٨)	(٦٧,٦٩٨,٦١١)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (١/١٥)
٩٣٢,٣٢٦,٤٨٧	٢٦٨,٣٦٠,٦٢٤	٦٦٣,٩٦٥,٨٦٣	الإجمالي
			٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١,١٠١,٩٠٧,٠٦٥	٦٢٢,١٦٦,٢٨٦	٤٧٩,٧٤٠,٧٧٩	الرصيد قبل الخصومات
(٦٧,٠٢٧,٤١٤)	(٣٧,٦٨٨,٠٢٠)	(٢٩,٣٣٩,٣٩٤)	يخصم إيرادات مؤجلة
(٤٧,٤١٦,٢٣٩)	(٢٨,٠٩٠,٧٣٠)	(١٩,٣٢٥,٥٠٩)	يخصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (١/١٥)
٩٨٧,٤٦٣,٤١٢	٥٥٦,٣٨٧,٥٣٦	٤٣١,٠٧٥,٨٧٦	الإجمالي

(١/١٥) إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٤٤,٤٠٣,٤٥٧	٤٧,٤١٦,٢٣٩	الرصيد في بداية السنة
٢٣,٥٦٣,٤٦٢	٣٨,٦١٦,٦٢٥	المكون خلال السنة
(١٢٠,٥٥٠,٦٨٠)	(١٠,٨٦٨,٦٨٥)	المسترد خلال السنة
٤٧,٤١٦,٢٣٩	٧٥,١٦٤,١٧٩	الرصيد في نهاية السنة

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

١٥- أوراق قبض (تتمة)

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر:

الأجمالي	أكثر من سنة	من ٢٧١ إلى ٣٦٥ يوم	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوم	من ٩١ إلى ١٨٠ يوم	من ١ إلى ٩٠ يوم	أوراق القبض خسائر ائتمانية متوقعة أرباح غير محققة الإجمالي
١,٠٥٢,٧٠٧,٣٣٤	٦٢٠,٠٤٧,٢٩١	٢٩,٩٦٤,٢٨٩	٨٨,١٣٧,٠٣٦	٥,١٣٩,٩٩٨	٣٠٩,٤١٨,٧٢٠	
(٧٥,١٦٤,١٧٩)	(٦٧,٦٩٨,٦١١)	(٢,١٢٤,١٩٨)	(٥,١٣٣,٨٧١)	-	(٢٠٧,٤٩٩)	
(٤٥,٢١٦,٦٦٨)	(٣٣,١٩٢,٦٣٧)	(٤,٨٦٩,٨٧٠)	-	-	(٧,١٥٤,١٦١)	
٩٣٢,٣٢٦,٤٨٧	٥١٩,١٥٦,٠٤٣	٢٢,٩٧٠,٢٢١	٨٣,٠٠٣,١٦٥	٥,١٣٩,٩٩٨	٣٠٢,٠٥٧,٠٦٠	

١٦- أراضي متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م الإضافات الاستبعادات (بيع أراضي) مجمع خسائر هبوط الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٩,٠٥٨,٥٠٠	٧٢,٦١٥,٢٦٩	
٦٣,٥٥٦,٧٦٩	٣,٠١٩,٧٥٠	
-	(٦١,٨١٩,٧٥٠)	
(٤,٧٥٦,٧٦٩)	(٣,١٦٧,٣٣٩)	
٦٧,٨٥٨,٥٠٠	١٠,٦٤٧,٩٣٠	

١٧- مستحق إلى جهات ذات علاقة

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	السيد/ عبد العزيز بن عبد الرحمن اليابس جاري الشريك/مشاري فيصل عبد الرحمن المعمر جاري الشريك/عبدالعزیز بن عبد الرحمن اليابس عبدالمحسن راشد عبد الرحمن الراشد جاري الشريك/على عبد الرحمن صالح الخلف جاري الشريك/شركة المعجل للتجارة والمقاولات جاري الشريك/أحمد عبدالله أحمد العقيل جاري الشريك/شركة راشد للتنمية المحدودة (راشدكو) خالد بن إبراهيم عبد العزيز المعجل
تجارية	مساهم	
تجارية	مساهم	
تجارية	مساهم	
تجارية	مساهم	
تجارية	مساهم	
تجارية	مساهم	
تجارية	مساهم	
تجارية	مساهم	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	الحركة خلال السنة		٠١ يناير ٢٠٢٢ م	
دائن	دائن	مدين	دائن	
-	١٩,٢٥٢,٥٨٧	١٩,٢٥٢,٥٨٧	-	السيد/ عبد العزيز بن عبد الرحمن اليابس
١١٢,٠٠٠	٨,١١٢,٠٠٠	٨,١٠٩,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠	جاري الشريك/مشاري فيصل عبد الرحمن المعمر
١١٢,٠٠٠	٨,١١٢,٠٠٠	٨,١٠٩,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠	جاري الشريك/عبدالعزیز بن عبد الرحمن اليابس
١١٢,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠	عبدالمحسن راشد عبد الرحمن الراشد
١١٢,٠٠٠	٢,٢٧٢,٠٠٠	٢,٢٦٩,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠	جاري الشريك/على عبد الرحمن صالح الخلف
-	٢,٨٠٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٠٠٠	-	جاري الشريك/شركة المعجل للتجارة والمقاولات
-	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	-	جاري الشريك/أحمد عبد الله أحمد العقيل
-	١٨,٦٤٠,٠٠٠	١٨,٦٤٠,٠٠٠	-	جاري الشريك/شركة راشد للتنمية المحدودة (راشدكو)
١١٢,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	السيد/ خالد بن إبراهيم عبد العزيز المعجل
٥٦٠,٠٠٠	٥٩,٨١٢,٥٨٧	٥٩,٧١٦,٥٨٧	٤٦٤,٠٠٠	الإجمالي

