

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

الصفحات	الفهرس
١ - ٤	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٥	قائمة المركز المالي الموحدة
٦	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٠ - ٦٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جده ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة 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. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية، كما ينطبق لمراجعة القوائم المالية للكيانات ذات الأهمية العامة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات ذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نندي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار (بتبع)

تقييم العقارات الاستثمارية

راجع إيضاح رقم (٤) من القوائم المالية الموحدة بشأن السياسات المحاسبية الجوهرية، والإيضاح رقم (٣) والإيضاح رقم (٦) للتقديرات والافتراضات المحاسبية.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لدى المجموعة عقارات استثمارية بمبلغ ١٦,٢٦٠ مليون ريال سعودي والتي تمثل رصيذاً هاماً في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ذلك التاريخ.</p> <p>لقد قمنا بتحديد الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باعتباره أمر مراجعة رئيسي.</p> <p>إن تحديد القيمة العادلة هو بطبيعته عملية معقدة تتضمن استخدام افتراضات مختلفة وممارسة أحكام هامة.</p> <p>بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، تقوم المجموعة باستخدام مقيم خارجي لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية.</p> <p>تم توضيح الافتراضات والأحكام الهامة في الإيضاحات رقم (٣) و (٦) من القوائم المالية الموحدة. وبناءً عليه، فإن القيمة العادلة المحددة غالباً ما تكون حساسة للغاية لمثل هذه الافتراضات والأحكام وقد يكون للتغيرات فيه تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة. بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الإدارة القيمة العادلة المحددة في تحليل إذا ما كان هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية.</p>	<p>لقد حصلنا على تقدير التقييم الذي أجرته الإدارة وقمنا بإجراءات المراجعة تضمنت ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم التصميم والتنفيذ للضوابط الرئيسية المتعلقة بتقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. • تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم المعين من قبل الإدارة. • تقييم موثوقية وملاءمة البيانات المستخدمة واختبار الدقة الحسابية للإحتساب المتضمن في تقييم الإدارة. • قمنا بإشراك خبير التقييم الداخلي لدينا الذي قام بالإجراءات التالية: <ul style="list-style-type: none"> - تقييم إذا ما كانت المنهجية المطبقة من قبل المقيم والإدارة لتقدير القيمة العادلة ملائمة، و - تقييم مدى معقولية وملاءمة الافتراضات والأحكام المستخدمة من قبل المقيم والإدارة. • تقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات ذات الصلة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكيد المعقول" هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار (بتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (بتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
 - تخطيط وأداء مراجعة المجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الوحدات التجارية ضمن المجموعة، كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية للمجموعة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة المنفذة بهدف أداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظّل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").
- كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وحيثما أمكن، الإجراءات المتخذة للتخلص من التهديدات أو تطبيق الضمانات، إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



عبد الله عوده الثقفي
رقم الترخيص ٤٥٥



جدة، في ٣١ مارس ٢٠٢٦م
الموافق ١٢ شوال ١٤٤٧هـ

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الإيضاحات	الموجودات
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥	٦	عقارات استثمارية
٥٣٩,٢٢٢,١٣٨	٣,٦٨٣,٢٣٧,٦٦٧	٧	ممتلكات ومعدات
٢٠٣,٠٥١,١٧١	--	٨	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
١,١٣٧,٣٢٥,٧٤٨	١,١٧١,٧٧١,٦١٢	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
١٠,٨١٤,٢١٣	١١,٢٢٧,٣٠٥	١٠	موجودات حق الإستخدام
٨,٥٦٩,٥٤٥	٢٨,٩٧٤,٤٩٢	١١	موجودات غير ملموسة
<u>٢٢,١٠٧,١٨٧,٣٣٤</u>	<u>٢١,١٥٥,٥١٧,٣٢١</u>		الموجودات غير المتداولة
٨٦٩,٠٣٦,٦٨٤	٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	٨	عقارات تحت التطوير
٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧	١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول
٢٨٧,٩١٥,٤٦٩	١٨٧,٦٢٩,٦٩٣	١٢	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٧,٨٠٣,٤٩٠	١٠١,٠٨٨,٦٠١	١٣	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	--	١٤	استثمارات قصيرة الأجل
٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	١٤	النقد وما في حكمه
<u>٢,٩٥٣,٠٥٣,١٦٧</u>	<u>٤,٥٤٧,٣٧٥,٣٦٩</u>		الموجودات المتداولة
<u>٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١</u>	<u>٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٥	رأس المال
--	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٥-١٥	علاوة الإصدار
(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩		الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)
<u>١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨</u>	<u>١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠	٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦	١٦	قروض - الجزء غير المتداول
٩,١٩٧,٣٦٣	٨,٦٧٤,٦٣٩	١٠	التزامات عقود الإيجار
٢٣,٣٧٨,٨٩٧	٢٢,٧١٦,١٥٨	١٧	منافع الموظفين
١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	٢٥,٦٧٣,١٨٠	١٨	ذمم دائنة محتجزة
<u>١٠,٠١٥,٠٨٧,٦٣٨</u>	<u>٧,١٩٩,٤٩٥,٣٤٣</u>		المطلوبات غير المتداولة
١٥٠,٠٥٣,٥١٤	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	١٦	قروض - الجزء المتداول
٢,٥٥٨,٠٠٠	٣,١٩٥,٢٠٠	١٠	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	١٩	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
٨٣,١٣٠,٨٧١	٤٠,٦٠٤,٢٨٧	٢٠	ذمم دائنة
١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣	٢١	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٥,٨٤٥,١٠٤	٤٦,٦٤٤,١٤٨	٢٢	مخصص زكاة
<u>٢,٠٧٥,٢٣١,٤٣٥</u>	<u>٢,٦٣٩,٦٣٦,٢٥١</u>		المطلوبات المتداولة
<u>١٢,٠٩٠,٣١٩,٠٧٣</u>	<u>٩,٨٣٩,١٣١,٥٩٤</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١</u>	<u>٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز ابو عنيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الإيضاحات	
١,٨٢٣,٨٩٠,٤٤٢	٢,٩٠٣,٢٢٦,٩١٩	٢٣	الإيرادات
(٩٨٣,٨٣٥,٦٤٤)	(١,٥٤٤,٨٧٢,١٧٠)	١-٢٣	تكلفة الإيرادات
٨٤٠,٠٥٤,٧٩٨	١,٣٥٨,٣٥٤,٧٤٩		اجمالي الربح
٦٢,٦٧٥,٧١٥	١١٨,٠٣٠,٨١٩	٢٤	إيرادات تشغيلية أخرى
(٧٩,٥٣٩,٦٩٨)	--	٩-٦	مصروفات تشغيلية أخرى
(١٩٧,٦٣٠,٣٠٨)	(٢٦٩,٣٢٥,٧٩١)	٢٥	مصروفات عمومية وإدارية
(٦٣,٧٩٣,٧٠٤)	(٩٢,٤٥٣,٤٧٨)	٢٦	مصروفات بيع وتسويق
(٤,١٢٢,٠١٢)	(٢٠,٨٣٧,٨٩٦)	٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٥٧,٦٤٤,٧٩١	١,٠٩٣,٧٦٨,٤٠٣		الربح التشغيلي
١٦,٣٥٤,٧٣٠	١٣,٨٠٩,٠٨١		إيرادات تمويلية
(٣٩,٩٦٧,٤٣٣)	(٨٠,٦٤٣,٦٣٦)	٢٧	أعباء تمويلية
٥٣٤,٠٣٢,٠٨٨	١,٠٢٦,٩٣٣,٨٤٨		الربح قبل الزكاة
(٣٥,٤٢١,٨٨٨)	(٤٣,٥٤٤,٦٤٦)	٢٢	الزكاة
٤٩٨,٦١٠,٢٠٠	٩٨٣,٣٨٩,٢٠٢		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(١,٥٣٢,٤٤٩)	٢,٢٤٨,١٠٩	١٧	إعادة قياس مخصص منافع الموظفين
٤٩٧,٠٧٧,٧٥١	٩٨٥,٦٣٧,٣١١		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة (بالريال السعودي للسهم)
٠,٣٨	٠,٧٠	٢٨	

٧٧

٤٣



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المبقاة	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٢,٤٧٢,٨٤٣,٦٧٧	(٦٠٥,٧٧٠,٥١٣)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٤٩٨,٦١٠,٢٠٠	٤٩٨,٦١٠,٢٠٠	--	--	ربح السنة
(١,٥٣٢,٤٤٩)	(١,٥٣٢,٤٤٩)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
٤٩٧,٠٧٧,٧٥١	٤٩٧,٠٧٧,٧٥١	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م
٩٨٣,٣٨٩,٢٠٢	٩٨٣,٣٨٩,٢٠٢	--	--	ربح السنة
٢,٢٤٨,١٠٩	٢,٢٤٨,١٠٩	--	--	الدخل الشامل الآخر
٩٨٥,٦٣٧,٣١١	٩٨٥,٦٣٧,٣١١	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٩٠٨,٢٠٢,٣٥٧	--	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠	الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار (إيضاح ١٥)
١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦	٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٧٧

