

شركة عاج للإستثمار العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
وتقرير فحص المراجع المستقل

صفحة

فهرس

١	تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٢٧ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

## تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة / المساهمين  
المحترمين  
شركة عاج للإستثمار العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة لشركة عاج للإستثمار العقاري (شركة مساهمة سعودية مقفلة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م والقائمة الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر لفترة الثلاثة أشهر وفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والقوائم الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكلٍ أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يُمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نُبدي أي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

### أمر آخر

إن القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م قد تم فحصها من قبل مراجع حسابات آخر ، الذي أبدى استنتاجاً غير معدل حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة في ١٩ جمادى الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠٢٢ م)، كذلك فإن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تمت مراجعتها من قبل مراجع حسابات آخر ، الذي أبدى رأياً غير معدل حول هذه القوائم المالية في ٢٠ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٠ مايو ٢٠٢٣ م).

عن شركة الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



الرياض، المملكة العربية السعودية

التاريخ: ١٩ شعبان ١٤٤٥ هـ

الموافق: ٢٩ فبراير ٢٠٢٤ م

شركة عاج للإستثمار العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١٥٢,٥٨٠	١٢٠,٠١٧		ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
٨٨,٢٤٠,٦٧٥	١٠٢,٢٧٤,٨٩٧	٦	إستثمارات عقارية، بالصافي
٩٨,٣٥٦,٣٥٨	٩٥,٣٨٩,٥٥٦	٧	إستثمارات عقارية تحت التطوير
١٢,٦٦٩	٩,١٢٣		موجودات غير ملموسة، بالصافي
١,٥٦٩,٦٩٣	١,٥٠٩,١٠٥		حق استخدام أصول ، بالصافي
٣٤,٥٥٢,٤٤٨	٣٣,٢٨٣,١٧٥		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠,٤٣١,٢٩٥	٣٠,٤٣١,٢٩٥		دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
<u>٢٥٣,٣١٥,٧١٨</u>	<u>٢٦٣,٠١٧,١٦٨</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢١٣,٤١٧	-	٨	مستحق من اطراف ذات علاقة
٣٢٣,٨٢٥	٤٧٢,٣٧٨		مدينون تجاريون
٢,١٧٢,٤٨٣	١,٨٧٦,٧٣٦		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤٦٠,٠٠٠	٥٢٠,٠٠٠		أصول عقود
٤٦,١٨٩,٩١٥	٢٩,٥٦٦,٣١٠		نقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>٤٩,٣٥٩,٦٤٠</u>	<u>٣٢,٤٣٥,٤٢٤</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٣٠٢,٦٧٥,٣٥٨</u>	<u>٢٩٥,٤٥٢,٥٩٢</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	مساهمات إضافية في رأس المال
١١,٠٩٨,٤٢٢	١١,٠٩٨,٤٢٢		احتياطي نظامي
٤٠,٤١٣,٥٢٧	٤٦,١٩٦,٩٨١		أرباح مبقاه
<u>٢٥١,٥١١,٩٤٩</u>	<u>٢٥٧,٢٩٥,٤٠٣</u>		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١,٥٤٢,١٥٩	١,٤٥٧,٥٧٣		التزامات تأجير - جزء غير متداول
١٦,٨٧٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	١١	قرض طويل الأجل - الجزء غير المتداول
٣٦٤,٤١٦	٢٦٦,٢٨٦		التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
<u>١٨,٧٨١,٥٧٥</u>	<u>٧,٣٤٨,٨٥٩</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١١,٢٥٠,٠٠٠	١٦,٨٧٥,٠٠٠	١١	قرض طويل الأجل - الجزء المتداول
١,١٥١,٧٨٢	٥٤٤,٢٣٥		دائنون تجاريون
١,٧٣٣,٥٤٦	١,٣٦٥,٧٨٨		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٨,٣٩٨,٧٦٨	٧,٧٩٤,١٢٨	٨	مستحق إلى طرف ذو علاقة
١٠٧,٠٠٠	١٠٧,٠٠٠		التزامات تأجير - جزء متداول
٤,١٠٧,٢٩٩	٣,١٦٧,٠٣٩		التزامات عقود
٥,٦٣٣,٤٣٩	٩٥٥,١٤٠		مخصص الزكاة
<u>٣٢,٣٨١,٨٣٤</u>	<u>٣٠,٨٠٨,٣٣٠</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٥١,١٦٣,٤٠٩</u>	<u>٣٨,١٥٧,١٨٩</u>		مجموع المطلوبات
<u>٣٠٢,٦٧٥,٣٥٨</u>	<u>٢٩٥,٤٥٢,٥٩٢</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شركة عاج للإستثمار العقاري