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

١٨- مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢٨,٧٣٠,٠١٩	١٠,٠١٧,٣٥٠	مدينون آخرون
(٤,٦٠٣,٦٣١)	(٤,٦٠٣,٦٣١)	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٠٤,٨٣٨	٦٥٢,٧٠٠	ضريبة القيمة المضافة
٥١١,٢٩٧	٥١١,٧٣٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢١٧,٣٩٢	٢٣٦,٠١٠	نعم موظفين
٢٥,٢٥٩,٩١٥	٦,٨١٤,١٦٦	الإجمالي

١٩- وجودات مستأجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢٤٠,٦٨٠	حق استخدام موجودات مستأجرة (١-١٩)
١٤٦,٩٩٤	التزامات عقود الإيجار (٢-١٩)

إن الحركة على حق استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

١-١٩ حق استخدام موجودات مستأجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	التكلفة:
-	بداية السنة
٣٩٠,١٨١	إضافات خلال السنة
٣٩٠,١٨١	في ٣١ ديسمبر
-	مجمع الإهلاك
١٤٩,٥٠١	بداية السنة
١٤٩,٥٠١	إهلاك السنة
٢٤٠,٦٨٠	في ٣١ ديسمبر
	صافي القيمة الدفترية:
	في ٣١ ديسمبر

٢-١٩ التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
-	الرصيد بداية السنة
٣٩٠,١٨١	إضافات خلال السنة
٧,٨١٣	الفائدة خلال السنة
(٢٥١,٠٠٠)	الإيجار المدفوع خلال السنة
١٤٦,٩٩٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
١٤٦,٩٩٤	الجزء المتداول
-	الجزء غير المتداول
١٤٦,٩٩٤	الإجمالي

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

٢٠- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٥٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٥٠ مليون سهم متساوي القيمة، تبلغ القيمة الإسمية للسهم ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية وقد اكتتب المساهمين بجميع أسهم الشركة.

٢١- منافع محددة للموظفين

تتلخص حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٨٠١,٧٥٩	٨٦٨,٩٧٦	الرصيد في بداية السنة
١٥٨,٦٥٣	١٢٧,١٠٩	المكون خلال السنة
(٩١,٤٣٦)	(٤٨,٨٧٦)	المدفوع خلال السنة
٨٦٨,٩٧٦	٩٤٧,٢٠٩	الرصيد في نهاية السنة

نظراً لصعوبة التقييم الاكتواري وارتفاع تكاليفه وعدم وجود أهمية نسبية لقيمة بند مخصص مكافأة نهاية الخدمة لدى الشركة، لم تقم الشركة بإجراء دراسة اكتوارية من قبل مستشار اكتواري.

٢٢- بنوك دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٥٦٩,١٢٢,٧٠٨	٤٣٩,٨٩٧,٨٤٠	البنك العربي الوطني
٢٤٤,٣٤٩,٣٦٢	٢٧٠,٠٣٦,٢٣٦	بنك الخليج الدولي
٨١٣,٤٧٢,٠٧٠	٧٠٩,٩٣٤,٠٧٦	الإجمالي

حصلت الشركة في تاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠ م على اتفاقية للتسهيلات البنكية التالية مع البنك العربي واتفاقية تسهيلات مع بنك الخليج الدولي بتاريخ ٠٥ نوفمبر ٢٠١٩ م وحصلت الشركة على تمديد وتعديل للاتفاقية بتاريخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٠ م و الجدول التالي يوضح تفاصيل هذه الاتفاقيات:

نوع التسهيلات	العملة	الجهة المانحة	سعر الفائدة	سقف التسهيلات	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جاري مدين	ريال سعودي	بنك العربي	١,٥+٪ سنويا	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٣٩,٨٩٧,٨٤٠
جاري مدين	ريال سعودي	بنك الخليج الدولي	١,٥+٪ سنويا	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٣٦,٢٣٦
الإجمالي	-	-	-	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٩,٩٣٤,٠٧٦