٤٣



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عنيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الإيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥٣٤,٠٣٢,٠٨٨	١,٠٢٦,٩٣٣,٨٤٨		الربح قبل الزكاة
			تعديلات للبنود التالية:
٥,٧٧٢,٩٥٦	٨,١٩٩,٦٧٤	٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٢١٠,١٣٧	٢,٤٣١,٠٠٧	١٠	استهلاك موجودات حق الإستخدام
٢,٦٨٧,١٩١	٣,٣٤١,٧٦٩	١١	إطفاء موجودات غير ملموسة
٤,١٢٢,٠١٢	٢٠,٨٣٧,٨٩٦	٩	مخصص خسائر الثمائية متوقعة
٣٩,٩٦٧,٤٣٣	٨٠,٦٤٣,٦٣٦	٢٧	أعباء تمويلية
(١٦,٣٥٤,٧٣٠)	(١٣,٨٠٩,٠٨١)		إيرادات تمويلية
--	(١٨,٨٢٦,٨٣٨)		ربح ناتج عن تمديد القرض
--	(١٦,٩٤٤,٨٠١)	١٣	الربح المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤١٠,٥٢٤)	(٨٨,٦٠١)	١٣	الربح الغير المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	(٢١,٢٠٨)		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
٣,٤٢٣,٧٢٣	٣,٦٤١,٩٢٧	١٧	مخصص منافع الموظفين
٥٧٥,٤٥٠,٢٨٦	١,٠٩٦,٣٣٩,٢٢٨		
(١,٠٧٢,٢١٥,٥٩٠)	(٧١١,٦٤٢,٨١١)		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:
٣٠,٠١٢,٩٧٢	٨٥,٢٢٦,٨٥١		ذمم مدينة تجارية
٩٣٢,٣٧٨,٨٣٨	١,٤١٦,٩٢٠,٤٣٨		دفعات مقدمة وذمم مدينة اخرى
٧,٩٨٧,٩٠٧	(٤٢,٥٢٦,٥٨٤)		عقارات تحت التطوير
٣٥,٥٠٣,١٤٠	٣٢٢,٠٤٢,٠٧٠		ذمم دائنة
٥٠٩,١١٧,٥٥٣	٢,١٦٦,٣٥٩,١٩٢		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
(٧٢٨,٥٨٦)	(٣,٢٦٤,١١٦)		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
١٤,٨٧٦,٨١٧	١٧,٠٠٢,٥٢٦		منافع الموظفين المدفوعة
١,١٥٤,٤٦٥	--		متحصلات دخل من ودائع قصيرة الأجل
(٨١,٣٧٣,٥٧٥)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)		الزكاة المستردة
٤٤٣,٠٤٦,٦٧٤	٢,١٤٧,٣٥٢,٠٠٠		الزكاة المدفوعة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣٠,٥٠٩,٦٦٥)	(١٠٨,٨٥٨,٥٣٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨٢٢,٥٨٣,٤٣٣)	(١,٢٢١,٧٥٢,٦٠٧)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٤٧٦,٥٩٤)	(٢٠,٩٠٧,٤٣١)		إضافات إلى العقارات الاستثمارية
--	٢١,٢٨٠		إضافات إلى موجودات غير ملموسة
(٣١٥,٠٠٠,٠٠٠)	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٣٢,٢٧٢,٣١٤	٥٣,٧١١,٣١١		المتحصل من استثمارات قصيرة الأجل
--	(٧٦,٢٥١,٧٠٩)		ذمم دائنة محتجزة
(٣٩,٢٠٣,٧٨٦)	٩٤٠,١٩٤		صافي الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,١٧٥,٥٠١,١٦٤)	(١,٠٥٨,٠٩٧,٤٩٢)		ذمم دائنة - تعويضات اراضي
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الإيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٣٤٦,٢٧٦,٦٩٢	٩٤١,٥٥٧,٨٩٠		متحصلات من قروض
--	١,٩٠٢,٤٩٣,٢٠٣		متحصلات من الطرح العام
--	(٣,٤٣٥,٥٦٣,١٤٤)		سداد قروض
(٢,٥٥٨,٠٠٠)	(٣,١٩٥,٢٠٠)	١٠	مدفوعات التزامات عقود الإيجار
(٦٣٦,٤١٨,٨٧٦)	(٧٨٠,٩٣٥,٢٩٨)		مدفوعات أعباء تمويلية من قروض طويلة الأجل
٧٠٧,٢٩٩,٨١٦	(١,٣٧٥,٦٤٢,٥٤٩)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(٢٥,١٥٤,٦٧٤)	(٢٨٦,٣٨٨,٠٤١)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥٣٨,٥١٢,٣١١	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	١٤	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة
١,٧٦٧,٦١١,٨٥٩	٢,٧١٠,٠٧١,٨٠٢	١-٦	المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:
١١٠,٧٣٠,٦٠٠	٢,٩٩١,٧٩٥,٨٢٤	١-٦	صافي المحول إلى عقارات تحت التطوير
٧١٧,٧٣٨,٢٧٧	٥٢٦,٦١٠,٤١٩	٧-٦	المحول إلى الممتلكات والمعدات
			رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية

٧٧

٤٣



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز ابو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٢٥٤٠٩ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٢ م). وقد صدر القرار الوزاري رقم ١/٦٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٢ م).

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مكة المكرمة، حي الرصيفة
ص.ب ٢٣٩١
الرمز البريدي ٢٤٢٣٢
المملكة العربية السعودية

يتمثل نشاط المجموعة في الأنشطة العقارية المتمثلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية)، بالإضافة إلى مجال التشييد المتمثل في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، وإنشاء الطرق والشوارع والأرصعة ومستلزمات الطرق وإنشاء الجسور والأنفاق.

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ما نسبته ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية، وبتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ م بدأ التداول تحت الرمز ٤٣٢٥ وبالرمز الدولي SA١٦٩G٧١٣١H٨.

في تاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ م، أكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي")، حيث تم سداد قيمة الأسهم العادية الجديدة وأدرجت في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، صنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتم تحديث السجل التجاري والنظام الأساسي من شركة مساهمة مقلدة إلى شركة مساهمة عامة.

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفرع الشركة في جدة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٣٩٧٨٠٣ بتاريخ ٢٣ ربيع اول ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م).

كذلك تشمل هذه القوائم المالية للمجموعة المرفقة القوائم المالية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة")، وصناديقها الاستثمارية "صناديقها التابعة" (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). وتتمثل الصناديق التابعة فيما يلي:

اسم الصندوق التابع	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة الملكية الفعلية
صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	١٠٠% م ٢٠٢٥
صندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	١٠٠% م ٢٠٢٤

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بتأسيس شركة واجهة مسار المحدودة بالمشاركة مع شركة كادن للاستثمار لتطوير وإدارة واجهة مسار بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٧٦٨٦٩ وبنسبة ملكية ٥٠٪ لكل شريك. وبتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، قرر الشركاء تصفية هذه الشركة وتم الانتهاء من إجراءات التصفية وشطب السجل التجاري للشركة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الأعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، مثل منافع الموظفين والتي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة، والاستثمارات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.
تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة عرض الفترة الحالية.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣. استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات بشكل استباقي.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

فيما يلي الأحكام والتقديرات والافتراضات التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما هو مذكور أدناه:

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣. استخدام الأحكام والتقديرات (يتبع)

١-٣ الأحكام

(١) تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية". عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقار محتفظاً به لكسب الإيجارات أو لزيادة قيمته أو للاستخدام غير المحدد، وليس للاستخدام في الإنتاج أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

كجزء من هذا التقييم، تدرس المجموعة ما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن الأصول الأخرى داخل المجموعة. إذا تم استخدام العقار في المقام الأول في عمليات المجموعة أو كان مخصصاً للبيع في سياق العمل العادي، يتم تصنيفه وفقاً لذلك على أنه عقار يشغله المالك أو مخزون (كعقار تطوير)، على التوالي.

يتم إصدار هذا الحكم في وقت الاعتراف الأولي وإعادة تقييمه إذا كانت هناك تغييرات كبيرة في استخدام العقار أو غرضه.

(٢) تصنيف العقارات تحت التطوير ودورة التشغيل

تتم الإدارة حكمها في تحديد ما إذا كانت ستتمكن من تحقيق ممتلكاتها التطويرية خلال دورة التشغيل العادية، وعليه، يتم تصنيف ممتلكات التطوير التي من المتوقع أن تحققها المجموعة خلال دورة التشغيل العادية كأصول متداولة بينما يتم تصنيف ممتلكات التطوير التي لا يتوقع أن تحققها خلال دورة التشغيل العادية للمجموعة كأصول غير متداولة.

(٣) توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع الشركات المستثمر فيها لمعرفة ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ "القوائم المالية الموحدة". قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، الحصة التي تمتلكها والترتيبات التعاقدية المطبقة وقدرتها وحدود مشاركتها في الأنشطة ذات الصلة في الشركات المستثمر فيها لتحديد ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها أم لا.

٢-٣ التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في تاريخ التقرير، والتي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، موضحة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. إلا أن الظروف والافتراضات الحالية والتقديرات المستقبلية قد تتغير بسبب التغيرات أو الظروف السوقية الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها. تتضمن الأجزاء التالية معلومات حول الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة:

(أ) تكلفة استكمال الأراضي المباعة

تقوم المجموعة بتقدير التكلفة اللازمة لاستكمال المشاريع من أجل تحديد التكلفة التي يمكن تحميلها على الإيراد المعترف به. وتشمل هذه التقديرات - من بين أمور أخرى - تكاليف البناء، وأوامر التغيير، والتكاليف اللازمة للوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات بشكل دوري، وقد تؤثر أي تغييرات لاحقة في تقديرات تكلفة الاستكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

(ب) قياس القيمة العادلة

تقاس المجموعة بعض الأصول والالتزامات المالية وغير المالية بالقيمة العادلة وفقاً للمعايير المحاسبية المعمول بها. ويتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات تقييم ملائمة، مع الاستعانة قدر الإمكان ببيانات سوق قابلة للملاحظة. وتعتمد المجموعة نهجاً موحدًا في تحديد القيم العادلة وتقوم بمراجعة تصنيف القياس بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣. استخدام الأحكام والتقديرات (يتبع)

٢-٣ التقديرات والافتراضات (يتبع)

ج) منافع الموظفين

يتم تحديد تكلفة خطة المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدل الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات ومعدل تسريح الموظفين من الخدمة. ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات. ويتم فحص جميع الافتراضات في تاريخ كل تقرير مالي. إن معايير القياس الأكثر حساسية هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات عالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة. تميل جداول الوفيات هذه إلى التغيير فقط على فترات استجابةً للتغيرات الديموغرافية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح ١٧.

د) العمر الإنتاجي والقيم المتبقية وطريقة استهلاك الممتلكات والمعدات

تقوم المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. تحدد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التلف. تعتقد المجموعة أن القيم المتبقية قد لا يكون لها تأثيراً جوهرياً على تكلفة الاستهلاك والقيمة الدفترية للموجودات. وبناءً عليه، يتم افتراض القيمة المتبقية بصفر. تعتقد الإدارة أيضاً أن استهلاك القسط الثابت يعكس نموذج استهلاك المنافع الاقتصادية.