(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م		ايضاح
ريال سعودي	(غيرمراجعة)	ريال سعودي	(غيرمراجعة)	ريال سعودي	(غيرمراجعة)	ريال سعودي	(غيرمراجعة)	
٢٣,٣٥٤,٦٥٣	(٩,٣٥٢,٧٤٣)	١٣,١٤٢,٠٩٠	(٤,٣٦٨,٥٤٨)	١٠,٩٢٠,٧٤٩	(٧,٦٨٦,٠٧١)	٥,٤٥١,٢٦٠	(٢,٢١٨,٦٢٤)	الربح أو الخسارة
١٤,٠٠١,٩١٠	(٢,٦٢٩,٤٢٩)	٨,٧٧٣,٥٤٢	(٢,٤٢٦,٠٧٧)	٣,٢٣٤,٦٧٨	(٩٦٥,٩١٦)	٣,٢٣٢,٦٣٦	(٧٤٢,٠٣٤)	إيرادات
١١,٣٣٦,٤٤٨	(٣٦,٠٣٣)	٦,٣٠٧,٧٠٩	(٣٩,٧٥٦)	٢,٢٥٥,٥٥٥	(١٣,٢٠٧)	٢,٤٧٨,١٩٦	(١٢,٤٠٦)	تكلفة الإيرادات
١٠٥,٢٦١	-	-	-	-	-	-	-	مجمل الربح
(١٢,٩٠٤,٢٨٢)	(١,٢٦٩,٢٦٩)	(٤,٠٨٩,٨٨٢)	(٢,٧٥٠,٠٨٨)	٩١٦,٦٩٨	(٨,٨٠٢)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	١٢ مصاريف عمومية وإدارية
١,٤١٠,٣٠٤	(٥٤٠,٤٢١)	١,٧٩٨,١٣٨	(١,٠٥٣,١٢٤)	٧٠٥,١٥٢	(٩,٢٣٤)	٩١٦,٦٩٨	(٨,٨٠٢)	إستهلاك ممتلكات وألات ومعدات
(٥٩٢,٦٩٠)	-	٥,٧٨٣,٤٥٤	-	(١,١٣٨,٤٠٩)	-	٦٣٦,٠٠٤	-	صافي ربح الفترة من التشغيل
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	إيرادات أخرى
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	أرباح بيع ممتلكات والات ومعدات
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	إرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - توزيع ارباح
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	تكاليف تمويل
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	الزكاة
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	الدخل الشامل الأخر
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	إجمالي الربح / (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	ربحية السهم
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	١٣ نصيب السهم الأساسي من صافي ربح / (خسارة) الفترة
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	٥,٧٨٣,٤٥٤	(٥٩٢,٦٩٠)	(١,١٣٨,٤٠٩)	(١,١٣٨,٤٠٩)	٦٣٦,٠٠٤	(٦٣٦,٠٠٤)	عدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شركة عاج للإستثمار العقاري

(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

المساهمات الإضافية				
المجموع	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	في رأس المال	رأس المال
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٥١,٥١١,٩٤٩	٤٠,٤١٣,٥٢٧	١١,٠٩٨,٤٢٢	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٥,٧٨٣,٤٥٤	٥,٧٨٣,٤٥٤	-	-	-
-	-	-	-	-
٥,٧٨٣,٤٥٤	٥,٧٨٣,٤٥٤	-	-	-
٢٥٧,٢٩٥,٤٠٣	٤٦,١٩٦,٩٨١	١١,٠٩٨,٤٢٢	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٤٧,٣٩٣,٣٣٧	٣٦,٧١٧,٥٤٦	١٠,٦٧٥,٧٩١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	-	-	-
-	-	-	-	-
(٥٩٢,٦٩٠)	(٥٩٢,٦٩٠)	-	-	-
٢٤٦,٨٠٠,٦٤٧	٣٦,١٢٤,٨٥٦	١٠,٦٧٥,٧٩١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الأخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل الأخر للفترة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة)

صافي (خسارة) الفترة

الدخل الشامل الأخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل الأخر للفترة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

- ٥ -



## شركة عاج للإستثمار العقاري

(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة الشرعية
		تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة إلى صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
		إطفاء موجودات غير ملموسة
		استهلاك عقارات استثمارية
		استهلاك حق استخدام أصول
		(ارباح) / خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		تكاليف تمويل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		صافي التغير في الأطراف ذات العلاقة
		ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
		إيرادات مستحقة
		ذمم دائنة ومصاريف مستحقة وإيرادات مؤجلة ومطلوبات أخرى
		المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
		المسدد من الزكاة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
		إضافات موجودات غير ملموسة
		إضافات إلى عقارات استثمارية
		استيعادات من عقارات استثمارية
		إستيعادات استثمارات عقارية تحت التطوير
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		التزامات مقابل استثمار في شركة تابعة
		المسدد من قرض طويل الأجل
		المسدد من التزامات التأجير
		المسدد من تكاليف التمويل
		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		صافي (النقص) / الزيادة في النقد من الصندوق ولدى البنوك
		النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
		النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

## ١ - التكوين والنشاط

أ- شركة عاج للإستثمار العقاري هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٢٣٧٤ بتاريخ ١٣ شعبان ١٤٣٠هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠٠٩م).

يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

تبدأ السنة المالية في أول شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

ب- تشمل القوائم المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال السجل التجاري الرئيسي وفرعها أدناه:

رقم السجل	التاريخ	الاسم التجاري	النشاط	المدينة
١١٣٥٠٠٢١٧٣	٢ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	شركة عاج للإستثمار العقاري	شراء وبيع الأراضي والعقارات	رياض الخبراء

## ج- رأس المال

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة الى ١٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة، بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها موزعة كما يلي:

أسماء المساهمين	عدد الأسهم	قيمة السهم	المجموع
محمد إبراهيم الخضير	٧,٥٠٢,٠٠٠	١٠	٧٥,٠٢٠,٠٠٠
شركة وقف محمد إبراهيم الخضير	٥,٣٣٢,٨٠٠	١٠	٥٣,٣٢٨,٠٠٠
إبراهيم محمد الخضير	٥٩٣,٢٠٠	١٠	٥,٩٣٢,٠٠٠
فهد محمد الخضير	٥٩٣,٢٠٠	١٠	٥,٩٣٢,٠٠٠
خالد محمد الخضير	٥٦٠,٠٠٠	١٠	٥,٦٠٠,٠٠٠
فاطمة محمد الخضير	٢٩٦,٦٠٠	١٠	٢,٩٦٦,٠٠٠
نوال محمد الخضير	٢٩٦,٦٠٠	١٠	٢,٩٦٦,٠٠٠
إيمان محمد الخضير	٢٨٠,٠٠٠	١٠	٢,٨٠٠,٠٠٠
بنان محمد الخضير	٢٨٠,٠٠٠	١٠	٢,٨٠٠,٠٠٠
منيرة حسن النعيم	١٣٢,٨٠٠	١٠	١,٣٢٨,٠٠٠
زينب سليمان الثنيان	١٣٢,٨٠٠	١٠	١,٣٢٨,٠٠٠
	١٦,٠٠٠,٠٠٠		١٦٠,٠٠٠,٠٠٠

د- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

الرياض - حي الريان شارع الأمير ماجد

ص.ب ١٢٢٥٢٥

الرمز البريدي ١١٧٣١

المملكة العربية السعودية



## ٢ - أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة

### المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م والتي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة للشركة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن يتم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ القوائم المالية السنوية الأخيرة.

### أسس القياس

تم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومفهوم الاستمرارية وأساس الاستحقاق المحاسبي. ويتم استخدام أساس آخر إذا تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المكملة للمعايير الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ذلك، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح ٤).

### عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة بالريالات السعودية والتي تمثل العملة الوظيفية ويتم تقريها إلى أقرب ريال سعودي

### التقديرات والافتراضات والاحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المكملة للمعايير الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين استخدام بعض التقديرات والأحكام والافتراضات الهامة التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعروضة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة بتاريخ إعداد التقارير المالية والقيمة المثبتة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقارير المالية. يتم تقييم التقديرات والأحكام والافتراضات بشكل مستمر بالاستناد إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية. تقوم الشركة بعمل تقديرات وأحكام وافتراضات تتعلق بالمستقبل. ونادراً ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك مع النتائج الفعلية.

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

### مبدأ الاستمرارية

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

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

استخدام الاحكام والتقدير والافتراضات (تتمة)

### العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك أو الأطفاء للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

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

### انخفاض الموجودات غير المالية

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

### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة علي أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك طريقة التدفقات النقدية المخصومة، ان المدخلات لهذه الطرق تتم من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لم يكن ذلك مجدياً، فإن الامر يتطلب إبداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة، تشمل الاجتهادات علي الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات، يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل علي القيمة العادلة للأدوات المالية.

### الانخفاض في قيمة الذمم المدينة

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

### منافع الموظفين

يتم تحديد تكاليف خطط نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييمات الإكتوارية، تتضمن التقييمات الإكتوارية اتخاذ افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتتضمن تحديد معدل الخصم والزيادة المستقبلية في الرواتب، ومعدل الوفيات والزيادات المستقبلية في المعاشات. ونظراً للتعقيدات التي يتضمنها التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المزايا المحدد شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. كما ويتم مراجعة كافة الافتراضات في كل تاريخ تقديم التقرير حول القوائم المالية الأولية الموجزة.

### ٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي نفس تلك السياسات المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م حيث أنه لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م والتي تم شرحها في القوائم المالية السنوية للشركة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

### ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

#### تصنيف ما هو متداول أو غير متداول

تقوم الشركة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة على أساس متداول/ غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية،
  - في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
  - عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
  - عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.
- تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.
- تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:
- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
  - في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة
  - عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
  - عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.
- تصنف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
  - في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للموجودات أو المطلوبات.
- إن السوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن تكون متاحة الوصول إليها من قبل الشركة.

## ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات الغير مالية بعين الإعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

تستخدم الشركة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموجزة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكور أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى الثاني: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم اثباتها في القوائم المالية الأولية الموجزة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين المستويات الهرمية لقياس القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة.

## الممتلكات والألات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط متراكمة. ما عدا الأراضي. يتم استهلاك الموجودات ناقصاً قيمها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدره، باستخدام طريقة القسط الثابت.

إن العمر الإنتاجي للبنود الرئيسية لهذه الممتلكات والألات والمعدات هي:

العمر الانتاجي	البيان
٧ - ٤٠ سنة	المباني
٥ - ١٠ سنوات	الأثاث والمفروشات
٣ سنوات	الأجهزة والمعدات
٥ سنوات	السيارات

إذا كان هناك مؤشر على حدوث تغير كبير في معدل الاستهلاك أو العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لأصل ما، يتم تعديل انخفاض هذا الأصل مستقبلاً ليعكس التوقعات الجديدة. عند البيع، يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للبنود المباع في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة والمدرجة في الإيرادات الأخرى أو مصروفات التشغيل الأخرى.

## ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم الشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك، أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار سنوي لانخفاض قيمة الموجودات تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل. وتتمثل القيمة القابلة للإسترداد في القيمة العادلة للموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام للموجودات أيهما أعلى، وتحدد للموجودات المفرد إذا كانت الموجودات يتولد عنه تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الموجودات. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للإسترداد يتعين تخفيض قيمة الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد.

وعند تحديد القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى القيمة الحالية باستخدام سعر الخصم بما يعكس التقديرات السوقية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالموجودات. وعند تحديد القيمة العادلة ناقص تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة - عند توافرها، أو يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. ويتم التحقق من هذه القيم بمقارنتها بمضاعفات التقييم أو من خلال أي مؤشرات أخرى للقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة بما في ذلك هبوط قيمة الموجودات في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة في بند المصروفات التي تتفق مع وظيفة الأصل، باستثناء العقارات المعاد تقويمها سابقاً حيث يرحل إعادة التقويم إلى الدخل الشامل الآخر الأولي الموجز. بالنسبة لهذه العقارات، يتم اثبات الانخفاض في القيمة في الدخل الشامل الآخر الأولي الموجز بعد مبلغ إعادة التقويم السابق.

