

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

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

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
١ - ٣	تقرير المراجع المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٨ - ٣٩	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

رأينا

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة مقفلة) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ 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.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنين، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وُفينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساس للشركة وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها 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 تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد 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 ونلتزم بنزعة 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. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي 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 شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن 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.
- 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

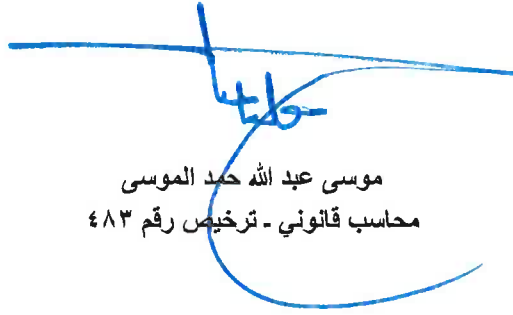
تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

التقرير حول المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

يتطلب نظام الشركات أن يُضمّن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا وجود مخالفات لأحكام نظام الشركات والنظام الأساس.

الموسى محاسبون قانونيون واستشاريون


موسى عبد الله حمد الموسى
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨٣



الرياض ٦ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ
الموافق في ٤ مايو ٢٠٢٥ م.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢٩٩,٢١٢,٥١٤	٢٨٦,١٩٠,٣٧٩	(٨) عقارات معدة للتطوير
١٣,٦٢٣,١٥٢	٥٩,٩٥٨,٧٠٥	(٩) استثمارات عقارية
٢٧,١٤٩,٣٥٨	-	(١٠) مشاريع تحت التنفيذ
٧٨,٣٣٨	٣٢,٣٦٩,١١٠	(١٢) ممتلكات وآلات ومعدات
٩١,١٧٩	-	(١٨-١) حق استخدام موجودات مستأجرة
٥٩,١١١,٤٠٠	١٤٢,٢٨١,٦٠٠	(١١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٢,٦٥٥,٨٥٤	٤٣,٠١٧,٩٤٧	(١٣) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥٤,٦٤٤,٥١٩	٤٢٣,١١٦,٥٩٣	(١٤) أوراق قبض - الجزء غير المتداول
٧٩٦,٥٦٦,٣١٤	٩٨٦,٩٣٤,٣٣٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١١,٠٤٧,٦٢٦	٧,٢٨٧,٠٩٥	(١٥) عقارات متاحة للبيع
٢١٤,٦٤٥,٦٩٣	١٤٦,٢٣٩,٤٥٣	(١٤) أوراق قبض - الجزء المتداول
٢٠,٣٦٤,٥٧٣	٧,١٠٧,٥٠٢	(١٧) مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٧٢,٧٥٩	٤٣٢,٤٤٣	(٧) النقدية وشبه النقدية
٢٤٦,٦٣٠,٦٥١	١٦١,٠٦٦,٤٩٣	إجمالي الموجودات المتداولة
١,٠٤٣,١٩٦,٩٦٥	١,١٤٨,٠٠٠,٨٢٧	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والالتزامات		
حقوق الملكية		
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٩) رأس المال
١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	احتياطي نظامي
٢,٧١٦,٣١٩	(٢٤,٧٨١,٢٠٧)	(خسارة) متركمة / أرباح مبقاة
(٨٨٨,٦٠٠)	٤٦,٢٨١,٦٠٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٠٥,٩٢٢,٧٦٤	٦٢٥,٥٩٥,٤٣٨	صافي حقوق الملكية
الالتزامات		
الالتزامات غير المتداولة		
١,٠٠٤,٦٠٠	١,١٠٣,١٣٢	(٢٠) منافع محددة للموظفين
١,٠٠٤,٦٠٠	١,١٠٣,١٣٢	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة		
٣٧٧,٠٠١,٦٢٩	٤٨٧,٥٢٩,٣٣٥	(٢١) بنوك دائنة
٥٧٥,٠٠٠	٥٥٧,٠٠٠	(١٦) مستحق إلى جهات ذات علاقة
٢٩,٩٣٢,١١٧	٣٣,٢١٥,٩٢٢	(٢٢) مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٨,٧٦٠,٨٥٥	-	(٢٧) مخصص الزكاة الشرعية
٤٣٦,٢٦٩,٦٠١	٥٢١,٣٠٢,٢٥٧	إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٣٧,٢٧٤,٢٠١	٥٢٢,٤٠٥,٣٨٩	إجمالي الالتزامات
١,٠٤٣,١٩٦,٩٦٥	١,١٤٨,٠٠٠,٨٢٧	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة البمامة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	إيضاح	
١٥,٦٤٩,٠٠٦	١١٣,٢٠٧,٠٢٠	(٢٣)	مبيعات الأراضي والعقارات
(٢,٢٩١,١٨٤)	-		خسائر بيع عقارات استثمارية
١,٧٣٨,٩٦٦	٦٥٦,٠٦٨		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
(٦,٥٨٩,١٦٨)	(١٠٨,٠٩٩,٨٩٨)	(٢٤)	تكلفة المبيعات والإيرادات
٨,٥٠٧,٦٢٠	٥,٧٦٣,١٩٠		إجمالي الربح
			مصاريف النشاط
(٦٧٠,٣٧٠)	(٩٠١,٥٠٣)	(٢٥)	مصاريف بيع وتسويق
(٥,٣٩٨,٧٨٠)	(٥,٥٠٣,٩٠٧)	(٢٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٥,٥٥١)	(١,٠٩٠,٥٩١)	(١٢)	اهتلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٦,٠٩٤,٧٠١)	(٧,٤٩٦,٠٠١)		إجمالي مصاريف النشاط
(٧,٩٢٥,٠٠٤)	(٥,١٢٤,٤٧٩)	(١٤-١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٣٧,٦٣٦,٤٣٣)	(٢٨,٩٥١,٢٤٧)		تكاليف تمويل
١٨,٢٢٧,٠٢٥	٥,٠١٣,٥٤٢	(١٤-١)	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,٠٥٤,٩٢٢	١,٨٦٢,٥٠٢	(١٧-١)	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة أخرى
			أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
٤,٢٨٠,٠٧٤	٣٦٢,٠٩٣	(١٣)	توزيعات أرباح أسهم شركات مستثمر فيها
١,٠٠٠,٠٠٠	-		خسائر من هبوط عقارات معدة للتطوير
-	(٥,٢٣١,٧٧٣)	(٨-١)	استيعادات من هبوط عقارات معدة للتطوير
٩٨٧,٣١٥	٧١,٠٩٠		المسترد من مخصص هبوط عقارات متاحة للبيع
٣٩٩,٦٩٦	٣٣٦,٩٩٩	(١٥-١)	إيرادات غرامات تأخير السداد ورسوم إدارية
٣٤,٠١٥,٩٩١	٢,١٤٨,٦٢٩	(٢٨)	خسائر رأسمالية
-	(٤٧,٧٤٤)		إيرادات أخرى
٥٤,٤٥٣	٣,٩٣٥,٨٩١		صافي (خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة
١٦,٨٧٠,٩٥٨	(٢٧,٣٥٧,٣٠٨)		الزكاة الشرعية
(٥,٥٧١,٦٧٣)	-	(٢٧)	ربوطات زكوية سنوات سابقة
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٠,٢١٨)	(٢٧)	صافي (خسارة) السنة
(٣,٧٠٠,٧١٥)	(٢٧,٤٩٧,٥٢٦)		
			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
(٨٨٨,٦٠٠)	٤٧,١٧٠,٢٠٠	(١١)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٨٨,٦٠٠)	٤٧,١٧٠,٢٠٠		الدخل الشامل الآخر للسنة
(٤,٥٨٩,٣١٥)	١٩,٦٧٢,٦٧٤		إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة
			ربحية السهم:
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		عدد الأسهم العادية
(٠,٠٨)	(٠,٦)	(٢٩)	نصيب السهم الأساسية والمخفضة من صافي (خسارة) السنة