إن هذه الحسابات المكشوفة لدى البنوك مضمونة بضمانات شخصية من المساهمين وتخضع الحسابات المكشوفة لدى البنوك لعمولة وفقاً لمعدلات المراجعة السائدة لدى البنوك في المملكة العربية السعودية.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

٢٣- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٤,٩٩٠,١١٤	٣,٠٦١,٨١٩	دائنون آخرون
٩٧١,٩٧٧	٦٦٢,٨١٦	إيرادات مؤجلة
-	٦٠٥,٠٠٠	ضريبة التصرفات العقارية المستحقة
-	٧٥,٠٠٠	اتعاب مهنية مستحقة
٦,٨٧١,٩٨٠	-	مكافآت مستحقة
-	٥٨,٤٥٠	أرصدة دائنة أخرى
١٢,٨٣٤,٠٧١	٤,٤٦٣,٠٨٥	الإجمالي

٢٤- الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٤٥١,١٧٩,٩٦٠	١١٠,٣١٥,٠٣٠	مبيعات الأراضي و العقارات
(٧٣,٨٤٣,٥٩٠)	(١٦,٧٦١,٣٥٨)	يطرح: إيرادات مبيعات مؤجلة
١٠٠,٢٩٤,٧٨٩	٣٨,٥٧٢,١٠٥	إيرادات مبيعات محققة
(٢٦,٦٤٤,١٣٧)	(١١,١٥٩,٨٥٢)	يطرح: الخصم المسموح به
٤٥٠,٩٨٧,٠٢٢	١٢٠,٩٦٥,٩٢٥	الإجمالي

٢٥- مصاريف بيع وتسويق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٥٨٦,٢٢٨	٦٢٤,٨٧٣	رواتب و أجور و ملحقاتها
٤١,٩٩٠	٣٠,٢٠٠	رسوم حكومية
٣٢,٦٥١	٢٩,٤٥٤	مصروف منافع محددة للموظفين
١١٥	٢,٤٥٠	مصاريف متنوعة
٦٦٠,٩٨٤	٦٨٦,٩٧٧	الإجمالي

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

٢٦- مصاريف عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٩٣,٦٦٨	٤,١٦٢,١٤١	مصرفات حكومية
١,٣٦٢,٦٧٩	١,٤٧٠,٣٢٤	رواتب و أجور و ملحقاتها
٤٦١,٥٧٧	٥٨٣,٦٢٧	استشارات و خدمات قانونية
٤٦٤,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة *
٥,٤٧٥,٩٨٥	٤٠٠,٠٠٠	مكافأة العضو المنتدب
١,٦٩١,٩٩٥	٣٦٠,٠٠٠	مكافأة المدير العام
٤٠٤,٢٠٨	٢٦٣,٤٦٨	اتعاب مهنية
٢١٤,٠٨١	٢٣٨,٧٢٩	مصرفات تأمين طبي و تأمينات اجتماعية
١٠٤,٤٥١	١٧٩,٥٦٥	صيانة وإصلاح
٩٣,٢٩٨	١٧٣,٩٦٢	أمن و حراسة و ضيافة
-	١٤٩,٥٠١	اهتلاك حق انتفاع عقود الإيجار
١٤٣,٩٠٥	١٣٥,٤١٧	رواتب وتذاكر الاجازة
١١٠,٤٨٢	١١٦,٣٢٤	تأمينات اجتماعية
١١٩,٨٥٦	١١١,٧٨٤	وقود ومواصلات
١٢٨,٢٧٤	٩٧,٦٥٥	منافع محددة للموظفين
٥٢,٤٣٣	٦٤,٨٦٤	عمولات استثمارات الأسهم
٢٧,٦٩٤	٢٥,٥٣٥	رسوم بنكية
-	٧,٨١٣	مصرفات فائدة عقود الإيجار
١٥٠,٠٠٠	-	مصرفات الايجار
١٠١,٨٣٤	١٠٥,٩١٧	متنوعة
١١,٣٠٠,٤٢٠	٩,٢٠٦,٦٢٦	الإجمالي

• مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تم إدراج مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التي تم احتسابها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و قدرها (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي و في عام ٢٠٢١ م (٤٢٥,٠٠٠) ريال سعودي وفقا للنظام الأساسي للشركة و أتعاب الحضور المدفوعة للمدراء و أعضاء لجان مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و قدرها (٦٠,٠٠٠) ريال سعودي و في عام ٢٠٢١ م مبلغ ٣٩٠٠٠ ريال كمصرفات يتم إدراجها ضمن المصرفات الإدارية و العمومية.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