بالنسبة لجميع الموجودات - باستثناء الشهرة - يتم التقييم في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة حين يوجد مؤشر بأن خسائر هبوط القيمة السابق الاعتراف بها قد تلاشت أو انخفضت. وفي حالة وجود هذا المؤشر تقوم الشركة بتقدير القيمة المستردة من الموجودات أو وحدة توليد النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة السابق الاعتراف بها فقط في حالة وجود تغيير في التوقعات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد للموجودات منذ الاعتراف بأخر خسارة من انخفاض القيمة. ويتم رد قيمة خسائر الانخفاض بحيث لا يترتب على ذلك تجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمته القابلة للإسترداد أو القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها بعد خصم الاستهلاك، لو لم يسبق الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة للموجودات في سنوات سابقة ويتم الاعتراف بالرد في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة. ما لم يتم قيد الأصل بمبلغ إعادة التقويم، وفي هذه الحالة يتم اعتبار عكس القيد كزيادة إعادة تقويم.

## الموجودات غير الملموسة

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة المُستحوذ عليها بشكل منفصل بالتكلفة. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في عملية تجميع الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. بعد الإثبات الأولي، تدرج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة مطروحاً منها أي إطفاء متراكم وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة، إن وجدت. إن الموجودات غير الملموسة المنتجة داخلياً، باستثناء تكاليف التطوير لا تتم رسمتها، ويتم إثبات المصاريف في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

يتم تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة لتكون إما محددة أو غير محددة.

## ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## الموجودات غير الملموسة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة

يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في نهاية كل فترة مالية. تتم المحاسبة عن التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو الطريقة المتوقعة لإطفاء المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الموجودات غير الملموسة بتغيير فترة الإطفاء أو طريقتهما، حسب ما هو ملائم، وتعالج كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في قائمة الربح أو الخسارة ضمن فئة المصاريف التي تتفق مع وظيفة الموجودات غير الملموسة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدره كما يلي:

العمر الإنتاجي	البيان
٥ سنوات	برامج الحاسب الآلي

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة، ولكن يتم اختبارها للتأكد من عدم وجود هبوط في قيمتها سنوياً، إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المدرة للنقد. يتم مراجعة تقييم الأعمار غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كانت الأعمار غير المحددة ما زالت محتملة. وإذا لم تكن كذلك، يتم تغيير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد على أساس مستقبلي. يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن التوقف عن إثبات الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات غير الملموسة، ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة عندما يتم التوقف عن إثبات الموجودات غير الملموسة.

الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في أراضي ومباني تحتفظ بها الشركة بغرض كسب إيرادات ايجارية أو بغرض إنماء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين.

تظهر الإستثمارات العقارية بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة، 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 معداً للاستخدام في الغرض المخصص له. ويتم استهلاك الأجزاء الهامة من العقار الاستثماري بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى.

يتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للإستثمارات العقارية التي تم تقييمها من قبل خبير مؤهل ومستقل، وذلك وفقاً لمتطلبات الإفصاح وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

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

في حال تغير استخدام العقار الاستثماري إلى عقار تشغيل الشركة، سيتم إعادة تبويبه إلى بند الممتلكات والألات والمعدات.

إن نسبة الاستهلاك المقدره لبند المباني هي:

النسبة	البيان
٣٪	المباني



## ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## عقود الايجار

الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بإثبات أصل (حق استخدام) والتزام التأجير في تاريخ بداية عقد الايجار. يتم مبدئياً قياس الأصل (حق الاستخدام) بالتكلفة التي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام عقد الايجار المعدل لأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البداية، يتم لاحقاً استهلاك أصل (حق استخدام) باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الايجار الى نهاية العمر الإنتاجي لأصل (حق استخدام) أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدره للأصل (حق الاستخدام) على نفس الأساس المستخدم للممتلكات والآلات والمعدات، بالإضافة الى ذلك، يتم دورياً تخفيض أصل (حق استخدام) بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت يتم مبدئياً قياس التزام عقد الايجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الايجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد الايجار وخصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الايجار أو إذا كان ذلك المعدل يصعب تحديده بشكل موثوق، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي.

يتم تصنيف عقود الايجار التي لا تقوم الشركة بموجها بتحويل كافة المخاطر ومنافع ملكية الأصول الجوهرية كعقود ايجارات تشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض واعداد عقد الايجار التشغيلي الي القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم اثباتها علي فترة الايجار بنفس أسس إثبات دخل الايجار. يتم اثبات الإيجارات المحتملة كإيرادات أخرى في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

عقود الايجار قصيرة الأجل وعقود الايجار ذات القيمة المنخفضة

اختارت الشركة عدم أصل (حق استخدام) والتزامات عقد التأجير لعقود الايجار قصيرة الجل التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الايجار ذات القيمة المنخفضة، تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الايجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات بقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الايجار.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم اثبات الربح أو الخسارة الناتج عن إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة، كما يتم إدراج توزيعات الأرباح إن وجدت في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة.

## الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو شخص أو منشأة ذات علاقة بالشركة، ويكون الشخص ذو علاقة اذا امتلك سيطرة أو تأثير جوهري على الشركة أو كان عضو في الإدارة الرئيسية، وتكون المنشأة ذات علاقة اذا كانت المنشأة والمجموعة أعضاء في نفس المجموعة كشركة أم أو شركة تابعة أو شركة زميلة أو مرتبطين بمشروع مشترك أو تكون كلا المنشأتين مشروعاً مشتركاً لطرف ثالث.