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	احتياطي نظامي	(خسارة) متراكمة / أرباح مبقاه	احتياطي القيمة العادلة	صافي حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	٢,٧١٦,٣١٩	(٨٨٨,٦٠٠)	٦٠٥,٩٢٢,٧٦٤
-	-	(٢٧,٤٩٧,٥٢٦)	-	(٢٧,٤٩٧,٥٢٦)
-	-	-	٤٧,١٧٠,٢٠٠	٤٧,١٧٠,٢٠٠
-	-	(٢٧,٤٩٧,٥٢٦)	٤٧,١٧٠,٢٠٠	١٩,٦٧٢,٦٧٤
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	(٢٤,٧٨١,٢٠٧)	٤٦,٢٨١,٦٠٠	٦٢٥,٥٩٥,٤٣٨
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	٦,٤١٧,٠٣٤	-	٦١٠,٥١٢,٠٧٩
-	-	(٣,٧٠٠,٧١٥)	-	(٣,٧٠٠,٧١٥)
-	-	-	(٨٨٨,٦٠٠)	(٨٨٨,٦٠٠)
-	-	(٣,٧٠٠,٧١٥)	(٨٨٨,٦٠٠)	(٤,٥٨٩,٣١٥)
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	٢,٧١٦,٣١٩	(٨٨٨,٦٠٠)	٦٠٥,٩٢٢,٧٦٤

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م

صافي (خسارة) السنة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م

صافي خسارة السنة

الخسارة الشاملة الأخرى

إجمالي الدخل الشامل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	ايضاح
الأنشطة التشغيلية		
١٦,٨٧٠,٩٥٨	(٢٧,٣٥٧,٣٠٨)	صافي (خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة الشرعية
١,٠٤٨,٩٦٧	٤٦٤,٤٤٧	(٩) تعديلات البنود غير النقدية وغير التشغيلية:
٢٥,٥٥١	١,٠٩٠,٥٩١	(١٢) احتلاك استثمارات عقارية
٤٤٣,٠٢٩	١٦٢,٤١٩	(٢٠) احتلاك ممتلكات وآلات ومعدات
-	٥,٢٣١,٧٧٣	(١-٨) منافع محددة للموظفين - المكون
(٩٨٧,٣١٥)	(٧١,٠٩٠)	(١-٨) خسائر هبوط عقارات معدة للتطوير
(٣٩٩,٦٩٦)	(٣٣٦,٩٩٩)	(١-١٥) المسترد من هبوط عقارات معدة للتطوير
-	٤٧,٧٤٤	(١-١٥) المسترد من هبوط عقارات متاحة للبيع
٧,٩٢٥,٠٠٤	٥,١٢٤,٤٧٩	(١-١٤) خسائر استيعادات ممتلكات وآلات ومعدات
٣٧,٦٣٦,٤٣٣	٢٨,٩٥١,٢٤٧	(١-١٤) مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(١٨,٢٢٧,٠٢٥)	(٥,٠١٣,٥٤٢)	(١-١٤) تكاليف التمويل
(١,٠٥٤,٩٢٢)	(١,٨٦٢,٥٠٢)	(١-١٧) المسترد من مخصص خسائر انتمائية متوقعة أخرى
(٤,٢٨٠,٠٧٤)	(٣٦٢,٠٩٣)	(١٣) (خسارة) / أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
١٤٩,٥٠١	٩١,١٧٩	(١-١٨) احتلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
٣٧٣,٣٣٨,٢٩٦	(١٧٦,٧٧١)	تغيرات في رأس المال العامل:
-	(٤٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٩) أوراق القبض
(١٢,٤٩٥,٤٨٥)	١٥,١١٩,٥٧٣	إضافات واستيعادات استثمارات عقارية
-	٤,٠٩٧,٥٣٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٤١٦,٧١٦)	٧,٨٦١,٤٥٢	إضافات واستيعادات عقارات متاحة للبيع
١٧,٠٦٨,٥٨٦	-	إضافات واستيعادات عقارات معدة للتطوير
٢٥,٤٦٩,٠٣٢	٣,٢٨٣,٨٠٥	إستيعادات استثمارات عقارية
١٥,٠٠٠	(١٨,٠٠٠)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٤٠,١٢٩,١٢٤	(٥,٦٧٢,٠٦٦)	جهات ذات علاقة
(٣٨٥,٦٣٨)	(٦٣,٨٨٧)	النقد (المستخدم في) / المحصل من الأنشطة التشغيلية
-	(٢٨,٩٠١,٠٧٣)	منافع محددة للموظفين - المسدد
٤٣٩,٧٤٣,٤٨٦	(٣٤,٦٣٧,٠٢٦)	(٢٧) الزكاة الشرعية - المسدد
(٨,٧٤٥,٩٢٦)	(١,٦١٦,١٦١)	صافي (المستخدم في) / المحصل من الأنشطة التشغيلية
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠) الأنشطة الاستثمارية
(١,٤١٧)	(٩,٤٧٨,٣٤٥)	(١١) مشاريع تحت التنفيذ
-	١٤,٧٥٧	(١٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٨,٧٤٧,٣٤٣)	(٤٧,٠٧٩,٧٤٩)	إضافات ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٣٢,٩٣٢,٤٤٧)	١١٠,٥٢٧,٧٠٦	المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٧,٦٣٦,٤٣٣)	(٢٨,٩٥١,٢٤٧)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(١٤٦,٩٩٤)	-	الأنشطة التمويلية
(٣٧٠,٧١٥,٨٧٤)	٨١,٥٧٦,٤٥٩	بنوك دائنة
٢٨٠,٢٦٩	(١٤٠,٣١٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
٢٩٢,٤٩٠	٥٧٢,٧٥٩	دفعات التزام عقود إيجار
٥٧٢,٧٥٩	٤٣٢,٤٤٣	صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
-	٢٨,٧٦٥,٥١٩	صافي التغير في النقدية وشبه النقدية
-	٤,٨٠٠,٠٠٠	النقدية وشبه النقدية بداية السنة
(٨٨٨,٦٠٠)	٤٧,١٧٠,٢٠٠	النقدية وشبه النقدية نهاية السنة
معاملات غير نقدية		
-	٢٨,٧٦٥,٥١٩	المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	٤,٨٠٠,٠٠٠	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية
-	٤٧,١٧٠,٢٠٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٨) 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 ١٤٢٨هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠٠٧م) الصادر في مدينة الرياض.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في شراء الممتلكات 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

أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. أن أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة تم توضيحها في إيضاح رقم (٦).

ب) أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للشركة. تم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

ت) مبدأ الاستمرارية

قامت الشركة بتقييم قدرتها على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية وهي مقتنعة بأن لديها الموارد لمواصلة أعمالها التجارية في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، لا تعلم الإدارة عن أي شكوك جوهرية قد تؤدي إلى شك كبير حول مقدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. لذا يستمر إعداد البيانات المالية للشركة على أساس مبدأ الاستمرارية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة

ث) المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

يسري عدد من التعديلات الجديدة من المعايير المذكورة أدناه، سارية المفعول من ١ يناير ٢٠٢٤م ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية.

• تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - مطلوبات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار:

تشمل هذه التعديلات مطلوبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتوضيح طريقة محاسبة الشركة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع مدفوعات عقود إيجار بأنها مدفوعات عقود إيجار متغيرة تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المرجح أن يتأثر.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على الشركة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها الشركة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.

٢- أساس الإعداد (تتمة)

ث) المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة) :

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل الموردين
تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وأثارها على مطلوبات المنشأة وتدفعاتها النقدية
وتعرضها لمخاطر السيولة. اعتماد التعديلات المذكورة أعلاه ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة خلال
السنة.

ج) المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م مع السماح بالتطبيق
المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية. وتعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير متى ما كان ذلك ممكناً
عندما تصبح سارية المفعول ومن غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم إمكانية التحويل (١ يناير ٢٠٢٥م):

تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير قابلة للتحويل لعملة أخرى في تاريخ قياس لغرض
محدد.

• تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية
(١ يناير ٢٠٢٦م)

التعديلات:-

- توضيح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، مع استثناء جديد لبعض
المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام تحويل نقدي إلكتروني
- توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار مدفوعات رأس المال والفائدة فقط .
- إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات
ذات الميزات المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة؛ و
- إجراء تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

• المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨٠ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" (يناير ٢٠٢٧م)

يحل المعيار الجديد للعرض والإفصاح في القوائم المالية كل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، مع التركيز على تحديثات
قائمة الربح أو الخسارة. تشمل المفاهيم الرئيسية الجديدة التي تم إدخالها في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ بما يلي :

- هيكل قائمة الربح أو الخسارة؛
- الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الأرباح أو الخسائر التي يتم الإبلاغ عنها خارج القوائم المالية
للمنشأة (أي مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة)؛ و
- تعزيز مبادئ التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأولية والملاحظات بشكل عام.

تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق هذه المعايير والتغيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق،
وقد لا يكون لاعتماد هذه التغيرات والتعديلات أي تأثير جوهري في الفترات المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.

٣- 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 ستأثر 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.

الخسائر الانتمائية المتوقعة

تقوم الشركة بتقدير خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات 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 الانتمائية للموجودات المالية.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات، والآلات والمعدات

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

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

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. والتحقيق 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 والتهالك وسعر البيع المتوقع.

العقارات الاستثمارية

تتم المحاسبة عن العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة المتوافق مع طريقة المحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات. يتم استهلاك المباني ومكوناتها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. ويتم الاعتراف بحوافز التأجير الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة العقد.

٣- الأحكام والتقدير 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 بيع 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 بيعها 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.

٤- العملة الوظيفية وعملة العرض

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- السياسات المحاسبية الهامة

١-٥ الاستثمارات العقارية

تتمثل الممتلكات 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 الممتلكات 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 المرتبطة مباشرة بإنشاء أو الحصول على العقار الاستثماري وبالحالة اللازمة ليكون جاهزاً للاستخدام في الغرض المخصص له، ويتم استهلاك الأجزاء الهامة من العقار الاستثماري بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى، ويتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

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

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

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

٢-٥ ممتلكات معدة للتطوير

تصنف الممتلكات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كممتلكات تطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة ممتلكات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز الممتلكات 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 لممتلكات التطوير على أساس سنوي.

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

٥- لسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ ممتلكات 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.

٤-٥ 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 الأولي

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 في خلال قائمة الدخل عند تكبدها.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٤ الأدوات المالية (تتمة)

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المكتتاة 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.

• القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الموجودات المالية المكتتاة لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المخصصة عند الأثبات الأولى لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الموجودات المالية التي يجب قياسها بالقيمة العادلة بشكل إلزامي، وتفيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة ويُدْرَج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل، وتشمل هذه الفئة الأدوات المالية المشتقة.

• أدوات الملكية

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.

• 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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٥ 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 "معيار ٩".

٦-٥ ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات، والآلات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاهتلاك المتراكم. تشمل تكلفة الممتلكات، والآلات والمعدات أي تكاليف تعود - بشكل مباشر - إلى جلب الأصل إلى الموقع وبالحالة اللازمة له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. تتضمن التكلفة تكلفة الجزء المستبدل من الممتلكات، والآلات والمعدات. عندما يتم استبدال أجزاء هامة من الممتلكات، والآلات والمعدات على فترات معينة، تقوم الشركة بالاعتراف بتلك الأجزاء باعتبارها أصول فردية ذات عمر إنتاجي محدد واهتلاك محدد. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى الشركة، ويمكن قياسها بشكل موثوق.

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

البند	نسبة الاستهلاك	السنوات
المباني	٥٪	٢٠
أثاث وتركيبات وديكورات	١٠ - ٢٥٪	٤ - ١٠
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٢٠٪	٥
أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات	١٠٪	١٠

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 المقدرة 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.

٧-٥ مخصص منافع محددة للموظفين

قامت الإدارة بقياس التزام المجموعة بمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بناء على أحكام قوانين العمل ذات الصلة. لا تقوم الإدارة بإجراء تقييم واقعي كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "مزاي الموظفين" حيث إنها تقدر أن هذا التقييم لا يؤدي إلى مستوى مختلف بشكل كبير من المخصصات. يتم مراجعة المخصص من قبل الإدارة في نهاية كل سنة، ويتم تعديل أي تغيير في التزام المزايا المتوقعة في نهاية السنة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٥ 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.

٩-٥ الزكاة الشرعية

يجنب مخصص للزكاة وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويتم احتساب الزكاة الشرعية المستحقة على الشركة بناءً على فهم الشركة للأنظمة الزكوية المعمول بها في المملكة العربية السعودية واللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٠٠٧) في تاريخ ١٩/٨/١٤٤٥ هـ ويتم تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

١٠-٥ تكاليف التمويل والاقتراض

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

١١-٥ ربحية السهم

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

١٢-٥ المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية مع اظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي في حال وجود حق يكفله القانون لمقاصة المبالغ المعترف بها، وتوافر النية إلى التسوية بالصافي أو أن تحقق الأصول وتسوية الالتزامات تحدثان في نفس الوقت.

١٣-٥ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو ضمنية) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في الربح أو الخسارة بعد خصم أية مبالغ مستردة.

وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكاليف تمويل

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٤-٥ 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 الاهتلاك المتراكم وخسائر التندني 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 التندني في القيمة.

١٥-٥ 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 الدفعات 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 المتوقعة تحصيلها 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.

١٦-٥ 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.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
١٧-٥ الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبلغ الذي يتم جمعه نيابة عن أطراف ثالثة. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطوات الخمس.

الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد التي يجب الوفاء بها.

الخطوة (٢): تحديد واجبات الأداء في العقد: واجب الأداء هو وعد في عقد مع العميل لنقل سلعة أو تقديم خدمة إلى العميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على واجبات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من واجب أداء واحد، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل واجب أداء بمبلغ يحدد مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل الوفاء بكل واجب أداء.

الخطوة (٥): الاعتراف بالإيرادات عندما تفي الشركة بواجب الأداء.

وتتمثل إيرادات الشركة فيما يلي:

أ) إيرادات بيع العقارات الاستثمارية
يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة أو غير المطورة) في نقطة زمنية معينة عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وتحويل مخاطر وامتنيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمالك الجديد.

ب) إيرادات التأجير
إن الشركة هي المؤجر في عقود الإيجار التشغيلي. يتم إثبات دخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت على مدى فترات الإيجار، ويُدرج ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بسبب طبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجار المشروطة التي يتم إثباتها عند نشأتها. يتم إثبات التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وإبرام عقد إيجار تشغيلي كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.

يتم إثبات حوافز إيجار المستأجر كنقص في إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. إن مدة الإيجار هي فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، والتي، عند نشأة العقد، كانت الإدارة واثقة بشكل معقول من أن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن الأضرار في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند نشوء الحق في استلامها.

١٨-٥ تكاليف الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات المبالغ التي تتعلق مباشرة بتوليد الإيرادات مثل: المصاريف الخاصة بإدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأراضي المباعة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية مبدئيًا بالسعر السائد للعملة الوظيفية في التاريخ التي تكون فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف. ويتم إعادة ترجمة الأصول والالتزامات النقدية القائمة بالعملة الأجنبية إلى العملة الوظيفية بالسعر السائد في تاريخ إعداد القوائم المالية. وتسجل جميع الفروق الناشئة من التسويات أو المعاملات على البنود النقدية على الربح أو الخسارة.

يتم ترجمة البنود غير النقدية التي تم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية بسعر العملة السائد في تاريخ المعاملات أساسًا. أما البنود غير النقدية بالعملة الأجنبية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها بسعر العملة السائد في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ترجمة البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بالتوافق مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة لذلك البند. أي أن فروقات الترجمة للبنود التي يتم الاعتراف بالتغير في قيمتها العادلة في الدخل الشامل الآخر يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر، والبنود التي يتم الاعتراف بالتغير في قيمتها العادلة في الأرباح والخسائر يتم الاعتراف بها في الأرباح والخسائر.