٢٧- مخصص الزكاة الشرعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٢٦,١٣٥,٥١٢	(٥٤,٥٧٦,٠٦٣)	أ- طريقة الربح المعدل: صافي (خسارة)/ ربح السنة تعديلات على صافي (خسارة)/ ربح السنة منافع محددة للموظفين - المكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة صافي ربح السنة المعدل
١٠٦,٤٨١	١٢٧,١٠٩	
(٧٢,٧٩٩,٦٦٠)	٣٢,٣٥١,٥٧١	
٥٣,٤٤٢,٣٣٣	(٢٢,٠٩٧,٣٨٣)	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ب- يتألف الوعاء الزكوي للشركة مما يلي: رأس المال احتياطي نظامي منافع محددة للموظفين - المدور أرباح مبقاة/ (خسائر متراكمة) التغير المتراكم في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بنوك دائنة بحدود المحسوم
٨٨,٥٣٢,٩٣١	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	
٨٠١,٧٥٩	٨٢٠,١٠٠	
(٥٣,٣٩٥,٠١٢)	٤٦,٦٦٤,٠١٦	
-	١٤,٣٢٩,٧٦٥	
٤١٢,٥٠٨,٣٦٥	٣٥٦,٦٠٠,٥٥٠	
٩٤٨,٤٤٨,٠٤٣	١,٠٢٢,٥٠٩,٤٧٦	
(٥٠٨,٣٤٠,٧٤٥)	(٧٦٤,٨٥٧,١١١)	يحسم: أوراق قبض غير متداولة استثمارات عقارية عقارات معدة للتطوير استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مشاريع تحت التنفيذ ممتلكات وآلات ومعدات وعاء الزكاة (طريقة حقوق الملكية) وعاء الزكاة (طريقة الربح المعدل) استدراك الزكاة (طريقة حقوق الملكية) ٢,٥% * (٣٥٤/٣٦٥) استدراك الزكاة (طريقة الربح المعدل) ٢,٥% إجمالي استدراك الزكاة
(٣٨٤,٧٧٤,٧٧٨)	(٣١,٧٤٠,٧٠٥)	
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٩٥,٨٠٨,٤٨٣)	
(٢,٧٣٣,٥٨٧)	(١٠,٦٤٧,٩٣٠)	
٢٧,٥٩٨,٩٣٣	(١٨,٤٠٣,٤٣٢)	
٥٣,٤٤٢,٣٣٣	(١٠٢,٤٧٢)	
٥٣٠,١٤٩	-	
١,٠٢٦,٥٧٦	-	
١,٥٥٦,٧٢٥	-	

حركة المخصص

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٣,٨٨٥,٦١٤	١٥,٣٦٣,٧٢٧	الرصيد في بداية السنة / السنة
٧,١٧٠,٣٩١	-	المكون خلال السنة / السنة
(٥,٦٩٢,٢٧٨)	(٧,١٧٤,٥٤٥)	المسدد خلال السنة / السنة
١٥,٣٦٣,٧٢٧	٨,١٨٩,١٨٢	الرصيد في بداية السنة / السنة

الوضع الزكوي

قامت الشركة بتسوية موقفها الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وذلك للعام ٢٠١٧م - ٢٠١٨م مبلغ وقدره ٢٧,٢٢٢,٩٢٠ ريال سعودي (للأعوام من ٢٠١٢م وحتى ٢٠١٦م: ٦١,٥٤٣,٠٦٤) ريال سعودي وقدمت الشركة إقرارها الزكوي للأعوام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م وحصلت الشركة على شهادة زكاة ولم يرد إلى الشركة أي ربوطات زكوية إضافية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٢٨- ربحية السهم

تم احتساب نصيب السهم الأساسي و المخفض من صافي دخل السنة وذلك بقسمة صافي دخل السنة على عدد الأسهم العادية القائمة في نهاية السنة والبالغة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢١م: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠).

٢٩- إدارة المخاطر المالية

أ- إدارة المخاطر

المخاطر هي جزء كامن في أنشطة الشركة ويتم إدارتها من خلال عملية تحديد طبيعتها والقياس والرصد المستمر، حسب حدود المخاطر وعناصر الرقابة الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هي هامة بالنسبة للربحية المستمرة للشركة. تتعرض أنشطة الشركة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية التي تشمل بصورة أساسية على مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ب- هيكل إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول بصورة شاملة عن إنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر في الشركة. كما أن المجلس مسؤول عن تطوير ووضع سياسات إدارة المخاطر للشركة.

لجنة المخاطر والائتمان

لجنة المخاطر والائتمان يتم تعيينها بواسطة مجلس الإدارة، تقوم هذه اللجنة بتقييم كافة المخاطر المحيطة ببيئة عمل الشركة والتي يكون لها أثر مباشر أو غير مباشر على أدائها بحيث تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة بتقديم التوصيات المناسبة في ظل أثر تلك المخاطر على الشركة.