المعاملة مع الأطراف ذات العلاقة هي تحويل للموارد او الخدمات او الالتزامات بين الشركة والطرف ذو العلاقة بغض النظر عما إذا تم تحميل السعر. وان افراد الإدارة الرئيسيين هم الأشخاص المفوضين والمسؤولين عن التخطيط والإدارة ولهم سيطرة مباشرة أو غير مباشرة على العمليات التشغيلية للشركة بما فيهم المدير.

## الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أية مبالغ غير قابلة للتحويل. تستخدم الشركة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. عليه، لا تتابع الشركة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تثبت بدلاً من ذلك مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي تعدل بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية..

## أصول العقود

تتمثل أصول العقود في الإيرادات المحققة التي لم يتم فوترتها بعد، حيث يتم الاعتراف بالإيراد من تقديم الخدمات على أساس عقود الإيجار المتفق عليه.

#### ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

##### القروض

يتم تسجيل القروض مبدئياً بالقيمة العادلة (ممثلة في العائدات المستلمة) بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجد. بعد الاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بهذه القروض طويلة الاجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي فروقات تبين العائدات (بعد خصم تكاليف المعاملة) والمبلغ القابل للاسترداد كريح او خسارة علي مدة القرض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

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

##### تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء او انشاء او انتاج الموجودات المؤهلة، والتي هي أصول تتطلب فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للاستخدام المتوقع لها او بيعها، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتي تصبح جاهزة بشكل جوهرى للاستخدام او البيع. يتم اثبات كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

##### التزامات خطة منافع موظفين المحددة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة مع إجراء تقييم مع قيد أي خصم أو إئتمان ضمن الدخل الشامل الاخر للفترة التي تحدث فيها

##### استحقاق التقاعد

يتم اظهار المساهمة في خطة مساهمات التقاعد المحدد للموظفين كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها وفقاً لقواعد برنامج التأمينات السعودي.

##### منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل في المملكة العربية السعودية عن فترة خدمتهم حتي نهاية الفترة. ويتم إدراج المخصصات المتعلقة بالاجازة السنوية وتذاكر السفر ضمن المطلوبات المتداولة بينما يتم ادراج المخصص المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة ضمن المطلوبات غير المتداولة.

##### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الإلتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل المورد.

##### المخصصات

يتم إثبات المخصص في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة عندما يكون لدى الشركة التزام حالي أو قانوني أو تعاقدية نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أن يطلب تدفق خارجي لمنافع اقتصادية لسداد الإلتزام. يستند قياس الإلتزامات على المتطلبات القانونية الحالية والتقنيات المتوفرة. يتم خصم المخصصات فقط عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الزكاة

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

ضريبة القيمة المضافة

- تم تطبيق ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية بدءاً من ١ يناير ٢٠١٨ م (١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ)، وهي ضريبة على توريد السلع والخدمات التي يتحملها المستهلك النهائي في نهاية المطاف ولكن يتم جمعها في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإنتاج والتوزيع كمبدأ عام، لذلك؛ يجب أن تعكس معاملة ضريبة القيمة المضافة في حسابات الشركة دورها كمحصّل للضريبة ولا ينبغي إدراج ضريبة القيمة المضافة في الدخل أو في النفقات سواءً كانت ذات طبيعة رأسمالية أو إيرادات. ومع ذلك، ستكون هناك ظروف تتحمل فيها الشركة ضريبة القيمة المضافة، وفي مثل هذه الحالات التي تكون فيها ضريبة القيمة المضافة غير قابلة للإسترداد، يجب إدراجها في تكلفة المنتج أو الخدمة.

ضريبة الاستقطاع

تقوم الشركة باستقطاع ضرائب على المعاملات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية وعلى توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين غير المقيمين وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.

تحقق الإيرادات

إيرادات الإيجارات

يتم إثبات إيرادات الإيجارات الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للإستثمارات العقارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم ادراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم الاعتراف بالإيرادات المستحقة إلى الحد الذي تم فيه تحقق الإيراد ولكن لم يتم إصدار فواتير لها بعد.

إيرادات بيع العقارات

يتم اثبات الإيرادات من بيع العقارات عند نقطو معينة من الزمن والتي تتمثل في انتقال المخاطر والمنافع الهامة بموجب سند ملكية نظامي أو بموجب إعلان نظامي ملزم بملكية المشتري، وعند وجود احتمال تحصيل المقابل وامكانية قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق وفيما يتعلق ببيع الأرض، فإن تكلفة الإيرادات تعتمد على إجمالي التكلفة التقديرية لموقع الأرض على إجمالي مساحة الأرض لتطوير محدد. كما يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

**المصاريف**

تصنف مصاريف الصيانة والإدارة والاستهلاك والمنافع العامة المتعلقة بالعقار كتكاليف إيرادات مباشرة، يتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية، يتم إجراء توزيع للمصاريف المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية عند الضرورة على أسس ثابتة.

**ربحية السهم**

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة. كما يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من الأعمال الرئيسية بقسمة صافي الربح من الأعمال الأساسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة.