٧- النقدية وشبه النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	نقدية لدى البنوك
٥٧٢,٧٥٩	٤٣٢,٤٤٣	
٥٧٢,٧٥٩	٤٣٢,٤٤٣	الإجمالي

٨- عقارات معدة للتطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الرصيد كما في ١ يناير
٢٩٨,٦٦٢,٣٨٠	٣٠١,٠٧٩,٠٩٦	الإضافات
٢,٤١٦,٧١٦	٢٦٦,٢٢٥	الاستبعادات خلال السنة
-	(٨,١٢٧,٦٧٧)	الإجمالي قبل مجمع خسائر الهبوط
٣٠١,٠٧٩,٠٩٦	٢٩٣,٢١٧,٦٤٤	مخصص خسائر هبوط عقارات معدة للتطوير (٨-١)
(١,٨٦٦,٥٨٢)	(٧,٠٢٧,٢٦٥)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٢٩٩,٢١٢,٥١٤	٢٨٦,١٩٠,٣٧٩	

٨-١ مخصص خسائر هبوط عقارات معدة للتطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الرصيد كما في ١ يناير
٢,٨٥٣,٨٩٧	١,٨٦٦,٥٨٢	المكون خلال السنة
-	٥,٢٣١,٧٧٣	المسترد خلال السنة
(٩٨٧,٣١٥)	(٧١,٠٩٠)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
١,٨٦٦,٥٨٢	٧,٠٢٧,٢٦٥	

شركة الإمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- استثمارات عقارية

٢٠٢٤ م			
الإجمالي	مباني	أراضي	
			التكلفة
١٤,٣٨٢,١٩١	٥,٦٨٨,٩٤١	٨,٦٩٣,٢٥٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٤,٨٠٠,٠٠٠	-	٤,٨٠٠,٠٠٠	تحويلات من ممتلكات وآلات ومعدات
٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٣٦٤,٤١٨	١٠,٦٣٥,٥٨٢	الإضافات
٦١,١٨٢,١٩١	٣٧,٠٥٣,٣٥٩	٢٤,١٢٨,٨٣٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
			مجمع الاهتلاك
٧٥٩,٠٣٩	٧٥٩,٠٣٩	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٤٦٤,٤٤٧	٤٦٤,٤٤٧	-	المحمل على السنة
١,٢٢٣,٤٨٦	١,٢٢٣,٤٨٦	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
			القيمة الدفترية
٥٩,٩٥٨,٧٠٥	٣٥,٨٢٩,٨٧٣	٢٤,١٢٨,٨٣٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٠٢٣ م			
الإجمالي	مباني	أراضي	
			التكلفة
٤١,٤٥٥,٤٥٥	٢٠,٦٨٦,٩٧٩	٢٠,٧٦٨,٤٧٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
٢٢,٥٩٨	٢٢,٥٩٨	-	الإضافات
(٢٧,٠٩٥,٨٦٢)	(١٥,٠٢٠,٦٣٦)	(١٢,٠٧٥,٢٢٦)	الاستبعادات
١٤,٣٨٢,١٩١	٥,٦٨٨,٩٤١	٨,٦٩٣,٢٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
			مجمع الاهتلاك
١,٢٥٧,١٥٠	١,٢٥٧,١٥٠	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١,٠٤٨,٩٦٧	١,٠٤٨,٩٦٧	-	المحمل على السنة
(١,٥٤٧,٠٧٨)	(١,٥٤٧,٠٧٨)	-	الاستبعادات
٧٥٩,٠٣٩	٧٥٩,٠٣٩	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
			القيمة الدفترية
١٣,٦٢٣,١٥٢	٤,٩٢٩,٩٠٢	٨,٦٩٣,٢٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

كما هو موضح في السياسات المحاسبية الهامة، تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك والانخفاض المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (٧٧,٧٩٠,٠٠٠) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و (١٦,٧٠٠,٠٠٠) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك وفقًا 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.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- استثمارات عقارية (تتمة)

٩-١ مجمع خسائر هبوط استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٨,٤٥٧,٦٠٠	-	الرصيد كما في ١ يناير
-	-	الإضافات خلال السنة
(٨,٤٥٧,٦٠٠)	-	المسترد خلال السنة
-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٠- مشاريع تحت التنفيذ

الإجمالي	مباني	أراضي	
٢٧,١٤٩,٣٥٨	١٢,٦١٨,٧٨٥	١٤,٥٣٠,٥٧٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١,٦١٦,١٦١	١,٦١٦,١٦١	-	الإضافات خلال السنة
(٢٨,٧٦٥,٥١٩)	(١٤,٢٣٤,٩٤٦)	(١٤,٥٣٠,٥٧٣)	المحول الى ممتلكات و الات و معدات خلال السنة - ايضاح ١٢
-	-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ بأعمال بناء مبنى إداري جديد للشركة كون الشركة قامت ببيع المقر الحالي لها وقد وقعت الشركة اتفاقية مشتركة مع كل من شركة أبراج المربع للتطوير العقاري والسيد/ عبد العزيز اليابس على إنشاء ٣ مباني على الأرض المشتراة على أن يتم تحمل كافة المصاريف من قبل الأطراف الثلاث بالتساوي وفقاً للموضح بالعقد. وقد بلغ رصيدها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ (٢٧,١٤٩,٣٥٨) ريال سعودي و خلال سنة ٢٠٢٤ تم الانتهاء من إنشاء المبنى الإداري للشركة و تم تحويل كامل قيمة المشاريع تحت التنفيذ الى الممتلكات والآلات والمعدات و بدأ احتساب الاهلاك لها.

١١- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
-	٥٩,١١١,٤٠٠	الرصيد بداية السنة
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠,٠٠٠	الإضافات (صندوق العربي المالية الأرجان العقاري)
(٨٨٨,٦٠٠)	٤٧,١٧٠,٢٠٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٩,١١١,٤٠٠	١٤٢,٢٨١,٦٠٠	الرصيد في نهاية السنة

١١-١ صندوق العربي المالية الأرجان العقاري

قامت الشركة بتاريخ ١٠ ابريل ٢٠٢٣ م بشراء عدد (٦٠,٠٠٠) وحدة استثمارية ضمن صندوق العربي المالية الأرجان العقاري (٢). بقيمة (٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وقامت الشركة في سنة ٢٠٢٤ م بالاستحواذ على عدد (٣٦,٠٠٠) وحدة استثمارية بقيمة (٣٦,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وتتم المحاسبة عن حصة الشركة في الصندوق العقاري باستخدام طريقة القيمة العادلة، وبلغت القيمة العادلة للاستثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ (١٤٢,٢٨١,٦٠٠) ريال سعودي بنسبة ملكية ٤٥٪.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - ممتلكات وآلات ومعدات

٢٠٢٤م					
الأراضي	المباني	أثاث وتركيبات وإلكترونيات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات	إجمالي
التكلفة					
-	-	٢٣٤,٨٠٨	٦٦٣,٥٧٧	٨٠٦,٩٢٣	١,٧٠٥,٣٠٨
-	٥٧٤,٧٢٥	٧,٧٩٦,٥٢٩	١٥,٧٩٣	١,٠٩١,٢٩٨	٩,٤٧٨,٣٤٥
١٤,٥٣٠,٥٧٣	١٤,٢٣٤,٩٤٦	-	-	-	٢٨,٧٦٥,٥١٩
(٤,٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٤,٨٠٠,٠٠٠)
-	-	(٢٣١,٠٥٨)	(٦٠٨,٨٢١)	(٧٦٥,٤٤٥)	(١,٦٠٥,٣٢٤)
٩,٧٣٠,٥٧٣	١٤,٨٠٩,٦٧١	٧,٨٠٠,٢٧٩	٧٠,٥٤٩	١,١٣٢,٧٧٦	٣٣,٥٤٣,٨٤٨
مجمع الإهلاك					
-	-	٢١٠,٤٨٣	٦٤٣,٢٩٨	٧٧٣,١٨٩	١,٦٢٦,٩٧٠
-	٣٠٥,٤٤١	٧٢٨,٨٢٥	٥,٨٥٥	٥٠,٤٧٠	١,٠٩٠,٥٩١
-	-	(١٩٧,٢٣٥)	(٦٠٠,٨٨٥)	(٧٤٤,٧٠٣)	(١,٥٤٢,٨٢٣)
-	٣٠٥,٤٤١	٧٤٢,٠٧٣	٤٨,٢٦٨	٧٨,٩٥٦	١,١٧٤,٧٣٨
القيمة الدفترية:					
٩,٧٣٠,٥٧٣	١٤,٥٠٤,٢٣٠	٧,٥٨٨,٢٠٦	٢٢,٢٨١	١,٠٥٣,٨٢٠	٣٢,٣٦٩,١١٠