لجنة المراجعة

لجنة المراجعة يتم تعيينها بواسطة مجلس الإدارة. تقوم لجنة المراجعة بمساعدة مجلس الإدارة للاضطلاع بمسؤولياته فيما يتعلق بتقييم الجودة ونزاهة التقارير المالية ومراجعتها وسلامة الضوابط الداخلية للشركة.

المراجعة الداخلية

يتم مراجعة كافة المخاطر الإدارية والتشغيلية والمالية بواسطة إدارة المراجعة الداخلية. تقوم إدارة المراجعة الداخلية بفحص كافة السياسات والإجراءات ذات العلاقة. تلتزم الشركة بالسياسات والأنظمة والتوجيهات الداخلية. تقوم المراجعة الداخلية بمناقشة نتائج كافة الأحكام مع الإدارة والإبلاغ عن نتائجها وتقديم التوصية للجنة المراجعة.

تتكون المخاطر التي تواجهها الشركة وطرق تقليل تلك المخاطر بواسطة الإدارة موجزة كما يلي:

مخاطر أسعار السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية قد يحدث بها تقلبات نتيجة للتغيرات في معدلات الربح السوقي أو أسعار سوق الأوراق المالية بسبب التغير في التصنيف الائتماني للمصدر أو الأداة والتغيير في السوق، وأنشطة المضاربة، والعرض والطلب على الأوراق المالية والسيولة في السوق.

تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملات ومخاطر الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

٢٩ - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١- مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الشركة معرضة لمخاطر التذبذب في أسعار صرف العملات الأجنبية في دورة الأعمال العادية لها. لم تقم الشركة بأية معاملات هامة بغير الريال السعودي خلال السنة. وبناءً على ذلك فإن الشركة غير معرضة لتلك المخاطر.

٢- تحليل الحساسية للأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة

لا تقوم الشركة بالحاسبة عن أي موجودات أو مطلوبات بمعدل ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ومع ذلك لم تقم الشركة بتخصيص مشتقات (مقايضات معدلات عمولة خاصة) كأداة تحوط بموجب نموذج محاسبة تحوط قيمة عادلة. الشركة ليس لديها أي موجودات مالية بمعدلات متغيرة وعليه، فإن التغيير في معدلات العمولة الخاصة ذات المعدلات الثابتة للموجودات المالية في تاريخ التقرير لن يؤثر على أرباح وخسائر السنة.

إعداد تحليل الحساسية لا يشير بالضرورة إلى تأثير الأرباح أو الخسائر للسنة والموجودات والمطلوبات المالية للشركة.

٣- مخاطر الأسعار الأخرى

مخاطر أسعار الأسهم الأخرى هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية لأداة مالية بسبب التغيير في أسعار السوق (بخلاف الناتجة من مخاطر معدلات العمولة الخاصة أو مخاطر العملات) فيما لو كانت هذه التغييرات بسبب عوامل تتعلق بالأدوات المالية الفردية أو من مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المماثلة التي تتاجر في السوق. ليس لدى الشركة أي أدوات مالية تخضع لمخاطر الأسعار.

مخاطر معدلات العمولة الخاصة

مخاطر معدل العمولة هي مخاطر تقلبات القيمة الحالية للتدفقات النقدية لأداة مالية بسبب التغييرات في معدلات العمولة الخاصة السوقية، تتعرض الشركة لمخاطر التغييرات في معدلات العمولة الخاصة السوقية المتعلقة بصورة رئيسية بالتزامات قروض الشركة طويلة الأجل التي تحمل معدلات عمولة خاصة متغيرة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر فشل أحد أطراف الأدوات المالية في الوفاء بالتزاماته ويتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر.

قامت الشركة بوضع إجراءات لإدارة التعرض لمخاطر الائتمان بما في ذلك تقييم الكفاءة الائتمانية للعملاء والاعتمادات الائتمانية الرسمية وحدود ائتمان موقعة والحصول على ضمانات مثل ودائع التأمين وضمائنات شخصية. إن عقود البيع الفردية بصورة عامة لها حدود لا تتجاوز ثمانية وأربعين شهراً.

تنشأ تركيزات مخاطر الائتمان عندما يتشارك عدد من الأطراف في أنشطة تجارية مماثلة، أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو مماثلة في الميزات الاقتصادية وينشأ الخطر من عدم قدرة الأطراف على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية نتيجة التغييرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. وتشير تركيزات مخاطر الائتمان للحساسية النسبية لأداء الشركة للتطورات التي تؤثر على قطاع معين أو الموقع الجغرافي.

٢٩- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي المدينون التجاريون) وأنشطتها التمويلية.

لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، يوجد لدى الشركة إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود ائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة باستمرار بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنيب مخصص لقاء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بناء على وضع العميل وتاريخ السداد. كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة. تقوم إدارة الشركة بإدارة التعرض لمخاطر الائتمان من خلال تنويع أنشطة البيع للتأكد من عدم وجود تركيزات مخاطر غير قانونية مع أفراد أو مجموعة من العملاء في منطقة جغرافية أو أنشطة معينة.