تراجع الإدارة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك سنوياً لتحديد أي تغيرات جوهرية عن التقدير السابق ويتم تعديل أي نتائج مترتبة ضمن مصروفات الاستهلاك في الفترة الحالية والمستقبلية.

هـ) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ اعداد التقارير المالية بتقييم الأصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار. بالنسبة للعقارات الاستثمارية، تشير مؤشرات الانخفاض في القيمة إلى أن القيمة العادلة للعقار الاستثماري أقل من القيمة الدفترية. يتم الإفصاح عن الأحكام والافتراضات الهامة المستخدمة في التقييم العادل في الإيضاح ٦.

إذا تم تقدير القيمة الممكن تحصيلها للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن تحصيلها. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة في حال وجودها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

في حالة عكس خسارة هبوط في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة للقيمة الممكن تحصيلها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة في حال وجودها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. للحصول على تفاصيل حول الافتراضات المستخدمة وحساسيات الافتراضات الرئيسية، راجع إيضاح ٦.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣. استخدام الأحكام والتقديرات (يتبع)

٢-٣ التقديرات والافتراضات (يتبع)

و) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية

اختارت المجموعة نهجا مبسطا لجميع الذمم المدينة. وتستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية. وتستند مصفوفة المخصص في الأساس إلى معدلات التعثر في السداد التي تم ملاحظتها سابقا للمجموعة. وتقوم المجموعة بتقويم المصفوفة لضبط تجربة الخسارة الائتمانية السابقة مع المعلومات الاستثنائية. وفي تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخية التي تم ملاحظتها، ويتم تحليل التغييرات في التقديرات المستقبلية.

يعتبر تقييم العلاقة بين معدلات التقادم التي تم ملاحظتها تاريخيا، والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة من التقييمات الهامة. ويعتبر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة حساس للتغيرات في شروط الظروف الاقتصادية المتوقعة. وقد لا تكون تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية ممثلة لتخلف العملاء في المستقبل عن السداد. المعلومات عن الخسارة الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية للمجموعة مفصّل عنها في الإيضاح ٩.

ز) معدل الاقتراض المتزايد

تقيس المجموعة الذمم المدينة بالمبلغ المتوقع تحصيله، وهو القيمة الحالية الصافية وعند تحديد القيمة الحالية الصافية، تأخذ المجموعة في الحسبان التوقيت المتوقع للتحويل، ومخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، وأي تعديلات محتملة ناتجة عن قيمة الوقت للنقود عندما تشير شروط السداد إلى وجود تأخير جوهري. وفي الحالات التي لا يمكن للمجموعة تحديد سعر الفائدة الضمني في الذمم المدينة بشكل موثوق، فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد كأساس للخصم. ويمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه للاقتراض لفترة زمنية مماثلة، وبضمانات مماثلة، للحصول على أصل مشابه في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي، تعكس القيمة الحالية الصافية كلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة وتأثير الخصم للقيمة الحالية - عند انطباقه. وتقوم المجموعة بتقدير هذه القيم باستخدام مدخلات سوقية قابلة للملاحظة (مثل أسعار الفائدة وفروق الائتمان) عند توفرها، كما تدمج في تقديراتها افتراضات خاصة بالمنشأة تتعلق بأنماط سداد العملاء، والظروف الاقتصادية، والعوامل الأخرى ذات الصلة.

ح) تقدير القيمة الصافية القابلة للتحقيق للعقارات تحت التطوير

تم تحديد العقارات تحت التطوير بأقل من التكلفة أو القيمة الصافية القابلة للتحقيق. القيمة الصافية القابلة للتحقيق هي أسعار البيع المقدرة في سياق العمل العادي مطروحاً منها التكلفة المقدرة لإتمام العملية والتكلفة المقدرة لإتمام البيع. يتم تقييم القيمة الصافية القابلة للتحقيق بالإشارة إلى ظروف السوق وطريقة التصرف المستقبلية المخطط لها والقيمة القابلة للاسترداد للعقارات في تاريخ إعداد التقارير وفقاً لطريقة التصرف المخطط لها. يتم تقييم القيمة الصافية القابلة للتحقيق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء المعاملات السوقية الأخيرة. يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأراضي بالإشارة إلى أسعار السوق في تاريخ إعداد التقارير للعقارات المماثلة بعد التعديل وفقاً للاختلافات في الموقع والحجم وحالة التطوير والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر للوصول إلى القيمة الصافية القابلة للتحقيق.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية التالية بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-١ أساس توحيد القوائم المالية

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وصناديقها الاستثمارية التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حق في الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها في المنشأة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها، فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها)؛
- الأحقية، أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها في المنشأة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وعموماً، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة حصة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في المنشأة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لها سلطة على المنشأة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حق التصويت الآخرين في المنشآت المستثمر فيها؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على منشأة مستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تتحقق للمجموعة السيطرة على المنشأة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على المنشأة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للمنشأة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو بيعها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على المنشأة التابعة.

يعود الربح أو الخسارة وكل مكون من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مالكي حقوق الملكية في الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى حد حصة المجموعة في المنشأة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بالطريقة ذاتها التي يتم فيها استبعاد الأرباح غير المحققة ولكن ينبغي ألا يكون هناك أي دليل على الانخفاض في القيمة.

ويتم احتساب التغير في حصة الملكية في المنشأة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملات حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة في حال وجودها) والمطلوبات والحصة غير المسيطرة وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تعد القوائم المالية للمنشآت التابعة بإتباع فترات مالية مماثلة لفترة التقرير المالي للشركة باستخدام نفس الإطار المحاسبي للمجموعة. يتم إجراء تعديلات، متى ما لزم ذلك، على القوائم المالية للمنشآت التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المستخدمة من قبل المجموعة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٢-٤ المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تمثل بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق تمثل المصروفات الناتجة عن أعمال المجموعة في إدارات المبيعات والتسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء التمويلية كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تحميل مخصصات المصروفات المشتركة ما بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، عند الاقتضاء، على أساس ثابت.

٣-٤ الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل مخصص الزكاة للشركة والزكاة التي تتعلق بملكية الشركة في المنشآت التابعة في المملكة العربية السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم احتساب أي مبالغ إضافية، إن وجدت، والتي قد تصبح مستحقة، عند الانتهاء من الربط في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

٤-٤ ضريبة القيمة المضافة وضريبة التصرفات العقارية

خلال سنة ٢٠٢٠م، أعلنت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") أنه بموجب المرسوم الملكي رقم (أ / ٨٤) بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٠م، سيكون التصرف في العقارات في المملكة العربية السعودية عن طريق معاملات معينة تؤدي إلى نقل الملكية أو الحيازة القانونية معقياً من ضريبة القيمة المضافة ويخضع لضريبة التصرفات العقارية بنسبة ٥٪. تسري ضريبة التصرفات العقارية على المعاملات التي تمت بتاريخ أو بعد تاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٢٠م. إلا أنه، وفقاً لنظام ضريبة التصرفات العقارية، يمكن للمطور العقاري المعتمد استرداد ضريبة القيمة المضافة على المدخلات على الممتلكات المباعة بعد ٤ أكتوبر ٢٠٢٠م.

بخلاف معاملات الاستبعادات العقارية المشمولة بنظام ضريبة التصرفات العقارية، تخضع المجموعة لضريبة القيمة المضافة لتوريد السلع والخدمات الأخرى وفقاً للوائح ضريبة القيمة المضافة المطبقة في المملكة العربية السعودية. يتم تحديد مبلغ ضريبة القيمة المضافة من خلال تطبيق معدل الضريبة المطبق على قيمة التوريد ("ضريبة القيمة المضافة على المخرجات") ناقصاً ضريبة القيمة المضافة المدفوعة على المشتريات غير القابلة للمطالبة بها بموجب نظام ضريبة التصرفات العقارية ("ضريبة القيمة المضافة على المدخلات"). تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات والمشتريات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة لجميع الفترات المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ومع ذلك، تتم إضافة ضريبة القيمة المضافة على المدخلات المتعلقة بالتوريدات المعفاة إلى تكلفة المشتريات، في حين تتم المطالبة بـضريبة القيمة المضافة على المدخلات على التوريدات المختلطة باستخدام معادلة المعدل الافتراضي التناسبي.

٥-٤ العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بواسطة كيانات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الوظيفية في التاريخ الذي تصبح فيه المعاملة جاهزة للإثبات لأول مرة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تدرج جميع الفروق الناتجة عن تسوية أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع إثبات الربح أو الخسارة من التغيرات في القيمة العادلة للبيد.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٦ الممتلكات والمعدات

الإثبات والقياس

تقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل مثل هذه التكاليف أيضاً تكاليف الاقتراض للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل في حال استيفاء معايير الإثبات.

عندما تكون الأجزاء الهامة من بند الممتلكات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة بشكل جوهري فإنها تحتسب كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للعقارات والمعدات.

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء كبير من أحد بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة الدفترية لذلك الأصل عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية من ذلك الجزء من الأصل للمجموعة، وعندما يمكن قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل. عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة من الممتلكات والمعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بإدراج مثل هذه القطع كموجودات فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عند القيام بفحص رئيسي، يتم إدراج تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كبديل في حال استيفاء معايير الإثبات. يتم إثبات جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها.

يتم إلغاء إثبات أي بند من الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء إثبات الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء إثبات الأصل.

يتم مراجعة الممتلكات والمعدات للتأكد من حدوث انخفاض في القيمة عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات عن قيمتها القابلة للاسترداد، يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. المبلغ القابل للاسترداد هو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف بيع الممتلكات والمعدات أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الممتلكات والآلات والمعدات في معاملة تتم على أساس تجاري، بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر للممتلكات والمعدات ومن بيعها في نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم إثبات عكس خسائر الانخفاض في القيمة بخلاف انخفاض قيمة الشهرة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود دلالة أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للممتلكات والمعدات لم تعد موجودة أو انخفضت.