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

٢٠٢٣ م				
أثاث وتركيبات وديكورات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات	إجمالي	
٢٣٤,٨٠٨	٦٦٢,١٦٠	٨٠٦,٩٢٣	١,٧٠٣,٨٩١	التكلفة
-	١,٤١٧	-	١,٤١٧	كما في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٢٣٤,٨٠٨	٦٦٣,٥٧٧	٨٠٦,٩٢٣	١,٧٠٥,٣٠٨	الإضافات
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٢٠٤,٧٣٠	٦٣٤,٠٠٠	٧٦٢,٦٨٩	١,٦٠١,٤١٩	مجمع الاهتلاك
٥,٧٥٣	٩,٢٩٨	١٠,٥٠٠	٢٥,٥٥١	كما في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٢١٠,٤٨٣	٦٤٣,٢٩٨	٧٧٣,١٨٩	١,٦٢٦,٩٧٠	المحمل على السنة
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٢٤,٣٢٥	٢٠,٢٧٩	٣٣,٧٣٤	٧٨,٣٣٨	القيمة الدفترية:
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٣ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

نسبة الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٥٪	٤٣,٠١٧,٩٤٧	٤٢,٦٥٥,٨٥٤	شركة المستودعات المركزية (١-١٣)
			حركة استثمارات بالقيمة العادلة خلال العام
	٤٢,٦٥٥,٨٥٤	٣٨,٣٧٥,٧٨٠	الرصيد بداية السنة
	٣٦٢,٠٩٣	٤,٢٨٠,٠٧٤	أرباح غير متحققة من إعادة التقييم
	٤٣,٠١٧,٩٤٧	٤٢,٦٥٥,٨٥٤	الرصيد في نهاية السنة

١-١٣ شركة المستودعات المركزية

تمتلك الشركة حصة قدرها ٥٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م في شركة المستودعات المركزية، وهي شركة ذات مسؤولية 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 أو الخسارة بمبلغ (٤٣,٠١٧,٩٤٧) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها السادة مكتب عزم للاستشارات. (مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم المنشآت الاقتصادية وفقاً للترخيص رقم /٣٩١٢٠٠٠٠١.

شركة الإمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ - أوراق قبض

الإجمالي	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٦٥٣,٩٧٣,٢٠٠	١٦٧,٩٧٣,٤٢١	٤٨٥,٩٩٩,٧٧٩	الرصيد قبل الخصومات
(١٩,٦٤٤,٠٥٩)	(٥,٠٤٥,٥٨٩)	(١٤,٥٩٨,٤٧٠)	يخصم: إيرادات مؤجلة
(٦٤,٩٧٣,٠٩٥)	(١٦,٦٨٨,٣٧٩)	(٤٨,٢٨٤,٧١٦)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (١-١٤)
٥٦٩,٣٥٦,٠٤٦	١٤٦,٢٣٩,٤٥٣	٤٢٣,١١٦,٥٩٣	الإجمالي
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٦٥٨,٨٩٣,١٦١	٢٤٨,٤٢٩,٦٦٩	٤١٠,٤٦٣,٤٩٢	الرصيد قبل الخصومات
(٢٤,٧٤٠,٧٩١)	(٩,٣٢٨,٢٩٠)	(١٥,٤١٢,٥٠١)	يخصم: إيرادات مؤجلة
(٦٤,٨٦٢,١٥٨)	(٢٤,٤٥٥,٦٨٦)	(٤٠,٤٠٦,٤٧٢)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (١-١٤)
٥٦٩,٢٩٠,٢١٢	٢١٤,٦٤٥,٦٩٣	٣٥٤,٦٤٤,٥١٩	الإجمالي

١-١٤ إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٧٥,١٦٤,١٧٩	٦٤,٨٦٢,١٥٨	الرصيد في بداية السنة
٧,٩٢٥,٠٠٤	٥,١٢٤,٤٧٩	المكون خلال السنة
(١٨,٢٢٧,٠٢٥)	(٥,٠١٣,٥٤٢)	المسترد خلال السنة
٦٤,٨٦٢,١٥٨	٦٤,٩٧٣,٠٩٥	الرصيد في نهاية السنة

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤- أوراق قبض (تتمة)

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة والإيرادات المؤجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

أوراق القبض	من ١ إلى ٩٠ يوم	من ٩١ إلى ١٨٠ يوم	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوم	من ٢٧١ إلى ٣٦٥ يوم	أكثر من سنة	الإجمالي
	١٦٧,٦٧٥,٩٢٣	٩٩,١٦٦	٩٩,١٦٦	٩٩,١٦٦	٤٨٥,٩٩٩,٧٧٩	٦٥٣,٩٧٣,٢٠٠
إيرادات مؤجلة	(٥,٠٣٦,٦٥٢)	(٢,٩٧٩)	(٢,٩٧٩)	(٢,٩٧٩)	(١٤,٥٩٨,٤٧٠)	(١٩,٦٤٤,٠٥٩)
(خسائر) ائتمانية متوقعة	(١٦,٦٥٨,٨٢٣)	(٩,٨٥٢)	(٩,٨٥٢)	(٩,٨٥٢)	(٤٨,٢٨٤,٧١٦)	(٦٤,٩٧٣,٠٩٥)
الإجمالي	١٤٥,٩٨٠,٤٤٨	٨٦,٣٣٥	٨٦,٣٣٥	٨٦,٣٣٥	٤٢٣,١١٦,٥٩٣	٥٦٩,٣٥٦,٠٤٦

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة والإيرادات المؤجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

أوراق القبض	من ١ إلى ٩٠ يوم	من ٩١ إلى ١٨٠ يوم	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوم	من ٢٧١ إلى ٣٦٥ يوم	أكثر من سنة	الإجمالي
	١٥٩,٢٠٣,١٧٣	١٦,٦٤٤,٢٠٣	٥١,٩٦٦,٩٣٤	٢٠,٦١٥,٣٦٠	٤١٠,٤٦٣,٤٩١	٦٥٨,٨٩٣,١٦١
إيرادات مؤجلة	(٥,٩٧٧,٩٢٢)	(٦٢٤,٩٧٣)	(١,٩٥١,٣٠٧)	(٧٧٤,٠٨٧)	(١٥,٤١٢,٥٠٢)	(٢٤,٧٤٠,٧٩١)
(خسائر) ائتمانية متوقعة	(١٥,٦٧٢,١٣٤)	(١,٦٣٨,٤٧٣)	(٥,١١٥,٦٨١)	(٢,٠٢٩,٣٩٨)	(٤٠,٤٠٦,٤٧٢)	(٦٤,٨٦٢,١٥٨)
الإجمالي	١٣٧,٥٥٣,١١٧	١٤,٣٨٠,٧٥٧	٤٤,٨٩٩,٩٤٦	١٧,٨١١,٨٧٥	٣٥٤,٦٤٤,٥١٧	٥٦٩,٢٩٠,٢١٢

١٥- عقارات متاحة للبيع

الرصيد كما في ١ يناير	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الإضافات خلال السنة	١٣,٨١٥,٢٦٩	١٣,٨١٥,٢٦٩
الاستبعادات (بيع أراضي) خلال السنة	-	٥,٥٤٠,٢٠١
مجمع خسائر هبوط استثمارات متاحة للبيع (١٥-١)	(٤,٠٩٧,٥٣٠)	(٥,٥٤٠,٢٠١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	(٢,٤٣٠,٦٤٤)	(٢,٧٦٧,٦٤٣)
	٧,٢٨٧,٠٩٥	١١,٠٤٧,٦٢٦

شركة الإمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- عقارات متاحة للبيع (تتمة)

١٥-١ مجمع خسائر هبوط عقارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	الرصيد كما في ١ يناير
٣,١٦٧,٣٣٩	٢,٧٦٧,٦٤٣	المسترد خلال السنة
(٣٩٩,٦٩٦)	(٣٣٦,٩٩٩)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٢,٧٦٧,٦٤٣	٢,٤٣٠,٦٤٤	

١٦- مستحق إلى جهات ذات علاقة

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	
تشغيلية	مساهم	السيد/ مشاري فيصل عبد الرحمن المعمر
تشغيلية	مساهم	السيد/ عبد العزيز بن عبد الرحمن اليايس
تشغيلية	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ عبد المحسن راشد عبد الرحمن الراشد
تشغيلية	مساهم	السيد/ علي عبد الرحمن صالح الخلف
تشغيلية	مساهم	شركة المعجل للتجارة والمقاولات
تشغيلية	مساهم	شركة المعجل للتنمية التجارية
تشغيلية	مساهم	السيد/ أحمد عبد الله أحمد العقيل
تشغيلية	مساهم	شركة راشد للتنمية المحدودة (راشدكو)
تشغيلية	عضو مجلس الإدارة	السيد/ خالد بن إبراهيم عبدالعزيز المعجل