**المقاصة**

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

**المعاملات بالعملة الأجنبية**

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

لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة) باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

٥- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية الموجزة بعدل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م ونتائج أعمالها الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

ان نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي من الممكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

				٦- الإستثمارات العقارية، بالصافي
				أ- يتألف هذا البند مما يلي:
				كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
				(غير مراجعة)
المجموع	الأعمال الرأسمالية	المباني	الأراضي	
ريال سعودي	قيد الإنشاء	ريال سعودي	ريال سعودي	
	ريال سعودي			
<b>التكلفة</b>				
١٠٠,٨٦٠,٦١١	٢٨,٩٤٤,٠٨١	٤٥,٨٨٣,١٩١	٢٦,٠٣٣,٣٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١٥,١٠٥,٧٠٤	٢,٢٠٥,٧٠٤	-	١٢,٩٠٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة
(٣٩,١١٧)	(٣٩,١١٧)	-	-	إستبعادات خلال الفترة
١١٥,٩٢٧,١٩٨	٣١,١١٠,٦٦٨	٤٥,٨٨٣,١٩١	٣٨,٩٣٣,٣٣٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
<b>الاستهلاك المتراكم</b>				
١٢,٦١٩,٩٣٦	-	١٢,٦١٩,٩٣٦	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١,٠٣٢,٣٦٥	-	١,٠٣٢,٣٦٥	-	المحمل للفترة
١٣,٦٥٢,٣٠١	-	١٣,٦٥٢,٣٠١	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
١٠٢,٢٧٤,٨٩٧	٣١,١١٠,٦٦٨	٣٢,٢٣٠,٨٩٠	٣٨,٩٣٣,٣٣٩	الرصيد، نهاية الفترة
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)</b>				
المجموع	الأعمال الرأسمالية	المباني	الأراضي	
ريال سعودي	قيد الإنشاء	ريال سعودي	ريال سعودي	
	ريال سعودي			
<b>التكلفة</b>				
٩٦,٤٨٧,٣٥١	٢٤,٥٧٠,٨٢١	٤٥,٨٨٣,١٩١	٢٦,٠٣٣,٣٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٤,٣٧٣,٢٦٠	٤,٣٧٣,٢٦٠	-	-	إضافات خلال السنة
١٠٠,٨٦٠,٦١١	٢٨,٩٤٤,٠٨١	٤٥,٨٨٣,١٩١	٢٦,٠٣٣,٣٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
<b>الاستهلاك المتراكم</b>				
١١,٢٤٣,٤٤٠	-	١١,٢٤٣,٤٤٠	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
١,٣٧٦,٤٩٦	-	١,٣٧٦,٤٩٦	-	المحمل للسنة
١٢,٦١٩,٩٣٦	-	١٢,٦١٩,٩٣٦	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٨٨,٢٤٠,٦٧٥	٢٨,٩٤٤,٠٨١	٣٣,٢٦٣,٢٥٥	٢٦,٠٣٣,٣٣٩	صافي القيمة الدفترية

## ٦- الإستثمارات العقارية، بالصافي (تتمة)

ب- إن المباني الوارد أعلاه والبالغ تكلفتها ٤٥,٨٨٣,١٩١ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٤٥,٨٨٣,١٩١ ريال سعودي) مقامة على الأراضي الواردة أعلاه.

ج- إن كافة الإستثمارات العقارية الواردة أعلاه محتفظ بها بهدف جني عائدات من تأجيرها.

د- تتضمن الأراضي الواردة اعلاه صكوك أراضي مرهونة للبنك السعودي البريطاني مقابل حصول شركة عاج للإستثمار العقاري على قرض بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي (إيضاح ١١).

## ٧- إستثمارات عقارية ، تحت التطوير

تتمثل هذه الاستثمارات العقارية ، تحت التطوير في أراضي ومباني تحددها الإدارة للبيع المستقبلي وذلك في سياق عمليات الشركة الاعتيادية.

المجموع	المباني	الأراضي	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
			التكلفة
٩٨,٣٥٦,٣٥٨	٧١٥,٤٦٥	٩٧,٦٤٠,٨٩٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	-	-	إضافات خلال الفترة
(٢,٩٦٦,٨٠٢)	-	(٢,٩٦٦,٨٠٢)	إستبعادات خلال الفترة
٩٥,٣٨٩,٥٥٦	٧١٥,٤٦٥	٩٤,٦٧٤,٠٩١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
المجموع	المباني	الأراضي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
			التكلفة
١٠٦,١٣٥,٧٤٨	٦٧٤,٥٨٥	١٠٥,٤٦١,١٦٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٤٨٤,١٦٠	٤٠,٨٨٠	٤٤٣,٢٨٠	إضافات خلال السنة
(١٨٣,٥٢٣)	-	(١٨٣,٥٢٣)	تسويات
(٨,٠٨٠,٠٢٧)	-	(٨,٠٨٠,٠٢٧)	إستبعادات خلال السنة
٩٨,٣٥٦,٣٥٨	٧١٥,٤٦٥	٩٧,٦٤٠,٨٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م



## ٨- الأطراف ذات العلاقة

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

أ- تتمثل الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
٢١٣,٤١٧	-
٢١٣,٤١٧	-

السيد / إبراهيم محمد إبراهيم الخضير

ب- تتمثل الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ريال سعودي
٧,٤٤٨,٢١٤	٧,٣٧٨,١٢٣
١٥٩,٦٠٠	-
١٥٩,٦٠٠	-
١٤٦,٨٣٠	٩٠,٢٩١
١٠٤,٦٦٨	١٥٦,٣٣٢
٨١,٩٣٧	-
٧٩,٩٣٨	-
٧٤,١٠٦	١٦٩,٣٨٢
٧١,٩٣٨	-
٧١,٩٣٧	-
٨,٣٩٨,٧٦٨	٧,٧٩٤,١٢٨