استهلاك

يمثل المبلغ القابل للاستهلاك لتكلفة الأصل، أو أي مبلغ آخر يتم استبداله بالتكلفة، بعد خصم قيمته المتبقية. لا يتم استهلاك الأراضي. يتم حساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات ذات الصلة. يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بصفة دورية وتعديلها عند الاقتضاء.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات:

<u>العمر الإنتاجي بالسنوات</u>	<u>الفئات</u>
١٠ - ٨٥	المباني الإدارية
٣ - ٥	أثاث وتجهيزات
٥	سيارات
٣ - ٥	أجهزة حاسب آلي
٥ أو فترة العقد أو الرأي الفني	تحسينات على عقارات مستأجرة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٦ الممتلكات والمعدات (يتبع)

استهلاك (يتبع)

يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً ويتم تعديلها لاحقاً، إذا كان ذلك ملائماً.

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة بعد خصم أي خسائر انخفاض في القيمة حال وجودها. عندما تكون الأعمال الرأسمالية جاهزة للاستخدام المحدد لها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والمعدات المناسبة.

٤-٧ عقود الإيجار

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما نظير مقابل معين. لتقييم ما إذا كان العقد يتضمن الحق في التحكم في استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد يتضمن استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك بشكل صريح أو ضمني ويجب أن يكون مميزاً بشكل مادي أو يمثل بشكل كبير كل قدرة الأصل المحدد مادياً. إذا كان لدى المورد حق استبدال جوهري، فلا يتم تحديد الأصل؛
- المجموعة حق الحصول على جميع المزايا الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام؛ و
- المجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. ويحق للمجموعة ذلك عندما يكون لديها حقوق صنع القرارات الأكثر صلة بتغيير كيفية وغرض استخدام الأصل. في الحالات النادرة التي يكون فيها قرار تحديد كيفية وغرض استخدام الأصل بشكل مسبق، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:

- للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
- تصميم المجموعة للأصل بطريقة تحدد مسبقاً كيف ولأي غرض سيتم استخدامه.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة نموذجاً منفرداً للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة. تعترف المجموعة بالتزام الإيجار لدفع دفعات الإيجار ويمثل حق استعمال الأصل الحق في استعمال الموجودات ذي الصلة.

موجودات حق الاستخدام:

تثبت المجموعة موجودات حق استخدام ومطلوبات عقود الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل ذي الصلة للاستخدام). يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة. ولاحقاً، تم قياسه بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله مع أي إعادة قياس لمطلوبات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على القياس الأولي لمطلوبات عقود الإيجار المعدلة لأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، وأي تكاليف مباشرة أولية متحملة وتقدير للتكاليف التي سيتم تفكيكها، ناقصاً أي حافز إيجاري تم استلامه. يتم تحديد العمر الإنتاجي المقدر لموجودات حق الاستخدام على نفس الأساس الخاص بالممتلكات والمعدات. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة الإيجار، أيهما أقصر.

إذا كانت ملكية الأصل المستأجر تنتقل إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو أن التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، فيتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٧ عقود الإيجار (يتبع)

مطلوبات عقود الإيجار:

في بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج التزامات الإيجار المُقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. تشمل مدفوعات الإيجار مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة) مطروحا منها حوافز الإيجار المستحقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضا سعر الممارسة لخيار الشراء الذي من المتوقع بقوة أن تمارسه المجموعة ودفعات الغرامات المتصلة بإنهاء العقد فيما إذا كانت شروط الإيجار تعطي المجموعة الحق في إنهاء عقد الإيجار.

يتم إثبات مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد بداية العقد يتم زيادة مبلغ التزامات الإيجار ليعكس اعتماد الفائدة وخفض المبلغ عند دفع الإيجارات. كما أنه يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديلا أو تغييراً في مدة العقد أو تغييراً في مدفوعات الإيجار (أي تغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار) أو تغير في تقييم خيار شراء الأصل ذو الصلة.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. وفي حال تعذر تحديد هذا السعر بسهولة، كما هو الحال بشكل عام بالنسبة لعقود الإيجار في المجموعة، يتم استخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر ("معدل الاقتراض المتزايد")، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتعين على المجموعة دفعه"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات قابلة للملاحظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا يتم من خلالها تحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية بشكل جوهري من المجموعة كعقود إيجار تشغيلي. تبرم المجموعة عقود إيجار في محفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، أن تحتفظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية الجوهرية لهذه العقارات، وبالتالي يتم احتسابها كعقود إيجار تشغيلي. ويتم إثبات إيرادات عقود الإيجار في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وفقاً لبنود عقود الإيجار على فترة العقد على أساس منظم باعتبار أن هذه الطريقة تمثل نموذج الوقت الذي يتم من خلاله الاستفادة من المنافع من الموجودات المؤجرة.

يتم إثبات حوافز عقود الإيجار أو أي رفع للإيجارات في عقود الإيجار كجزء لا يتجزأ من إجمالي الذمم المدينة لعقود الإيجار ويتم احتسابها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد. يتم إثبات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تكتسب فيها.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إثبات حق استخدام أصول والتزامات الإيجار لعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة والإيجارات قصيرة الأجل. تثبت المجموعة مدفوعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار هذه كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٧ عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمؤجر (يتبع)

معدل الاقتراض المتزايد

لا تستطيع المجموعة على الفور تحديد سعر الفائدة المضمن في عقود الإيجار، وبالتالي تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في قياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض المتزايد هو سعر الفائدة الذي يجب على المجموعة دفعه من أجل الاقتراض المبالغ اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لحق استخدام الأصل في بيئة اقتصادية مماثلة لفترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد "المبلغ الذي على المجموعة دفعه" والذي يتطلب تقديراً عند عدم توافر أسعار ملحوظة أو عند الحاجة للتعديل بما يتناسب مع شروط وأحكام عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام البيانات الملحوظة (مثل: أسعار الفائدة في السوق) والمتوفرة واللائمة لعمل بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة.

٤-٨ تكاليف الاقتراض

تتكون تكاليف الاقتراض من الأعباء والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسمة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل، باستخدام معدل الرسمة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أصل، تتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع، فإن مثل هذه التكاليف يتم رسمتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها.

٤-٩ عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي الموجودات غير المتداولة التي يتم اقتنائها لأغراض اكتساب إيرادات إيجارية أو تحقيق مكاسب رأسمالية أو كلاهما معاً، إضافة إلى تلك التي يتم اقتنائها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي التقديري للموجودات ذات الصلة. لا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استيعادها أو عند سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يكون هناك أي منافع اقتصادية مستقبلية من استيعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي تم بها الاستيعاد.

المصروفات المتكبدة لاستبدال بنود العقارات الاستثمارية، والتي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسمتها، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. يتم رسمة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم إثبات جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم التحويل من عقارات استثمارية إلى عقارات تطوير فقط عند وجود تغيير في الاستخدام مثبت من خلال الشروع في أعمال التطوير بغرض البيع. وتتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة احتساب الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٩ عقارات استثمارية (يتبع)

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية لعقار استثماري عن قيمته القابلة للاسترداد، يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للعقار الاستثماري ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى.

يتم إثبات عكس خسائر الانخفاض في القيمة في السنوات السابقة عند وجود دلالة أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو انخفضت.

٤-١٠ عقارات تحت التطوير

العقارات تحت التطوير هي العقارات التي يتم تطويرها بهدف البيع. تنشأ العقارات تحت التطوير لدى المجموعة عندما تشتري المجموعة عقارات بقصد البيع أو عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات تحت التطوير بقيمتها الدفترية في

تاريخ إعادة تصنيفها. يتم تسجيلها لاحقاً بالقيمة الأقل بين التكلفة أو القيمة الصافية القابلة للتحقيق. القيمة الصافية القابلة للتحقيق هي سعر البيع المقدر في سياق العمل العادي مطروحاً منه تكاليف إكمال التطوير ونفقات البيع.

٤-١١ توزيع تكلفة الأراضي، وأصول البناء، وأصول البنية التحتية إلى العقارات

تستخدم المجموعة القيمة العادلة كأساس معقول لتوزيع تكلفة الأراضي، وأصول البناء، وأصول البنية التحتية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، والعقارات الاستثمارية، وعقارات تحت التطوير، وذلك لغرض تحديد القيم الدفترية الخاصة بكل منها.

٤-١٢ قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية كجزء من قوائمها المالية. القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة الأطراف في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١٣ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل مبدئياً بالتكلفة. وبعد الإثبات الأولي، يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بالتكلفة بعد خصم أي إطفاء متراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لا تتم رسمة الموجودات غير الملموسة المولدة داخلياً ويتم إظهار المصروفات ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة كأعمار إنتاجية محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها لمعرفة إن كان هناك انخفاضاً إضافياً في قيمتها حيثما توافر مؤشر على احتمالية تعرضها للانخفاض في القيمة. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل فترة تقرير مالي.

يتم احتساب التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل من أجل تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يتلاءم، ويتم التعامل مع هذه التغيرات كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

يتم إدراج مصروفات الإطفاء على الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتلائم مع وظيفة هذه الموجودات غير الملموسة.

ويتم سنوياً تقييم العمر الإنتاجي غير المحدد لتحديد ما إذا كان العمر الإنتاجي غير المحدد لا يزال ساري. وإذا لم يكن الوضع كذلك، يتم إجراء التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من عمر غير محدد إلى عمر محدد على أساس احتمالي. يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن إلغاء إثبات الأصل غير الملموس على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإدراج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل.