أ- يتمثل الرصيد المستحق إلى جهات ذات علاقة فيما يلي:

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م		
مدین	دائن	مدین	دائن	
-	١٠٩,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠	السيد/ مشاري فيصل عبد الرحمن المعمر
-	١١٢,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠	السيد/ عبد العزيز بن عبد الرحمن اليايس
-	١١٢,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠	السيد/ عبد المحسن راشد عبد الرحمن الراشد
-	١١٢,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠	السيد/ علي عبد الرحمن صالح الخلف
-	١١٢,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠	السيد/ خالد بن إبراهيم عبد العزيز المعجل
-	٥٥٧,٠٠٠	-	٥٧٥,٠٠٠	الإجمالي

ب- فيما يلي أهم المعاملات الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

حجم المعاملات	نوع العلاقة	طبيعة العلاقة
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١١٥,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠	مساهم - نائب رئيس مجلس الإدارة
٥١٢,٠٠٠	٥١٢,٠٠٠	مساهم - عضو مجلس إدارة
١١٥,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة
١١٥,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	مساهم - عضو مجلس إدارة
١١٥,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	عضو مجلس إدارة
٣٦٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	المدير العام

ج- تعويضات الإدارة العليا وكبار التنفيذيين

تتمثل تعويضات الإدارة العليا وكبار التنفيذيين في تلك المبالغ المدفوعة للأشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر، بما في ذلك أي مدير (سواء كان تنفيذياً أو خلاف ذلك)، حيث تشمل تعويضات كبار موظفي الإدارة (رواتب ومزايا ومكافآت).

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	مدينون آخرون
٢٢,٣٤٢,٧٨٩	٦,٠٦١,٧٩٢	ضريبة القيمة المضافة
٩٠٩,١١٥	١,٩٧٠,٣٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً (١٧-٢)
٤٦٦,١٦٦	٤٦٦,٢١٦	ذمم موظفين
١٩٥,٢١٢	٢٩٥,٣٠٤	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة أخرى (١٧-١)
(٣,٥٤٨,٧٠٩)	(١,٦٨٦,٢٠٧)	الإجمالي
٢٠,٣٦٤,٥٧٣	٧,١٠٧,٥٠٢	

١٧-١ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	الرصيد في بداية السنة
٤,٦٠٣,٦٣١	٣,٥٤٨,٧٠٩	المسترد خلال السنة
(١,٠٥٤,٩٢٢)	(١,٨٦٢,٥٠٢)	الرصيد في نهاية السنة
٣,٥٤٨,٧٠٩	١,٦٨٦,٢٠٧	

١٧-٢ مصاريف مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	بدل سكن مدفوع مقدماً
٨٨,٠٤١	٧١,٩٩٥	إشترابات تأمينات إجتماعية مدفوعة مقدماً
١٤,٢٤٥	٤١,٥٦٨	أتعاب مهنية مدفوعة مقدماً
٢٧,٥٠٦	١٤,٣٤٦	إشترابات مدفوعة مقدماً
٢٤,٨٦١	١١,٩٦١	مصاريف أخرى مدفوعة مقدماً
٩,٠١٥	١١,٥٨٠	تأمين طبي مدفوع مقدماً
٣٠٢,٤٩٨	٣١٤,٧٦٦	الإجمالي
٤٦٦,١٦٦	٤٦٦,٢١٦	

١٨- موجودات مستأجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	حق استخدام موجودات مستأجرة (١٨-١)
٩١,١٧٩	-	

١٨-١ حق استخدام موجودات مستأجرة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	التكلفة:
٣٩٠,١٨١	٣٩٠,١٨١	بداية السنة
٣٩٠,١٨١	٣٩٠,١٨١	كما في ٣١ ديسمبر
١٤٩,٥٠١	٢٩٩,٠٠٢	مجمع الإهلاك
١٤٩,٥٠١	٩١,١٧٩	بداية السنة
٢٩٩,٠٠٢	٣٩٠,١٨١	إهلاك السنة
		كما في ٣١ ديسمبر
٩١,١٧٩	-	صافي القيمة الدفترية:
		كما في ٣١ ديسمبر

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- 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.

٢٠- منافع محددة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي وذلك عن فترات خدمة الموظفين منذ التحاقهم بالشركة وحتى تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم رصد استحقاق للموظفين بالالتزام المقدر لمستحققاتهم من الإجازة السنوية وتذاكر السفر نتيجة لخدماتهم المقدمة حتى تاريخ قائمة المركز المالي.

تتلخص حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٩٤٧,٢٠٩	١,٠٠٤,٦٠٠	الرصيد في بداية السنة
١٥٧,٦٦٤	١٦٢,٤١٩	المكون خلال السنة
(١٠٠,٢٧٣)	(٦٣,٨٨٧)	المدفوع خلال السنة
١,٠٠٤,٦٠٠	١,١٠٣,١٣٢	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.

٢١- بنوك دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣٧٧,٠٠١,٦٢٩	٤٨٧,٥٢٩,٣٣٥	البنك العربي الوطني
٣٧٧,٠٠١,٦٢٩	٤٨٧,٥٢٩,٣٣٥	الإجمالي

حصلت الشركة في تاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٣ م على اتفاقية للتسهيلات البنكية مع البنك العربي وبتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٤ م تم تمديد وتعديل هذه الاتفاقية والجدول التالي يوضح تفاصيل هذه الاتفاقية:

نوع التسهيلات	العملة	الجهة المانحة	سعر الفائدة	سقف التسهيلات	الرصيد كما في
جاري مدين	ريال سعودي	بنك العربي الوطني	سايبور ١,٥٠٪ سنوياً	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
الإجمالي				٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٧,٥٢٩,٣٣٥

إن هذه التسهيلات لدى البنوك مضمونة بسندات لأمر موقعة من الشركة وكفالة غرم وأداء موقعة من المساهمين وتخضع الحسابات المكتشفة 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 ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٢- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٩,٢٧٥,٧٦٨	٢٧,٩٧٦,٨٤٧
-	٣,٥٠٨,٧٩٤
٥٧٣,٨٤٩	١,٦٤٧,٧٨١
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠
٢٩,٩٣٢,١١٧	٣٣,٢١٥,٩٢٢

دائنون آخرون
ضريبة التصرفات العقارية المستحقة
إيرادات مؤجلة
أتعاب مهنية مستحقة
الإجمالي

٢٣- مبيعات الأراضي والعقارات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٦,٠٩٤,٢٢١	١١٩,٣٦٨,٥٢٧
٢١,٠٢٩,٨٩٧	١٦,٨٢٩,٨٠٧
(٥٥٤,٠٢٠)	(١١,٧٣٣,٠٧٦)
(١٠,٩٢١,٠٩٢)	(١١,٢٥٨,٢٣٨)
١٥,٦٤٩,٠٠٦	١١٣,٢٠٧,٠٢٠

مبيعات الأراضي والممتلكات
إيرادات مبيعات محققة
يطرح: إيرادات مبيعات مؤجلة
يطرح: الخصم المسموح به
الإجمالي

٢٤- تكلفة المبيعات والإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥,٥٤٠,٢٠٢	١٠٧,٦٣٥,٤٥١
١,٠٤٨,٩٦٦	٤٦٤,٤٤٧
٦,٥٨٩,١٦٨	١٠٨,٠٩٩,٨٩٨

تكلفة مبيعات الأراضي
اهلاك الاستثمارات العقارية
الإجمالي

٢٥- مصاريف بيع وتسويق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥٥٥,٠٠٦	٤٧٥,٤٢٩
-	٣٠٠,٠٠٠
٤٢,٢٣٥	٤٥,٣٧٩
٤٢,٤١٠	٤٤,٦١٠
٣٠,٧١٩	٣٦,٠٨٥
٦٧٠,٣٧٠	٩٠١,٥٠٣