شركة وقف محمد إبراهيم الخضير

فهد محمد إبراهيم الخضير

خالد محمد إبراهيم الخضير

منيره حسن النعيم

ورثة/ شماء على صالح السلامة

فاطمة محمد الخضير

نوال محمد الخضير

زينب سليمان الثنيان

بنان محمد الخضير

إيمان محمد الخضير

## الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	نوع المعاملة	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٧٣٠,٧٥٥	(١٩,٨٩٥)	مصروفات و سدادات بالإئابة	مساهم	زينب سليمان محمد الثنيان
-	(٣٥٩,٥٦٨)	سدادات بالإئابة		
٤٤٦,٨٥٩	٤٦٨,٩٧٥	تحصيلات بالإئابة		
(٣٦٨,٤٩٠)	(١٩,٨٩٤)	مصروفات بالإئابة	مساهم	ورثة / شماء علي صالح السلامة
(٥٣٢,٤٩٠)	(٣٥٩,٥٦٩)	سدادات بالإئابة		
٥٠٥,٩٠٤	٤٦٨,٩٧٥	تحصيلات بالإئابة		
(٤٠,٨٦١)	-	مصروفات بالإئابة	مساهم	منيره حسن عبدالله النعيم
(٦٦١,٩٧٤)	(٢٢,٦٩٢)	سدادات بالإئابة		
-	-	سداد توزيعات ارباح		
٥١٧,٥٠٠	٦٦,٨٢٠	تحصيلات بالإئابة		
(٣٠,٠٨٩)	(٥٧,٥٠٠)	ايجارات مستحقة	مساهم	شركة وقف محمد إبراهيم الخضير
٢٢,٥٨٩	-	تحصيل ايجارات مستحقة		
(٢٦٨,٧٨٢)	(١٥,٩٥٩)	مصروفات بالإئابة		
٥٥٩	٣,٣٦٨	تحصيلات بالإئابة		
(٦٥,٨٠٠)	-	سدادات بالإئابة	مساهم	بنان محمد الخضير
-	(٧١,٩٣٧)	سداد توزيعات ارباح		
٢٤٥,١٣٧	-	تحصيلات بالإئابة		
-	(٦٦,٨٢٠)	سدادات بالإئابة		
(٦٥,٨٠٠)	-	سدادات بالإئابة	مساهم	إيمان محمد الخضير
-	(٧١,٩٣٧)	سداد توزيعات ارباح		
٢٤٥,١٣٧	-	تحصيلات بالإئابة		
(٢٢٥,٠٠٠)	(٢,١٣٧)	سدادات بالإئابة	مساهم	فاطمة محمد الخضير
-	(٧٩,٨٠٠)	سداد توزيعات ارباح		
٢٢٥,٠٠٠	-	تحصيلات بالإئابة		
-	(١٥٩,٦٠٠)	سداد توزيعات ارباح	مساهم	فهد محمد إبراهيم الخضير
-	(١٥٩,٦٠٠)	سداد توزيعات ارباح	مساهم	خالد محمد إبراهيم الخضير
-	(٧٩,٨٠٠)	سداد توزيعات ارباح	مساهم	نوال محمد الخضير
-	(١٣٨)	سداد تحصيلات بالإئابة		

شركة عاج للإستثمار العقاري

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٩- رأس المال

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة الي ١٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة، بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها موزعة كما يلي:

المجموع	قيمة السهم	عدد الاسهم	أسماء المساهمين
٧٥,٠٢٠,٠٠٠	١٠	٧,٥٠٢,٠٠٠	شركة وقف محمد إبراهيم علي الخضير للتطوير والاستثمار العقاري
٥٣,٣٢٨,٠٠٠	١٠	٥,٣٣٢,٨٠٠	شركة وقف محمد إبراهيم الخضير
٥,٩٣٢,٠٠٠	١٠	٥٩٣,٢٠٠	إبراهيم محمد إبراهيم الخضير
٥,٩٣٢,٠٠٠	١٠	٥٩٣,٢٠٠	خالد محمد إبراهيم الخضير
٥,٦٠٠,٠٠٠	١٠	٥٦٠,٠٠٠	فهد محمد إبراهيم الخضير
٢,٩٦٦,٠٠٠	١٠	٢٩٦,٦٠٠	فاطمة محمد إبراهيم الخضير
٢,٩٦٦,٠٠٠	١٠	٢٩٦,٦٠٠	نوال محمد إبراهيم الخضير
٢,٨٠٠,٠٠٠	١٠	٢٨٠,٠٠٠	ایمان محمد إبراهيم الخضير
٢,٨٠٠,٠٠٠	١٠	٢٨٠,٠٠٠	بنان محمد إبراهيم الخضير
١,٣٢٨,٠٠٠	١٠	١٣٢,٨٠٠	منيرة حسن النعيم
١,٣٢٨,٠٠٠	١٠	١٣٢,٨٠٠	زينب سليمان الثنيان
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠		١٦,٠٠٠,٠٠٠	

١٠- المساهمات الإضافية في رأس المال

بتاريخ ٢٠ شوال ١٤٤٢هـ (الموافق: ١ يونيو ٢٠٢١م) وافقت الجمعية العمومية غير العادية علي خطاب التنازل عن جزء من المديونية المستحقة لشركة محمد إبراهيم الخضير للتطوير والاستثمار العقاري بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتحويلها الي مساهمات إضافية في رأس المال.