تتركز الأصول المالية للشركة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٩٩٢,٠٦٧,٠٤٣	٩٣٢,٣٢٦,٤٨٧	أوراق قبض
٦٧٩,٨٨٥	٢٩٢,٤٩٠	تقد لدى البنوك
٩٩٢,٧٤٦,٩٢٨	٩٣٢,٦١٨,٩٧٧	الإجمالي

تتبع الشركة آلية التصنيف الائتماني بصورة يومية كأداة لإدارة نوعية المخاطر الائتمانية للمحفظة. تحتفظ الشركة حالياً بأربع مستويات والتي تفرق بين المحافظ العاملة وتوزيع المخصصات بناءً على ذلك.

أعمار أوراق القبض كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	البيان
٣٩٨,٢١١,٣٩٢	٢٨٦,٣٩٦,٦٧٩	غير متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة
٢٩٦,٩٦٠,٨٩٩	١٠,٠٧٩,٦٢٠	متأخرة من ١-٣٠ يوماً
٢٤,٣٠٦,٣٣٥	١٣,٢١٢,٧٨٣	متأخرة من ٣١-٩٠ يوماً
٥,٨٧١,٦٩٤	٥,١٣٩,٩٩٨	متأخرة من ٩١-١٨٠ يوماً
١١٢,٤٢٢,٠٢٧	١١٨,١٠١,٣٢٥	متأخرة من ١٨١-٣٦٥ يوماً
٢٦٨,٧٣٨,٣٤٩	٦٢٠,٠٤٧,٢٩١	متأخرة لأكثر من سنة
(٤٧,٤١٦,٢٣٩)	(٧٥,١٦٤,١٧٩)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية
١,٠٥٩,٠٩٤,٤٥٧	٩٧٧,٨١٣,٥١٧	الإجمالي

لدى الشركة مخصص خسائر ائتمانية بمبلغ (٧٥,١٦٤,١٧٩) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و (٤٧,٤١٦,٢٣٩) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، مقابل هذه الذمم المدينة المتأخرة. إضافة إلى ذلك فإن أوراق القبض من عمليات البيع مضمونة. بحيث لا يتم التنازل عن ملكية العقارات المباعة حتى يتم تسديد كامل المستحقات على العملاء.

يتم تقييم الجودة الائتمانية للأرصدة البنكية للشركة بتصنيفات ائتمانية داخلية. إن تلك الأرصدة مودعة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

٢٩ - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مقابلة الشركة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تنشأ مخاطر السيولة من احتمال أن الشركة مطلوب منها دفع التزاماتها في أقرب من المتوقع أو مواجهة صعوبات في توفير التمويل لمقابلة تعهداتها المتعلقة بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تهدف الشركة من إدارة السيولة إلى التأكد قدر المستطاع من أن لديها السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها عند استحقاقها وتحت كل الظروف سواء في الوضع العادي أو الحرج وعدم تكبد خسائر غير متوقعة أو الإضرار بسمعة الشركة.

الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات تم تحديدها على أساس السنة المتبقية في تاريخ قائمة المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق ولا تأخذ في الاعتبار الاستحقاقات الفعلية كما هو مبين بتوافر تمويل سيولة الشركة. تراقب الشركة سجل الاستحقاقات للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. يوضح الجدول أدناه ملخصاً بسجل الاستحقاقات للالتزامات الشركة بناءً على التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الإجمالي	٥-١ سنوات	١٢-٣ شهر	خلال ٣ أشهر	البيان
				الالتزامات:
٩٤٧,٢٠٩	٩٤٧,٢٠٩	-	-	منافع محددة للموظفين
٧٠٩,٩٣٤,٠٧٦	-	٧٠٩,٩٣٤,٠٧٦	-	بنوك دائنة
٥٦٠,٠٠٠	-	-	٥٦٠,٠٠٠	مستحق إلى جهات ذات علاقة
٤,٤٦٣,٠٨٥	-	٤,٤٦٣,٠٨٥	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨,١٨٩,١٨٢	-	-	٨,١٨٩,١٨٢	مخصص الزكاة الشرعية
٧٢٤,٠٩٣,٥٥٢	٩٤٧,٢٠٩	٧١٤,٣٩٧,١٦١	٨,٧٤٩,١٨٢	الإجمالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الإجمالي	٥-١ سنوات	١٢-٣ شهر	خلال ٣ أشهر	البيان
				الالتزامات:
٦,٨٧١,٩٨٠	-	-	٦,٨٧١,٩٨٠	مبالغ مستحقة إلى المساهمين
٦,٤٢٦,٠٩١	-	٦,٤٢٦,٠٩١	-	دائنون تجاريون
٨١٣,٤٧٢,٠٧٠	-	٨١٣,٤٧٢,٠٧٠	-	بنوك دائنة
٨٦٨,٩٧٦	٨٦٨,٩٧٦	-	-	منافع محددة للموظفين
١٥,٣٦٣,٧٢٧	-	١٥,٣٦٣,٧٢٧	-	مخصص الزكاة الشرعية
٨٤٣,٠٠٢,٨٤٤	٨٦٨,٩٧٦	٨٣٥,٢٦١,٨٨٨	٦,٨٧١,٩٨٠	الإجمالي