رواتب وأجور وملحقاتها
عمولات
تذاكر واجازة
الرسوم والتراخيص
أخرى
الإجمالي

شركة اليمامة للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- مصاريف عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
١,٥٠٤,٥٨٧	١,٧٩٦,٣٧٧	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٣٤٢,٢٠٠	١,٣٢٧,٦٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة *
٣٦٠,٨٩٦	٣٣٣,١٦٠	اتعاب مهنية
٣١٤,٦٦٥	٢٩٧,٦٠٢	تأمين طبي
٣٦٢,٥٠٧	٢٥٤,١٧٩	مصرفوات الإيجار
٥٣٥,٣٠٠	٢٢٢,٠٤٣	الرسوم والتراخيص
١٦٧,٩٢٥	١٤٨,٢٦٧	تذاكر وإجازة
٣٦,٥٨٢	١٤٣,٤٠٠	البريد والهاتف
١٢٦,٩٤٥	١٣٠,٣٣٤	منافع محددة للموظفين
١٢٩,٩٢٦	١٢٧,٩٨٧	تأمينات اجتماعية
٤٢,٧٥١	١١٠,٨٨٢	صيانة وإصلاح
١٧١,٧٢٦	٩٩,٦٥٠	مصرفوات حكومية
٣٠,٠٠٨	٧٦,٣٧٧	رسوم بنكية
٦٢,٣٨٧	٦٨,٨٤٥	مرافق عامة
٥٣,٧٥٠	٤٦,٠٩٧	سفر وإقامة
١٠,٥٩٦	١٨,٩٠٥	قرطاسية
١٤٦,٠٢٩	٣٠٢,٢٠٢	متنوعة
٥,٣٩٨,٧٨٠	٥,٥٠٣,٩٠٧	الإجمالي

• مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تم إدراج مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التي تم احتسابها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقدرها (١,٢٦٠,٠٠٠) ريال سعودي وفي عام ٢٠٢٣م (١,٢٦٠,٠٠٠) ريال سعودي وفقاً للنظام الأساسي للشركة وأتعاب الحضور المدفوعة للمدراء وأعضاء لجان مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقدرها (١٠,٦٠٠) ريال سعودي وفي عام ٢٠٢٣م مبلغ (٧,٢٠٠) ريال كمصرفوات يتم إدراجها ضمن المصروفات العمومية والإدارية.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- مخصص الزكاة الشرعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
١٦,٨٧٠,٩٥٨	(٢٧,٣٥٧,٣٠٨)	أ- طريقة الربح المعدل:
١٥٧,٦٦٤	١٦٢,٤١٩	صافي (خسارة) / ربح السنة
٧,٩٢٥,٠٠٤	٥,١٢٤,٤٧٩	تعديلات على صافي (خسارة) / ربح السنة
٢٤,٩٥٣,٦٢٦	(٢٢,٠٧٠,٤١٠)	منافع محددة للموظفين - المكون
		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		صافي ربح السنة المعدل
		ب- يتألف الوعاء الزكوي للشركة مما يلي:
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	١٠٤,٠٩٥,٠٤٥	احتياطي نظامي
٥٦,٧٢٩,١٦٨	٦٦,٦٥٩,٣٠٢	المدر من المخصصات
٦,٤١٧,٠٣٢	(٢٤,٧٨١,٢٠٧)	أرباح مبقاة
-	٤٦,٢٨١,٦٠٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٧٧,٠٠١,٦٢٩	٥٢٠,٧٤٥,٢٥٧	بنوك دائنة بحدود المحسوم
١,٠٤٤,٢٤٢,٨٧٤	١,٢١٢,٩٩٩,٩٩٧	إجمالي إضافات الوعاء الزكوي
		يخصم:
(٤١٠,٤٦٣,٤٩١)	(٤٢٣,١١٦,٥٩٣)	أوراق قبض غير متداولة
(١٣,٦٢٣,١٥٢)	(٥٩,٩٥٨,٧٠٥)	استثمارات عقارية
(٢٩٩,٢١٢,٥١٤)	(٢٨٦,١٩٠,٣٧٩)	ممتلكات معدة للتطوير
(٤٢,٦٥٥,٨٥٤)	(٤٣,٠١٧,٩٤٧)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٩,١١١,٤٠٠)	(١٤٢,٢٨١,٦٠٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٧,١٤٩,٣٥٨)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(٧٨,٣٣٨)	(٣٢,٣٦٩,١١٠)	ممتلكات وآلات ومعدات
١٩١,٩٤٨,٧٦٧	٢٨٥,٩٦٤,٤٠٩	وعاء الزكاة الشرعية (طريقة حقوق الملكية)
٢٤,٩٥٣,٦٢٦	-	وعاء الزكاة الشرعية (طريقة الربح المعدل)
٤,٩٤٧,٨٣٢	-	استدراك الزكاة الشرعية (طريقة حقوق الملكية) ٢,٥٪ * (٣٥٤/٣٦٥)
٦٢٣,٨٤١	-	استدراك الزكاة الشرعية (طريقة الربح المعدل) ٢,٥٪
٥,٥٧١,٦٧٣	-	إجمالي استدراك الزكاة الشرعية

حركة المخصص

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٨,١٨٩,١٨٢	٢٨,٧٦٠,٨٥٥	الرصيد في بداية السنة
٥,٥٧١,٦٧٣	-	المكون خلال السنة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٢١٨	ربوطات زكوية
-	(٢٨,٩٠١,٠٧٣)	المسدد خلال السنة
٢٨,٧٦٠,٨٥٥	-	الرصيد في نهاية السنة

٢٧- مخصص الزكاة الشرعية (تتمة)

الوضع الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢٤م وقامت الشركة بتسوية موقفها الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى نهاية عام ٢٠٢٠م، وحصلت على ربط نهائي للأعوام ٢٠١٩م - ٢٠٢٠م بمبلغ وقدره ٢٣,١٨٩,١٨٢ ريال سعودي، وحصلت الشركة على شهادة الزكاة والدخل.

٢٨- إيرادات غرامات تأخير السداد والرسوم الإدارية

تتمثل في غرامات تم تحصيلها من العملاء نتيجة التأخر في سداد المستحقات المترتبة عليهم والتأخر في إجراءات نقل الملكية واستكمال الأوراق القانونية.

٢٩- ربحية السهم

تم احتساب حصة السهم الأساسية والمخفضة من صافي دخل السنة وذلك بقسمة صافي دخل السنة على عدد الأسهم العادية القائمة في نهاية السنة والبالغة (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم (٢٠٢٣م: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠).

٣٠- احتياطي نظامي

وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الاساس للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر في ١ ذو الحجة ١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م)، والذي لم يتطلب تكوين احتياطي نظامي .

٣١- 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 تشتمل 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.

٣١- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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 والتغير 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.

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تنذب 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.

تحليل الحساسية للأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة

لا تقوم الشركة بالمحاسبة 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 التغير 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.

مخاطر الأسعار الأخرى

مخاطر أسعار الأسهم الأخرى هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية لأداة مالية بسبب التغير في أسعار السوق (بخلاف الناتجة من مخاطر معدلات العمولة الخاصة أو مخاطر العملات) فيما لو كانت هذه التغيرات 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 التغيرات في معدلات العمولة الخاصة السوقية، تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات 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 وضمانات شخصية. إن عقود البيع الفردية بصورة عامة لها حدود لا تتجاوز ثمانية وأربعين شهرًا.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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

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 بتجنب 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 ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٥٦٩,٢٩٠,٢١٢	٥٦٩,٣٥٦,٠٤٦	أوراق قبض
٥٧٢,٧٥٩	٤٣٢,٤٤٣	نقد لدى البنوك
٥٦٩,٨٦٢,٩٧١	٥٦٩,٧٨٨,٤٨٩	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 ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	البيان
١٣٣,٦٣٨,٤٠١	-	غير متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة
٩,١١٠,٨٢٢	١٦٧,٦٧٥,٩٢٣	متأخرة من ١-٣٠ يوماً
١٦,٤٥٣,٩٥٠	٩٩,١٦٦	متأخرة من ٣١-٩٠ يوماً
١٦,٦٤٤,٢٠٢	٩٩,١٦٦	متأخرة من ٩١-١٨٠ يوماً
٧٢,٥٨٢,٢٩٤	٩٩,١٦٦	متأخرة من ١٨١-٣٦٥ يوماً
٤١٠,٤٦٣,٤٩٢	٤٨٥,٩٩٩,٧٧٩	متأخرة لأكثر من سنة
(٦٤,٨٦٢,١٥٨)	(٦٤,٩٧٣,٠٩٥)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية
(٢٤,٧٤٠,٧٩١)	(١٩,٦٤٤,٠٥٩)	يخصم: الإيرادات المؤجلة
٥٦٩,٢٩٠,٢١٢	٥٦٩,٣٥٦,٠٤٦	الإجمالي