## ١١- قرض طويل الأجل

أ- حصلت الشركة على إتفاقية قرض طويل الاجل مع البنك السعودي البريطاني في تاريخ ١١ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٣ فبراير ٢٠٢١ م) بقيمة ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لشراء عقارات استثمارية واستثمارات مالية، يتم سداد هذا القرض علي ٨ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بمبلغ ٥,٦٢٥,٠٠٠ ريال سعودي يبدأ في ديسمبر ٢٠٢١ م وينتهي في يونيو ٢٠٢٥ م، ان هذا القرض مضمون بضمانات سند لامر موقع من احد المساهمين ورهن صكوك أراضي. يبلغ هامش الربح على أساس هامش إضافي بواقع سايبور + ١,٧٠٪ سنويا تحصل بشكل نصف سنوي.

ب- فيما يلي حركة القرض طويل الاجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غيرمراجعة) ريال سعودي	
٣٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٨,١٢٥,٠٠٠	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
-	-	المستلم خلال الفترة / السنة
(١١,٢٥٠,٠٠٠)	(٥,٦٢٥,٠٠٠)	المسدد خلال الفترة / السنة
٢٨,١٢٥,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد، نهاية السنة
١٦,٨٧٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	قرض طويل الأجل – الجزء غير المتداول
١١,٢٥٠,٠٠٠	١٦,٨٧٥,٠٠٠	قرض طويل الأجل – الجزء المتداول

ج- فيما يلي جدول توضيحي لمستحقات القروض طويلة الاجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غيرمراجعة)	السنة
١١,٢٥٠,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	م ٢٠٢٣
١١,٢٥٠,٠٠٠	١١,٢٥٠,٠٠٠	م ٢٠٢٤
٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	م ٢٠٢٥
٢٨,١٢٥,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	

## ١٢ - المصاريف العمومية والإدارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
١,١٢٤,١٤٢	١,٤٤٣,٩٥٦	رواتب ومزايا موظفين
٩٥٧,٤٠٣	١٤٦,٠٠٠	أنعاب مهنية واستشارات
١٦٥,٣٢٧	١٩٤,٧٤٠	مصاريف حكومية
١٧٢,٨٣٦	١٧٢,٣٥٧	تأمينات اجتماعية
٢٩,٦٢١	١٠٣,٢٣٨	منافع وخدمات
١٥٥,٣٠٣	١٦,٠٧٤	دعاية وعلان
٦,٣٢٩	٤,٤٩٣	ضيافة ونظافة
١٥,١٥٥	٦,٢٦٠	قرطاسية ومطبوعات
٣٩,٣٤٦	٣٧٨,٧١٥	أخرى
٢,٦٦٥,٤٦٢	٢,٤٦٥,٨٣٣	

## ١٣ - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الأساسي من صافي ربح الفترة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة والبالغ ١٦ مليون سهم (٢٠٢٢ م: ١٦ مليون سهم)، إن ربحية الأسهم المخفضة مماثلة لربحية السهم الأساسية حيث أن الشركة ليس لديها أية أسهم قابلة للتحويل.

## ١٤ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى والذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى.

## القيمة العادلة

هي المبلغ الذي يتم تبادل موجودات أو تسوية مطلوبات بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

## إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير إستراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٢ م.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد لملاك الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المبقة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

## الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)

## إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢١٣,٤١٧	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٢٣,٨٢٥	٤٧٢,٣٧٨	مدينون تجاريون
٢,١٧٢,٤٨٣	١,٨٧٦,٧٣٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤٦٠,٠٠٠	٥٢٠,٠٠٠	أصول عقود
٤٦,١٨٩,٩١٥	٢٩,٥٦٦,٣١٠	نقد لدى البنوك
<u>٤٩,٣٥٩,٦٤٠</u>	<u>٣٢,٤٣٥,٤٢٤</u>	

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها.

تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات المستقبلية للشركة.

إدارة مخاطر السوق

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

أ- مخاطر سعر الصرف الأجنبي: تنتج مخاطر سعر الصرف الأجنبي من التغيرات والتذبذبات في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم الشركة بأية عمليات ذات أهمية نسبية بالعملات عدا الريال السعودي. تراقب إدارة الشركة أسعار صرف العملات وتعتقد أن مخاطر العملات غير مؤثرة.

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



١٥- القضايا القائمة

القضايا المرفوعة من الشركة على العملاء

لدى الشركة قضايا قائمة تتمثل في مطالبات مالية مرفوعة على عدد من العملاء تطالبهم فيها بسداد المبالغ المالية المستحقة عليهم نتيجة تقديم الخدمات المتفق عليها وفقاً للاتفاقيات المبرمة بين الشركة والعملاء، وقد بلغ إجمالي تلك المبالغ ١,٩٢٨,٠٣٢ ريال سعودي. ما زالت الإجراءات القضائية قائمة لدى محاكم التنفيذ المختصة.

ترى الإدارة القانونية للشركة بأن إمكانية تحصيلها جيدة.

القضايا المرفوعة من العملاء على الشركة

توجد قضية قائمة تتمثل في مطالبات مالية مرفوعة من عميل على الشركة تطالبهم فيها باسترداد المبالغ المالية والبالغة ٣١,٦٢٥ ريال سعودي نتيجة فسخ العقد، ما زالت الإجراءات القضائية قائمة ولم يتم الحكم فيها بعد.

١٦- إرتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

- لدى الشركة إرتباطات رأسمالية متمثلة في التزامات مالية تجاه المقاولين بمبلغ ٤,٣٠٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م ، وتتمثل تلك الالتزامات المالية في المشروعات التي تقوم بها الشركة سواء كانت مشروعات سكنية او مشروعات تجارية.
- لدي الشركة التزامات محتملة متمثلة في خطاب ضمان بمبلغ ١,٠٩٨,٠٧٥ ريال سعودي مقابل شراء أرض بمنطقة المهدية.

١٧- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م.

١٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٠ فبراير ٢٠٢٤ م).