٤-١٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هنالك أي مؤشرات لانخفاض الموجودات. في حالة وجود أي دليل، أو عند طلب اختبار الانخفاض في القيمة السنوية للأصل، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. المبلغ القابل للاسترداد للموجودات هو القيمة العادلة للأصل أو للوحدة المولدة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لأصل واحد ما لم يكن الأصل غير مولد لتدفقات نقدية إلى داخل المجموعة مستقلاً بشكل كبير عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمته أو قيمتها القابلة للاسترداد فإنه يتم اعتبار انخفاض القيمة ويتم خفض قيمته إلى قيمته القابلة للاسترداد. عند تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم بما يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود. في سياق تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ أحدث معاملات في السوق في الاعتبار. وفي حالة عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات، فيتم استخدام نموذج تقييم ملائم لهذا الغرض.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت قيمتها. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ أن تم التعرف على خسارة الانخفاض السابقة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بعد طرح الاستهلاك، ما لم يتم تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١٤ انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (يتبع)

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد لمعرفة الانخفاض في القيمة السنوي على مستوى الوحدة المحققة للنقد، كما هو ملانم، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية أن تكون القيمة الدفترية قد تعرضت للهبوط.

٤-١٥ الإثبات الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

يجب على المجموعة إدراج أي أصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي الموحدة عندما، و فقط عندما تصبح المجموعة طرفاً من أحكام تعاقدية للأداة.

القياس الأولي

عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصرًا تمويليًا جوهريًا، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة. في حالة وجود أصل مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تتم إضافة تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى اقتناء الأصل المالي إلى القيمة العادلة للأصل المالي ذي الصلة. يتم إدراج تكاليف معاملة الموجودات المالية المحملة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، إن وجدت.

يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي عنصرًا تمويليًا جوهريًا أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهرًا بسعر المعاملة وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

- (أ) تلك الموجودات التي يجب قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة أو من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة)؛ و
(ب) تلك الموجودات التي سيتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. إن الموجودات المالية للمجموعة التي تقاس بالتكلفة المطفأة هي الفئة الأنسب إلى المجموعة.

موجودات مالية مقيسة بالتكلفة المطفأة

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشروط التالية:

- (أ) الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
(ب) الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات من أصل المبلغ وفائدة على أصل المبلغ القائم.

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصًا الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءًا أساسيًا من طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إثبات الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١٥ الإثبات الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم قياس الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف
بصافي المكاسب والخسائر، بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو توزيعات أرباح، في الربح أو الخسارة.

إعادة التصنيف

عندما، فقط عندما، تقوم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الموجودات المالية، فإنه يجب عليها إعادة
تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

إلغاء الإثبات

يتم بشكل رئيسي إلغاء إثبات أصل مالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من
موجودات مالية متماثلة) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند انتهاء الحق في استلام
التدفقات النقدية من الأصل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

في كل تاريخ تقارير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي يتم حملها بتكلفة مطفأة قد تعرضت
انخفاض ائتماني. يتم خصم مخصصات الخسارة للأصول المالية المقاسة بتكلفة مطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية
للأصول. يتم اختبار الأصول التي لها أهمية فردية بشكل فردي، بينما يتم تجميع الأصول الأخرى مع الأصول
المالية ذات الخصائص الائتمانية المشابهة وتقييمها جماعياً.

يتم إثبات عكس قيد الخسائر الناتجة عن الانخفاض إذا كان العكس يمكن ربطه بشكل موضوعي بحدث وقع بعد
الاعتراف بالخسائر الناتجة عن الانخفاض. بالنسبة للأصول المالية التي يتم قياسها بتكلفة مطفأة، يتم إثبات عكس
القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ من المجموعة اتباع نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بالانخفاض
في قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل إثبات الخسائر الائتمانية. وبدلاً من ذلك،
تقوم المجموعة باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، عادةً باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات
كما في تاريخ التقرير المالي. تعتمد الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة
وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) الخسائر المتوقعة على مدى ١٢
شهر، أو (ب) الخسائر المتوقعة على مدى العمر. بالنسبة للمخاطر الائتمانية التي لم تحدث زيادة كبيرة في مخاطر
الائتمان منذ الإثبات الأولي، يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمبالغ التي تنتج عن حالات التخلف عن السداد
الافتراضية الـ ١٢ شهراً القادمة (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً). بالنسبة لمخاطر الائتمان التي
حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإثبات الأولي، يتعين وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية
المتوقعة على مدى العمر المتبقي للمخاطر، بصرف النظر عن توقيت التخلف عن السداد (الخسارة الائتمانية المتوقعة
على مدى العمر).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١٥ الإثبات الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (يتبع)

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل المالي من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تستمر إيرادات العمولات في الاستحقاق على القيمة الدفترية المحفظة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض في القيمة. وفي حال زاد أو نقص - في سنة لاحقة - مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى إيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة للعملاء الأفراد، تقوم المجموعة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع المجموعة استرداد جزء كبير من المبلغ المشطوب. إلا أن الموجودات المالية التي تم شطبها ممكن أن تكون ما زالت خاضعة لأنشطة إلزامية للتماشي مع إجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متأخر عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع المدين التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة إلى إجراءات مثل تحقق أوراق مالية (إن وجدت أي منها).

المطلوبات المالية

القياس الأولي

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وكتكلفة مطفأة - حسب مقتضى الحال.

يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية بداية بالقيمة العادلة، وفي حال القروض طويلة الأجل والسلف والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة إلى المعاملة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة ومطلوبات عقود إيجار ومبالغ مستحقة الدفع وقروض لأجل.

التصنيف والقياس اللاحق

يجب على المجموعة تصنيف جميع المطلوبات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالقيمة المطفأة، فيما عدا:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.
- المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود الضمان المالي.
- التزامات لتقديم قرض بمعدل أقل من سعر العمولة في السوق.

يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلية، إذا كان ذلك قابلاً للتطبيق.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١٥ الإثبات الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلية كتكاليف تمويلية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقترض حسب شروط مختلفة تماماً أو شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوفر النية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية - إن وجدت، تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة.

المخصصات

تُدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يُطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية للموارد إلى خارج المجموعة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو كامل المخصص - على سبيل المثال - بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بعد خصم أي سداد.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالمطلوبات. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويلية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتُعدّل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد احتمالاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

٤-١٦ منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إثبات الالتزام للمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة خدمة سابقة قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١٦ منافع الموظفين (يتبع)

خطة المنافع المحددة

تحتفظ المجموعة بخطة منافع محددة غير ممولة لإنهاء خدمات / مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل السعودي.

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق بخطة المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترة الحالية والفترات السابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير إكتواري مؤهل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

يتم إثبات إعادة قياس صافي مطلوبات المنافع المحددة، الذي يتكون من الأرباح والخسائر الإكتوارية في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة مباشرة. يتم احتساب صافي الفائدة من خلال تطبيق معدل الخصم على صافي مطلوبات أو موجودات المنافع المحددة. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بخطة المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تتغير منافع خطة ما أو يتم تقليص الخطة، يتم إثبات التغيير الناتج ضمن المنافع المتعلقة بخدمة سابقة أو ضمن الربح أو الخسارة ذات الصلة بخدمة سابقة أو يتم إثبات ربح أو خسارة بتخفيض المدة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة مباشرة.

بخصوص الالتزام المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين، فإن عملية التقييم الإكتواري تأخذ بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وكذلك سياسة المجموعة.

٤-١٧ إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة.

يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على المجموعة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت.

الإيراد من العقود مع العملاء من بيع العقارات

تثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١. تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.

الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١٧ إثبات الإيرادات (يتبع)

الإيراد من العقود مع العملاء من بيع العقارات (يتبع)

الخطوة ٥. إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا كان المبلغ المزمع دفعه في العقد يتضمن مبلغاً متغيراً، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الذي تستحقه المجموعة مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل.

يمكن أن يختلف مبلغ قيمة المقابل المتعهد به إذا كان استحقاق المجموعة للمقابل مشروطاً بحدوث أو عدم حدوث حدث مستقبلي. قد يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو الحسومات أو المبالغ المستردة أو الائتمانات أو الحوافز أو العقوبات أو غيرها من البنود المماثلة. ويتم ذكر التباين المتعلق بالمقابل المتعهد به من قبل العميل، إن وجد، صراحة في العقد. وبناءً عليه، تقوم المجموعة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

تعترف المجموعة بالإيرادات في الوقت الذي يحصل فيه العميل على السيطرة على الأصل الموعود به وتفي المجموعة بالتزامات الأداء. تنظر المجموعة في المؤشرات المذكورة أدناه لتقييم نقل السيطرة على الأصول الموعودة:

- للمجموعة الحق في استلام ثمن الأصل.
- قامت المجموعة بنقل الحيازة المادية للأصل.
- العميل لديه مخاطر ومكافآت كبيرة من ملكية الأصل.
- قبول العميل الأصل.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها بشكل مباشر والمتعلقة بتوفير السلع أو الخدمات التي تعترف المجموعة بإيراداتها. تكلفة إيرادات أعمال الضيافة والخدمات والإيرادات الإجارية تحتسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

١-٥ معايير جديدة، وتعديلات على المعايير، وتفسيرات

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطبقة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

<u>المعيار / التفسير</u>	<u>البيان</u>	<u>تاريخ السريان</u>
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٥ م

٢-٥ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها، ولكن غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة، موضحة أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

<u>المعيار / التفسير</u>	<u>البيان</u>	<u>تاريخ السريان</u>
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - مجلد ١١.	١ يناير ٢٠٢٦ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية

٦-١ فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٥ م		
الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	أراضي المشروع
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	١١,٤٥٤,٢١٩,٨٣٤	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥
١,٧٥٣,٩٦٩,٣٥٢	١,٧٥٣,١٩١,٨٢٢	٧٧٧,٥٣٠
(٢,٧١٠,٠٧١,٨٠٢)	(١,٥١٤,٧٤٨,٥١٧)	(١,١٩٥,٣٢٣,٢٨٥)
(٢,٩٩١,٧٩٥,٨٢٤)	(٢,٣٨٠,٨٦٧,٠٣٥)	(٦١٠,٩٢٨,٧٨٩)
١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥	٩,٣١١,٧٩٦,١٠٤	٦,٩٤٨,٥١٠,١٤١
٢٠٢٤ م		
الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	أراضي المشروع
٢٠,٦٩٢,٧٨٤,١٠٦	١١,١١٢,٤٣٤,٢٢١	٩,٥٨٠,٣٤٩,٨٨٥
١,٤٧٣,٣٠٢,٥٧٠	١,٤٦٨,٩٢٩,٨١٠	٤,٣٧٢,٧٦٠
٣٤,٦٩٢,٣٦٢	١٨,٤٥٨,٧٦٣	١٦,٢٣٣,٥٩٩
(١,٨٠٢,٣٠٤,٢٢١)	(٩٥٥,٣٣٢,٦٦٢)	(٨٤٦,٩٧١,٥٥٩)
(١١٠,٧٣٠,٦٠٠)	(١١٠,٧٣٠,٦٠٠)	--
(٧٩,٥٣٩,٦٩٨)	(٧٩,٥٣٩,٦٩٨)	--
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	١١,٤٥٤,٢١٩,٨٣٤	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥

٦-٢ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٢هـ — (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢١م) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة. بناء عليه، قد تم إصدار أربعة صكوك شاملة للمشروع لصالح المجموعة بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢١م). وتم الانتهاء من فرز الأربعة صكوك الشاملة لصكوك فردية لقطع أراضي المشروع كما في المخطط العام المعتمد. إن أراضي المشروع محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حالياً، حيث إن التوزيع المحدد لأراضي المشروع لم يكتمل بعد. وبالتالي، فقد تم تصنيف جميع أراضي المشروع كاستثمارات عقارية (عدا الموضحة أدناه). تشمل أراضي المشروع أراضي مرهونة لصالح بنوك تجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٦).

٦-٣ تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م على أساس عملية التقييم التي قام بها خبير التقييم العقاري شركة جونز لانغ لاسال العربية السعودية للتقييم العقاري (شركة "جيه إل إل")، وهو مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة. إن شركة جيه إل إل، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٣١٢٨٦، هي شركة معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") وهي معتمدة أيضاً من المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. وتمتلك شركة جيه إل إل المؤهلات المناسبة والخبرة المطلوبة في تقييم للأراضي والممتلكات ذات الصلة. تم تحديد القيمة العادلة بشكل رئيسي على أساس أسلوب السوق والذي يعكس أسعار المعاملات الأخيرة لعقارات مماثلة. يفترض التقييم أن قطع الأراضي في المخطط الرئيسي مطورة بكامل الخدمات، والتي تشمل جميع أعمال البنية التحتية من ضمنها الشوارع، الشبكات الكهربائية، شبكات المياه، الصرف الصحي، واستخدامات الأراضي، وأنه يمكن بيعها في هذه الحالة في تاريخ التقييم. تتوقع الإدارة أن تكاليف إكمال أعمال البنية التحتية لن تتجاوز القيمة العادلة لأراضي المشروع.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية (يتبع)

٤-٦ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي قيمة تعويض اضافية بمبلغ ٠,٧٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٤,٣٧ مليون ريال سعودي) لأحد ملاك العقارات بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٥-٦ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، قامت المجموعة بتحويل قطعة أرض واحدة من عقارات تحت التطوير إلى العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٤,٦٩ مليون ريال سعودي.

٦-٦ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة بتحويل قطع أراضي إلى عقارات تحت التطوير بقيمة ٢,٧١٠,٠٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١,٨٠٢,٣٠ مليون ريال سعودي) بناءً على قرار مجلس الإدارة، تنوي الإدارة بيع هذه الأراضي. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، غيرت المجموعة الاستخدام المقصود لبعض العقارات الاستثمارية المكونة من الحزمتين التطويرية (أ و ب). وعليه، أعادت المجموعة تصنيف هذه العقارات من بند العقارات الاستثمارية إلى بند الممتلكات والمعدات بقيمة التكلفة وبمبلغ ٢,٩٩١,٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: قامت المجموعة بتحويل تكلفة نظام معالجة النفايات الصلبة والذي يشمل شبكة تمديدات تحت الأرض ومحطة تجميع للنفايات بالإضافة لمباني ومعدات متعلقة بالنظام من بند العقارات الاستثمارية إلى بند الممتلكات والمعدات بقيمة التكلفة وبمبلغ ١١٠,٧٣ مليون ريال سعودي) [إيضاح ٧-٧].

٧-٦ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية والبنية الفوقية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم مباني المشروع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تم رسملة مبلغ ٥٢٦,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٧١٧,٧٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

٨-٦ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مازالت بعض أعمال البنية التحتية تحت الإنشاء ويتوقع أن يتم اكتمالها خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ م.

٩-٦ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، قامت المجموعة بشطب بعض التكاليف المتعلقة بتصميم وأعمال ذات علاقة بالمشروع، نتيجة تقييم الإدارة بانتفاء المنافع المستقبلية لها، بمبلغ ٧٩,٥ مليون ريال سعودي مما أدى إلى تأثير مماثل في المصاريف التشغيلية الأخرى.

١٠-٦ تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي للتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية بواسطة طرق التقييم:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
--	--	٢٨,٧١٧,٥٨٥	٢٨,٧١٧,٥٨٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م			
--	--	٣٣,٥٩٤,٣٣١	٣٣,٥٩٤,٣٣١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			

بلغت القيمة العادلة لبند العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة ٢٨,٧٢ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤ م: ٣٣,٥٩ مليار ريال سعودي) لعدد ١٢٦ قطعة أرض استثمارية (٢٠٢٤ م: ١٦٥ قطعة أرض استثمارية) وذلك بعد خصم التكاليف المتعلقة بإنجاز أعمال البنية التحتية المتبقية والبالغة ٠,٥٣ مليار ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١,٨٣ مليار ريال سعودي). استبعدت المجموعة بعض الأراضي من العقارات الاستثمارية لغرض إعادة التصنيف وتم تحويل هذه الأراضي إلى عقارات تحت التطوير وممتلكات ومعدات حيث تم تقييم عدد أراضي أقل في سنة ٢٠٢٥ م عما كان عليه في تقييم سنة ٢٠٢٤ م. بالإضافة إلى ذلك، تم تحديد القيمة المذكورة أعلاه بناءً على افتراض أن المشاريع المقترحة قد تم تنفيذها واستكمالها في تاريخ التقييم، بما في ذلك جميع أعمال البنية التحتية كالطرق والمساحات الخضراء والكهرباء والمياه والصرف الصحي واستخدامات الأراضي والتضاريس والجسور التي تربط المشروع بأي مرافق أخرى.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية (يتبع)

تم تحديث رقم المقارنة الخاص بعام ٢٠٢٤ م لإيضاح القيمة العادلة للتماثل مع آلية التقييم في عام ٢٠٢٥ م والتي تم فيها خصم أعمال البنية التحتية المتبقية وإضافة طريقة تقييم جديدة (طريقة الدخل) لبعض العقارات ليعكس مستوى القيمة العادلة الأنسب وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣.

تقييم الانخفاض في القيمة

أجرت الإدارة تقييماً مفصلاً فيما يتعلق بمؤشرات الانخفاض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م لعقاراتها الاستثمارية على مستوى الوحدة المحققة للنقد بناءً على المنهج السوقي باستخدام أحدث خطة رئيسية معتمدة، حيث أن القيمة العادلة للوحدة المحققة للنقد أكبر من القيمة الدفترية وبالتالي، لم يتم تحديد أي مؤشر للانخفاض. تم التوصل إلى القيمة العادلة لعقارات المجموعة الاستثمارية، اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، على أساس عملية التقييم التي أجراها خبير تقييم مستقل مؤهل مهنيًا، أي شركة جونز لانج لاسال السعودية للتقييم العقاري (جيه إل إل) التي تحمل مؤهلاً مهنيًا معترفًا به ولديها خبرة حديثة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٣، في تحديد القيم العادلة للعقارات في المواقع والقطاعات التي تقع فيها عقارات المجموعة. حصلت شركة جيه إل إل على الاعتماد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وقامت بعملها وفقاً لمجلس معايير التقييم الدولية بالإضافة إلى اللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

تتضمن المجموعة فريقاً يراجع التقييمات التي أجراها المقيم المستقل لأغراض إعداد التقارير المالية. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الإدارة التنفيذية للمجموعة. تُعقد مناقشات حول عمليات التقييم والنتائج بين الإدارة والمقيم المستقل مرة واحدة على الأقل سنويًا ولم تكن هناك تغييرات في تقنيات التقييم خلال العام.

في نهاية كل سنة مالية، يقوم الفريق بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل؛
- تقييم تحركات تقييم الممتلكات عند مقارنتها بتقرير التقييم في العام السابق؛ و
- عقد مناقشات مع المقيم المستقل.

منهجية التقييم والمدخلات والافتراضات الهامة ذات الصلة التي يستخدمها المقيمون في تحديد صافي القيمة القابلة للاسترداد / القيمة العادلة هي كما يلي:

طريقة التقييم

طريقة السوق
بموجب هذه المنهجية، يقوم المقيم بإجراء تقييم على أساس تجميع وتحليل المعاملات القابلة للمقارنة المناسبة مع دليل الطلب ضمن محيط الممتلكات الخاضعة. يتم تعديل الفروقات في مواصفات ممتلكات المجموعة لاحقاً مع الأخذ بالاعتبار الحجم والموقع والمجال والعوامل الجوهرية الأخرى.