٢٩- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة مخاطر كفاية رأس المال

إن أهداف الشركة الرئيسية من إدارة رأس المال هي ضمان قدرتها على القيام بأعمالها بصفة مستمرة والمحافظة على نسب مالية سليمة من أجل دعم أعمالها لتوفير عوائد مالية مثلى إلى مساهميها.

تعمل الشركة على إدارة الهيكل المالي وإجراء التعديلات اللازمة على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر للموجودات الأساسية. من أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، يمكن للشركة أن تقوم بتعديل مبلغ الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم وضع تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي والتي تمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. وقد كانت خلال السنة الحالية وفقاً للتالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٨١٣,٤٧٢,٠٧٠	٧٠٩,٩٣٤,٠٧٦	بنوك دائنة
٤٦٤,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠	مستحق إلى جهات ذات علاقة
-	٤,٤٦٣,٠٨٥	مبالغ مستحقة ومطلوبات أخرى
(٦٧٩,٨٨٥)	(٢٩٢,٤٩٠)	ناقصا النقد وما في حكمه
٢١١,١٦٦,٤٧٣	٣٢٩,١٤٧,٧٩٩	صافي الدين
٦٩٦,١٠٢,٤٦٤	٦١٠,٥١٩,٣٩٣	حقوق الملكية
٩٠٧,٢٦٨,٩٣٧	٩٣٩,٦٦٧,١٩٢	رأس المال وصافي الدين
%٢٣	%٣٥	نسبة الرفع المالي

من أجل تحقيق هذا الهدف الكلي، تهدف إدارة رأس المال الخاص بالشركة، من بين أمور أخرى، إلى ضمان وفاء الشركة بالتعهدات المالية المصاحبة للقروض المرتبطة بعمولة والتي تحدد متطلبات هيكل رأس المال. إن عدم الوفاء بالتعهدات المالية يسمح للبنوك طلب السداد الفوري للقروض.

٣٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتناسب مع العرض في السنة الحالية.

بعد إعادة التصنيف	إعادة التصنيف	قبل إعادة التصنيف	
٢٩٤,٦٣١,٦٨٠	٢٩٤,٦٣١,٦٨٠	-	عقارات معدة للتطوير
٥٢,٥١٩,٩٩٣	(٣٦٢,٤٩٠,١٨٠)	٤١٥,٠١٠,١٧٣	عقارات استثمارية
٦٧,٨٥٨,٥٠٠	٦٧,٨٥٨,٥٠٠	-	أراضي متاحة للبيع
٤٣١,٠٧٥,٨٧٦	(٢٣,٩٢٩,١٤٠)	٤٥٥,٠٠٥,٠١٦	أوراق القبض - الجزء الغير المتداول
٥٥٦,٣٨٧,٥٣٦	٢٣,٩٢٩,١٤٠	٥٣٢,٤٥٨,٣٩٦	أوراق القبض - الجزء المتداول
-	(٢٤,١٢٦,٣٨٨)	٢٤,١٢٦,٣٨٨	دفعات مقدمة للموردين
٢٤,١٢٦,٣٨٨	٢٤,١٢٦,٣٨٨	-	مدينون آخرون

٣١- المعلومات القطاعية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمزايا المتعلقة بالشركة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في منتجات تلك القطاعات. هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة. يتم تحديد القطاعات التشغيلية المبينة أدناه عن طريق التمييز في الأنشطة التجارية والتي تحقق منها الشركة الإيرادات وتتكدب التكاليف. يتم مراجعة الخصائص الاقتصادية ويتم تجميع القطاعات التشغيلية على أساس التقييم الذي أجراه متخذ القرارات التشغيلية كل ربع سنة على الأقل والذي يتم مراجعتها من الإدارة العليا للشركة. تمارس الشركة نشاطها بالملكة العربية السعودية، من خلال الأنشطة الأساسية التالية:

- التطوير العقاري.
- استثمارات عقارية.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدة أعمالها بشكل منفصل لغرض إتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بشكل متنسق مع الأرباح أو الخسائر في القوائم المالية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	التطوير العقاري	استثمارات عقارية	الاجمالي
الإيرادات	١٢٠,٩٦٥,٩٢٥	١,١٠٩,١٦١	١٢٢,٠٧٥,٠٨٦
تكلفة الإيرادات	٩٣,٥٥٣,٦٧٢	-	٩٣,٥٥٣,٦٧٢
اجمالي الربح	٢٧,٤١٢,٢٥٣	١,١٠٩,١٦١	٢٨,٥٢١,٤١٤
الربح خلال السنة	٢٧,٤١٢,٢٥٣	١,١٠٩,١٦١	٢٨,٥٢١,٤١٤
اجمالي الموجودات	٣٠٦,٤٥٦,٤١٣	٣١,٧٤٠,٧٠٥	٣٣٨,١٩٧,١١٨
اجمالي المطلوبات	-	-	٧١٤,٢٦٣,٧١١

٣٢- القيم العادلة للأدوات المالية

تصنف كافة الأدوات المالية، التي يعترف بقيمتها العادلة أو يفصح عنها، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة ككل، وذلك على النحو التالي:

المستوى الأول: أسعار السوق المدرجة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لأصول ومطلوبات مماثلة.

المستوى الثاني: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها غير قابلة للملاحظة.

وتتألف الأصول المالية من النقد وما في حكمه والحسابات المدينة وأصول العقود وبعض الأصول المتداولة الأخرى التي تقاس بالتكلفة المطفأة. فيما تتألف المطلوبات المالية من القروض لأجل والقروض قصيرة الأجل والدفوعات المقدمة من عملاء والحسابات الدائنة وبعض المطلوبات المتداولة الأخرى. وتقاس هذه الأصول والمطلوبات لاحقاً باستخدام طريق معدل الفائدة الفعلي. وقد قيمت الإدارة بأن القيم العادلة تقارب قيمها الدفترية، وذلك يعود إلى حد كبير إلى تواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات المالية.

وقيمت الإدارة بأن القيمة العادلة للحسابات المدينة غير المتداولة الأخرى والقروض لأجل و المطلوبات غير المتداولة الأخرى بناء على المستوى الثاني من التسلسل الهرمي لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
جميع المبالغ بالريال السعودي

٣٢- القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

و قد استخدمت الطرق و الافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

-تقييم مجموعة الحسابات المدينة / القروض طويلة الاجل ذات الأسعار الثابتة و ذات الأسعار المتغيرة بناء على معطيات مثل أسعار الفائدة و عوامل مخاطر الدول المحددة و الجدارة الائتمانية لكل عميل على حدة و خصائص مخاطر المشروع الممول. و بناء على هذا التقييم تؤخذ في الاعتبار مخصصات الخسائر التقديرية لتلك الحسابات المدينة.

- تحدد القيم العادلة لقروض و مقترضات المجموعة التي تحمل فائدة وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر الخصم الذي يعكس سعر الاقتراض للجهة المصدرة كما في نهاية الفترة المالية المفصح عنها. و قد قيمت مخاطر عدم الأداء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بأنها غير هامة.

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في

القيمة العادلة	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.
٣٨,٣٧٥,٧٨٠	٣٨,٣٧٥,٧٨٠	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٨,٣٧٥,٧٨٠	٣٨,٣٧٥,٧٨٠	-	-	
القيمة العادلة	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.
٤٢,٢٠٢,٦٧٦	٤٢,٢٠٢,٦٧٦	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢,٢٠٢,٦٧٦	٤٢,٢٠٢,٦٧٦	-	-	

٣٣- الالتزامات المحتملة

بلغت الالتزامات المحتملة مقابل خطابات الضمان الصادرة من بعض البنوك نيابة عن الشركة بمبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٣٢- القضايا القائمة

يوجد قضايا مقامة على الشركة من قبل أحد العملاء بقيمة (٢٠٩) مليون ريال هذا و برأي إدارة الشركة والمستشار القانوني لها بأن موقف الشركة قوي تجاه هذه القضية بالاستناد الى الدفع و الاتفاقيات الموقعة مع هذا العميل.

٣٣- أحداث هامة

يتم حالياً إجراء مراجعة وإعادة هيكلة أساسية لمؤشرات أسعار الفائدة الرئيسية على مستوى العالم، واتساقاً مع هدف البنك المركزي السعودي في المحافظة على الاستقرار النقدي والمالي فقد تقرر ما يلي:
قرر البنك المركزي السعودي خلال الفترة من مايو حتى سبتمبر ٢٠٢٢ م رفع معدل اتفاقيات إعادة الشراء "الريبيو" بقدر ٢,٥ في المئة من ١,٢٥ إلى ٣,٧٥ في المئة. تتابع إدارة المجموعة عن كثب تلك التغيرات لتحديد الأثر المالي المحتمل على نتائج أعمالها خلال الفترات القادمة.

٣٤- أحداث ما بعد فترة التقرير

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث هامة، بعد تاريخ القوائم المالية وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية تتطلب التعديل أو الإفصاح عنها.

٣٥- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ الرياض في ٠٣ ابريل ٢٠٢٣ م الموافق ١٢ رمضان ١٤٤٤ هـ.