لدى الشركة مخصص خسائر ائتمانية بمبلغ (٦٤,٩٧٣,٠٩٥) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و (٦٤,٨٦٢,١٥٨) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، مقابل هذه الذمم المدينة المتأخرة. إضافة إلى ذلك فإن أوراق القبض من عمليات البيع مضمونة. بحيث لا يتم التنازل عن ملكية الممتلكات 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.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١- 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 ملخصًا بسجل الاستحقاقات للالتزامات الشركة بناءً على التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

البيان	خلال ٣ أشهر	١٢-٣ شهر	٥-١ سنوات	الإجمالي
الالتزامات:				
منافع محددة للموظفين	-	-	١,١٠٣,١٣٢	١,١٠٣,١٣٢
بنوك دائنة	-	٤٨٧,٥٢٩,٣٣٥	-	٤٨٧,٥٢٩,٣٣٥
مستحق إلى جهات ذات علاقة	٥٥٧,٠٠٠	-	-	٥٥٧,٠٠٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٣,٢١٥,٩٢٢	-	٣٣,٢١٥,٩٢٢
الإجمالي	٥٥٧,٠٠٠	٥٢٠,٧٤٥,٢٥٧	١,١٠٣,١٣٢	٥٢٢,٤٠٥,٣٨٩

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

البيان	خلال ٣ أشهر	١٢-٣ شهر	٥-١ سنوات	الإجمالي
الالتزامات:				
منافع محددة للموظفين	-	-	١,٠٠٤,٦٠٠	١,٠٠٤,٦٠٠
بنوك دائنة	-	٣٧٧,٠٠١,٦٢٩	-	٣٧٧,٠٠١,٦٢٩
مستحق إلى جهات ذات علاقة	٥٧٥,٠٠٠	-	-	٥٧٥,٠٠٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	٢٩,٩٣٢,١١٧	-	٢٩,٩٣٢,١١٧
مخصص الزكاة الشرعية	٢٨,٧٦٠,٨٥٥	-	-	٢٨,٧٦٠,٨٥٥
الإجمالي	٢٩,٣٣٥,٨٥٥	٤٠٦,٩٣٣,٧٤٦	١,٠٠٤,٦٠٠	٤٣٧,٢٧٤,٢٠١

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 ٢٠٢٤ م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

شركة اليمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة مخاطر كفاية رأس المال

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي والتي تمثل صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال زائدًا صافي الدين. وقد كانت خلال السنة الحالية وفقًا للتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣٧٧,٠٠١,٦٢٩	٤٨٧,٥٢٩,٣٣٥	بنوك دائنة
٥٧٥,٠٠٠	٥٥٧,٠٠٠	مستحق إلى جهات ذات علاقة
٢٩,٩٣٢,١١٧	٣٣,٢١٥,٩٢٢	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٥٧٢,٧٥٩)	(٤٣٢,٤٤٣)	ناقصا النقد وشبه النقد
٤٠٦,٩٣٥,٩٨٧	٥٢٠,٨٦٩,٨١٤	صافي الدين
٦٠٥,٩٢٢,٧٦٤	٦٢٥,٥٩٥,٤٣٨	حقوق الملكية
١,٠١٢,٨٥٨,٧٥١	١,١٤٦,٤٦٥,٢٥٢	رأس المال وصافي الدين
%٤٠	%٤٥	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.

٣٢- 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 المبنية 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 بالمملكة العربية السعودية، من خلال الأنشطة الأساسية التالية:

- التطوير العقاري.
- استثمارات عقارية.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات 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 ٢٠٢٤ م	التطوير العقاري	استثمارات عقارية	الإجمالي
الإيرادات	١١٣,٢٠٧,٠٢٠	٦٥٦,٠٦٨	١١٣,٨٦٣,٠٨٨
تكلفة الإيرادات	(١٠٧,٦٣٥,٤٥١)	(٤٦٤,٤٤٧)	(١٠٨,٠٩٩,٨٩٨)
إجمالي الربح	٥,٥٧١,٥٦٩	١٩١,٦٢١	٥,٧٦٣,١٩٠
الربح خلال السنة	٥,٥٧١,٥٦٩	١٩١,٦٢١	٥,٧٦٣,١٩٠
إجمالي الموجودات	٢٩٣,٤٧٧,٤٧٤	٥٩,٩٥٨,٧٠٥	٣٥٣,٤٣٦,١٧٩
إجمالي المطلوبات			٥٢٢,٤٠٥,٣٨٩

٣٢- المعلومات القطاعية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	التطوير العقاري	استثمارات عقارية	الإجمالي
الإيرادات	١٥,٦٤٩,٠٠٦	١,٧٣٨,٩٦٦	١٧,٣٨٧,٩٧٢
خسائر بيع عقارات استثمارية	-	(٢,٢٩١,١٨٤)	(٢,٢٩١,١٨٤)
تكلفة الإيرادات	(٥,٥٤٠,٢٠٢)	(١,٠٤٨,٩٦٦)	(٦,٥٨٩,١٦٨)
إجمالي الربح	١٠,١٠٨,٨٠٤	(١,٦٠١,١٨٤)	٨,٥٠٧,٦٢٠
الربح / (الخسارة) خلال السنة	١٠,١٠٨,٨٠٤	(١,٦٠١,١٨٤)	٨,٥٠٧,٦٢٠
إجمالي الموجودات	٣١٠,٢٦٠,١٤٠	١٣,٦٢٣,١٥٢	٣٢٣,٨٨٣,٢٩٢
إجمالي المطلوبات			٤٣٧,٢٧٤,٢٠١

٣٣- 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 والهامية 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 والهامية لقياس القيمة العادلة لها قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامية 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 والدفعات 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 والمطلوبات غير المتداولة الأخرى بناءً على المستوى الثاني من التسلسل الهرمي لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

وقد استخدمت الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

- تقييم مجموعة الحسابات المدينة / القروض الطويلة الأجل ذات الأسعار الثابتة وذات الأسعار المتغيرة بناءً على معطيات مثل أسعار الفائدة وعوامل مخاطر الدول المحددة والجدارة الائتمانية لكل عميل على حدة وخصائص مخاطر المشروع الممول. وبناءً على هذا التقييم تؤخذ في الاعتبار مخصصات الخسائر التقديرية لتلك الحسابات المدينة.
- تحدد القيم العادلة لقروض ومقترضات المجموعة التي تحمل فائدة وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر الخصم الذي يعكس سعر الاقتراض للجهة المصدرة كما في نهاية الفترة المالية المفصح عنها. وقد قيمت مخاطر عدم الأداء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بأنها غير هامة.

شركة الإمامة للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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 ٢٠٢٤ م.
٤٣,٠١٧,٩٤٧	٤٣,٠١٧,٩٤٧	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٢,٢٨١,٦٠٠	١٤٢,٢٨١,٦٠٠	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٥,٢٩٩,٥٤٧	١٨٥,٢٩٩,٥٤٧	-	-	الإجمالي

القيمة العادلة	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.
٤٢,٦٥٥,٨٥٤	٤٢,٦٥٥,٨٥٤	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٩,١١١,٤٠٠	٥٩,١١١,٤٠٠	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠١,٧٦٧,٢٥٤	١٠١,٧٦٧,٢٥٤	-	-	الإجمالي

٣٤- الالتزامات المحتملة

بلغت الالتزامات المحتملة مقابل خطابات الضمان الصادرة من بعض البنوك نيابة عن الشركة بمبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٣٥- القضايا القائمة

يوجد قضايا مقامة على الشركة من قبل أحد العملاء بقيمة مليون ريال ومن بنك الراجحي على الشركة بمبلغ ١,١٥٠,٠٠٠ ريال سعودي (تم تحميل المبلغ على السيد /عايض بن محمد الدهيمي البقيمي وتم تحصيل المبلغ من العميل في عام ٢٠٢٥ م).

٣٦- 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.

٣٧- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتماشى مع التصنيف في السنة الحالية. لا توجد عملية إعادة تصنيف جوهرية تتطلب الإفصاح عنها.

٣٨- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ الرياض في ١٤٤٦ هـ (الموافق ----- ٢٠٢٥ م).