طريقة الدخل
بموجب هذه المنهجية، استخدمت الإدارة نهج التدفقات النقدية المخصومة. يعكس معدل الخصم النمو المفترض في التدفقات النقدية والمخاطر المرتبطة بالافتراضات.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية (يبيع)

الافتراضات الهامة المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية

<u>طريقة التقييم</u>	<u>وصف المدخلات / الافتراض</u>	<u>القيمة</u>	<u>الحساسية</u>
طريقة السوق	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية)	معاملات بيع مماثلة نُفذت في منطقة مكة المكرمة ، بما في ذلك معاملات من قبل المجموعة	لا ينطبق
طريقة السوق	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على اساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	+/- ٥%
	تعديلات مساحة البناء الإجمالية	بنسبة ٢,٢٪ في المتوسط	+/- ٠,٥%
طريقة الدخل	معدل الخصم	٨٪	+/- ١%
	معدل النمو	٢٪	+/- ١%

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. ممتلكات ومعدات

٧-١ فيما يلي تحليل الحركة في الممتلكات والمعدات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م:

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	تحسينات على عقارات مستأجرة	أجهزة حاسب آلي	سيارات	أثاث وتجهيزات	المبنى الإداري	أراضي	التكلفة:
٥٧٤,٢٧٣,٩٥١	٣٥٢,٤٣٧,٣٤٨	٢٢,٥٩٥,٤٥٢	٨,٩٨٤,٩٤٤	٣,٧٠٤,٩٠٧	١٣,٢١٢,١٢٧	--	١٧٣,٣٣٩,١٧٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
١٦٠,٤١٩,٤٥٠	١٣٩,٢٨٨,٦٥٢	٢,٣٩٠,٦٠٧	٦,٣٢٤,٤٩٩	١٣٦,٦٠٠	٥,٧٠٠,٩٨١	٦,٤٨٩,٤٩٤	٨٨,٦١٧	إضافات خلال السنة (إيضاح ٧-٥ و ٧-٦)
(٧٠٦,٧٣٧)	--	--	(٤٣١,٢٤٩)	--	(٢٧٥,٤٨٨)	--	--	استيعادات خلال السنة
٢,٩٩١,٧٩٥,٨٢٤	٢,٣٨٠,٨٦٧,٠٣٥	--	--	--	--	--	٦١٠,٩٢٨,٧٨٩	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧-٧)
--	(٤١,٢٢٣,٠٣٥)	--	٨٣٧,٧٧٠	--	٩,١٣٠,٨٠٦	٣١,٢٥٤,٤٥٩	--	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٧-٨)
٣,٧٢٥,٧٨٢,٤٨٨	٢,٨٣١,٣٧٠,٠٠٠	٢٤,٩٨٦,٠٥٩	١٥,٧١٥,٩٦٤	٣,٨٤١,٥٠٧	٢٧,٧٦٨,٤٢٦	٣٧,٧٤٣,٩٥٣	٧٨٤,٣٥٦,٥٧٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٣٥,٠٥١,٨١٣	--	١٢,٥٧٨,٠٤٠	٨,٠٤١,٥٢٤	٣,٧٠٤,٨٨١	١٠,٧٢٧,٣٦٨	--	--	الاستهلاك المتراكم:
٨,١٩٩,٦٧٤	--	٢,٨٩٦,١٤٣	١,١٣٠,٠٨٧	٨,٥٣٧	٢,٦٠١,٤٦٣	١,٥٦٣,٤٤٤	--	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
(٧٠٦,٦٦٦)	--	--	(٤٣١,١٨٨)	--	(٢٧٥,٤٧٨)	--	--	المحمل للسنة (إيضاح ٧-٤)
٤٢,٥٤٤,٨٢١	--	١٥,٤٧٤,١٨٣	٨,٧٤٠,٤٢٣	٣,٧١٣,٤١٨	١٣,٠٥٣,٣٥٣	١,٥٦٣,٤٤٤	--	استيعادات خلال السنة
٣,٦٨٣,٢٣٧,٦٦٧	٢,٨٣١,٣٧٠,٠٠٠	٩,٥١١,٨٧٦	٦,٩٧٥,٥٤١	١٢٨,٠٨٩	١٤,٧١٥,٠٧٣	٣٦,١٨٠,٥٠٩	٧٨٤,٣٥٦,٥٧٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
								صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. ممتلكات ومعدات (يتبع)

٢-٧ فيما يلي تحليل الحركة في الممتلكات والمعدات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

التكلفة:	أراضي	أثاث وتجهيزات	سيارات	أجهزة حاسب آلي	تحسينات على عقارات مستأجرة	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م	١٧٢,١٢٧,٦٦٨	١٣,١٢٩,٤٧٨	٣,٧٠٤,٩٠٧	٨,١٦٠,٢٧٨	١١,٠٩٥,٦٥٢	٢١٥,٧٩٩,٨٨٤	٤٢٤,٥١٧,٨٦٧
إضافات خلال السنة (إيضاح ٥-٧ و ٦-٧)	١,٢١١,٥٠٥	٨٢,٦٤٩	--	٨٢٤,٦٦٦	١٠,٩٩٩,٨٠٠	٢٥,٩٠٦,٨٦٤	٣٩,٠٢٥,٤٨٤
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧-٧)	--	--	--	--	--	١١٠,٧٣٠,٦٠٠	١١٠,٧٣٠,٦٠٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١٧٣,٣٣٩,١٧٣	١٣,٢١٢,١٢٧	٣,٧٠٤,٩٠٧	٨,٩٨٤,٩٤٤	٢٢,٠٩٥,٤٥٢	٣٥٢,٤٣٧,٣٤٨	٥٧٤,٢٧٣,٩٥١
<u>الاستهلاك المتراكم:</u>							
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م	--	٨,٨٦١,٨٣٨	٣,٧٠٤,٨٨١	٧,٥٥٧,٧٤٢	٩,١٥٤,٣٩٦	--	٢٩,٢٧٨,٨٥٧
المحمل للسنة (إيضاح ٤-٧)	--	١,٨٦٥,٥٣٠	--	٤٨٣,٧٨٢	٣,٤٢٣,٦٤٤	--	٥,٧٧٢,٩٥٦
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	--	١٠,٧٢٧,٣٦٨	٣,٧٠٤,٨٨١	٨,٠٤١,٥٢٤	١٢,٥٧٨,٠٤٠	--	٣٥,٠٥١,٨١٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١٧٣,٣٣٩,١٧٣	٢,٤٨٤,٧٥٩	٢٦	٩٤٣,٤٢٠	١٠,٥١٧,٤١٢	٣٥٢,٤٣٧,٣٤٨	٥٣٩,٢٢٢,١٣٨

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. ممتلكات ومعدات (يتبع)

٣-٧ تتكون الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
--	١,٥٨٤,١٥٩,٢٧٠	فنادق الحزمتين التطويرية أ و ب
--	٧٩٦,١٩٩,٢٣٨	أعمال البنية التحتية لأراضي الحزمتين التطويرية أ و ب
١٩٧,٠٩٩,٠٣٣	٢٢٨,٥٣٠,٨٢٠	أعمال البنية التحتية لأراضي المقر الرئيسي
١١٠,٧٣٠,٦٠٠	٢١٢,٨٥٧,٣٧٢	نظام معالجة النفايات الصلبة (إيضاح ٧-٧)
٦,٢٢١,٧٨٠	٦,٣٩٦,٦٨١	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
--	٢,٣٦٦,٥٣٩	أعمال المكاتب الإدارية
--	٨٦٠,٠٨٠	أخرى
٣٨,٣٨٥,٩٣٥	--	المقر الرئيسي للمجموعة
<u>٣٥٢,٤٣٧,٣٤٨</u>	<u>٢,٨٣١,٣٧٠,٠٠٠</u>	

٤-٧ تم توزيع الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٥,٥٣٠,٦٢٤	٧,٨٨٧,٨٨٨	مصروفات عمومية وإدارية (الإيضاح ٢٥)
٢٤٢,٣٣٢	٣١١,٧٨٦	مصروفات بيع وتسويق (الإيضاح ٢٦)
<u>٥,٧٧٢,٩٥٦</u>	<u>٨,١٩٩,٦٧٤</u>	

٥-٧ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تمثل جزء من الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المجموعة المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات، والتي تمثل بشكل رئيسي قيمة تعويض إضافية بمبلغ ٠,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١,٢١ مليون ريال سعودي) لأصحاب العقارات وفقاً لقرار المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٦-٧ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تمثل جزء من الإضافات في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ رسمة تكلفة اقتراض مدرجة ضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣٦,٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٨,٥٢ مليون ريال سعودي).

٧-٧ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة بتحويل أراضي الفنادق والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الخاصة بالحزمتين (أ و ب) من بند العقارات الاستثمارية إلى بند الممتلكات والمعدات بقيمة التكلفة وبمبلغ ٢,٩٩١,٨٠ مليون ريال سعودي، (٢٠٢٤ م: قامت المجموعة بتحويل تكلفة نظام معالجة النفايات الصلبة والذي يشمل شبكة تمديدات تحت الأرض ومحطة تجميع للنفايات بالإضافة لمباني ومعدات متعلقة بالنظام من بند العقارات الاستثمارية إلى بند الممتلكات والمعدات بقيمة التكلفة وبمبلغ ١١٠,٧٣ مليون ريال سعودي [إيضاح ٦-٦]).

٨-٧ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، انتهت الشركة من بناء مبنى إدارتها الجديد، حيث بلغت التكلفة الرأسمالية الإجمالية للمبنى ٤١,٢ مليون ريال سعودي.

٩-٧ تشمل الأراضي على أرض مرهونة لصالح بنوك تجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٦).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. عقارات تحت التطوير

تمثل العقارات تحت التطوير التي يتم تطويرها لغرض بيعها كقطع أراضي والتي تم تحديدها من قبل الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق النشاط العادي لأعمال المجموعة.

١-٨ فيما يلي تحليل حركة العقارات تحت التطوير للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢١٢,٢٠٩,١٤٢	١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥	الرصيد كما في ١ يناير
١١,٢١٢,٧١٨	١٠٤,٤٦٤,٤١٦	إضافات خلال السنة (إيضاح ٨-٢)
١,٨٠٢,٣٠٤,٢٢١	٢,٧١٠,٠٧١,٨٠٢	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦-٦)
(٣٤,٦٩٢,٣٦٢)	--	المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦-٥)
(٩١٨,٩٤٥,٨٦٤)	(١,٤٧١,٢٣٥,٥٣٢)	المباع خلال السنة (إيضاح ٨-٣)
١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥	٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢٠٣,٠٥١,١٧١	--	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٨٦٩,٠٣٦,٦٨٤	٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	عقارات تحت التطوير - الجزء المتداول
١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥	٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	

٢-٨ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تمثل الإضافات التكاليف الإضافية التي تم تحملها على أراضي المشروع، مما أدى إلى زيادة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١٠٤,٤٦٤,٤١٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١١,٢١٢ مليون ريال سعودي).

٣-٨ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي من العقارات تحت التطوير وبلغ إجمالي تكلفة تلك الأراضي ١,٥٤٤,٩٠٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٩٨٣,٨٤٤ مليون ريال سعودي)، وهو ما يمثل تكلفة فعلية قدرها ١,٤٧١,٢٤٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٩١٨,٩٥٥ مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكلفة التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة ٧٣,٦٦٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٦٤,٨٩٩ مليون ريال سعودي).

٩. ذمم مدينة تجارية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢,١٠٤,٥٧٧,٨٨٥	٢,٨١٦,٢٢٠,٦٩٦	ذمم مدينة تجارية (إيضاح ٩-١)
(٧,٣١٢,٢٥٠)	(٢٨,١٥٠,١٤٦)	تخفيض: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٠٩٧,٢٦٥,٦٣٥	٢,٧٨٨,٠٧٠,٥٥٠	

١-٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة بإجمالي قدره ٢٠٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: لا شيء).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩. ذمم مدينة تجارية (يتبع)

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١,١٣٧,٣٢٥,٧٤٨	١,١٧١,٧٧١,٦١٢	ذمم مدينة تجارية – الجزء الغير متداول
٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧	١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨	ذمم مدينة تجارية – الجزء المتداول
<u>٢,٠٩٧,٢٦٥,٦٣٥</u>	<u>٢,٧٨٨,٠٧٠,٥٥٠</u>	

٢-٩ في ما يلي حركة مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مدينة تجارية:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٣,١٩٠,٢٣٨	٧,٣١٢,٢٥٠	الرصيد كما في بداية السنة
٤,١٢٢,٠١٢	٢٠,٨٣٧,٨٩٦	المضاف خلال السنة
<u>٧,٣١٢,٢٥٠</u>	<u>٢٨,١٥٠,١٤٦</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

٣-٩ يتم عرض الذمم المدينة التجارية بالقيمة الحالية لها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لم تكن لدى المجموعة أي أرصدة ذمم مدينة تجارية متأخرة، وجميع الأرصدة القائمة تتعلق بمبالغ غير مستحقة بعد وفقاً لشروط التحصيل.

١٠. عقود الإيجار ومطلوبات عقود الإيجار

(أ) موجودات حق الاستخدام

(١) في ما يلي حركة موجودات حق الاستخدام للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٧,٣٤٧,٩٤١	٢٠,٥١٧,١٢٠	<u>التكلفة:</u> الرصيد كما في بداية السنة
٣,١٦٩,١٧٩	--	تعديل على عقود الإيجار خلال السنة
--	٢,٨٤٤,٠٩٩	إضافات خلال السنة
<u>٢٠,٥١٧,١٢٠</u>	<u>٢٣,٣٦١,٢١٩</u>	الرصيد كما في نهاية السنة
٧,٤٩٢,٧٧٠	٩,٧٠٢,٩٠٧	<u>الاستهلاك المتراكم:</u> الرصيد كما في بداية السنة
٢,٢١٠,١٣٧	٢,٤٣١,٠٠٧	المحمل للسنة
<u>٩,٧٠٢,٩٠٧</u>	<u>١٢,١٣٣,٩١٤</u>	الرصيد كما في نهاية السنة
١٠,٨١٤,٢١٣	١١,٢٢٧,٣٠٥	<u>صافي القيمة الدفترية:</u> الرصيد كما في نهاية السنة

(٢) تم توزيع الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
<u>٢,٢١٠,١٣٧</u>	<u>٢,٤٣١,٠٠٧</u>	مصروفات عمومية وإدارية (الإيضاح ٢٥)

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. عقود الإيجار ومطلوبات عقود الإيجار (يتبع)

(ب) مطلوبات عقود الإيجار

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٠,٨٠٨,٩٤٨	١١,٧٥٥,٣٦٣	الرصيد كما في بداية السنة
٣,١٦٩,١٧٩	--	تعديل على عقود الإيجار خلال السنة
--	٢,٨٤٤,٠٩٩	إضافات خلال السنة
٣٣٥,٢٣٦	٤٦٥,٥٧٧	تكلفة التمويل حسب معدل الخصم
(٢,٥٥٨,٠٠٠)	(٣,١٩٥,٢٠٠)	مدفوعات خلال السنة
١١,٧٥٥,٣٦٣	١١,٨٦٩,٨٣٩	الرصيد كما في نهاية السنة

إن معدل المتوسط المرجح للخصم المطبق هو ٥,٢٩٪.

يتم عرض مطلوبات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٩,١٩٧,٣٦٣	٨,٦٧٤,٦٣٩	مطلوبات عقود الإيجار - الجزء الغير المتداول
٢,٥٥٨,٠٠٠	٣,١٩٥,٢٠٠	مطلوبات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١١,٧٥٥,٣٦٣	١١,٨٦٩,٨٣٩	

١١. موجودات غير ملموسة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٨,٨٣٥,٣٢٧	١٩,٣١١,٩٢١	التكلفة:
٤٧٦,٥٩٤	٧,٦٣٦,٧١٦	الرصيد كما في بداية السنة
--	١٦,١١٠,٠٠٠	الإضافات خلال السنة
١٩,٣١١,٩٢١	٤٣,٠٥٨,٦٣٧	برامج تحت التنفيذ (إيضاح ١١-١)
		الرصيد كما في نهاية السنة
٨,٠٥٥,١٨٥	١٠,٧٤٢,٣٧٦	الإطفاء المتراكم:
٢,٦٨٧,١٩١	٣,٣٤١,٧٦٩	الرصيد كما في بداية السنة
١٠,٧٤٢,٣٧٦	١٤,٠٨٤,١٤٥	المحمل للسنة (الإيضاح ٢٥)
		الرصيد كما في نهاية السنة
٨,٥٦٩,٥٤٥	٢٨,٩٧٤,٤٩٢	صافي القيمة الدفترية

١-١١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تمثل البرامج تحت التنفيذ انشاء وتطوير تطبيقات رقمية متعلقة بخطط تفعيل المشروع (وجهة مسار) وتحسين تجربة الزوار بمبلغ ١٦,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: لاشيء).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. دفعات مقدمة وضم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والضم المدينة الأخرى مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٥٠,٠٨٦,٣٦٣	١١٥,٦٨٦,٥٤٨	ضريبة القيمة المضافة
١٢٩,٧٩٢,٥٦٨	٦٣,٧٩٠,٢٦١	دفعات مقدمة لموردين
٣,٨٣٢,٦٥٤	٦,١٦٣,٣٨٨	رسوم وتراخيص
٤,٢٠٣,٨٨٤	١,٩٨٩,٤٩٦	أخرى
<u>٢٨٧,٩١٥,٤٦٩</u>	<u>١٨٧,٦٢٩,٦٩٣</u>	

١٣. استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
<u>٧,٨٠٣,٤٩٠</u>	<u>١٠١,٠٨٨,٦٠١</u>	صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

١-١٣ يمثل هذا استثمار في وحدات صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي ("الصندوق")، وهو صندوق متداول تديره شركة الإنماء للاستثمار. يتمثل النشاط الأساسي للصندوق في الاستثمار في عقود مرابحة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

٢-١٣ فيما يلي حركة الاستثمار في الصندوق:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٧,٣٩٢,٩٦٦	٧,٨٠٣,٤٩٠	الرصيد كما في بداية السنة
--	٨٧٩,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات مضافة خلال السنة
--	(٧٨٥,٨٠٣,٤٩٠)	العوائد من الاستبعادات خلال السنة
--	٩٣,١٩٦,٥١٠	صافي الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤١٠,٥٢٤	٨٨,٦٠١	مكاسب غير محققة بالقيمة العادلة للسنة (إيضاح ١٣-٣)
<u>٧,٨٠٣,٤٩٠</u>	<u>١٠١,٠٨٨,٦٠١</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

٣-١٣ فيما يلي الحركة في صافي مكاسب الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٤١٠,٥٢٤	٨٨,٦٠١	مكاسب غير محققة بالقيمة العادلة للسنة
--	١٦,٩٤٤,٨٠١	مكاسب محققة بالقيمة العادلة للسنة
<u>٤١٠,٥٢٤</u>	<u>١٧,٠٣٣,٤٠٢</u>	صافي مكاسب الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٣٤٨,٨٥٧,٦٣٧	١٢٨,٩٦٩,٥٩٦	نقد لدى البنوك
٤٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ١٤-١)
<u>٨٢٨,٣٥٧,٦٣٧</u>	<u>٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦</u>	
		استثمارات قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
(٣١٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	
<u>٥١٣,٣٥٧,٦٣٧</u>	<u>٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦</u>	

١٤-١ يمثل المبلغ وودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية لفترة قصيرة الأجل (أقل من ٩٠ يوماً) متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

١٤-٢ طبقاً لاتفاقية تمويل الإجارة مع أحد البنوك التجارية، تقوم المجموعة بفتح حسابات فرعية تحت مسمى "الحسابات المقيدة"، يودع فيها عوائد الاكتتاب العام، بالإضافة إلى متحصلات الإيرادات، وأرصدة هذه الحسابات غير مرهونة ويسمح للمجموعة باستخدام هذه المتحصلات لتلبية احتياجاتها التشغيلية والرأسمالية والتمويلية.

١٥. رأس المال

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٩٠,١٤٠,٦١٤,١٣٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١٩٠,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية.

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٩٠,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، جزء منه عيني وجزء نقدي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	قيمة أسهم مصدره

١٥-١ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تلقت الشركة موافقة من هيئة السوق المالية لطرح ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا في تداول، أي ما يعادل ٩,٠٩٪ من إجمالي رأس المال المصرح به بعد الزيادة المذكورة أعلاه. وقد تم طرح هذه الأسهم بسعر ١٥ ريال سعودي للسهم الواحد عند الانتهاء من عملية بناء سجل الأوامر في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥ م، مما نتج عنه متحصلات إجمالية قدرها ١,٩٦١,٧٩ مليون ريال سعودي. وبلغ صافي المتحصلات بعد خصم تكاليف نجاح الإدراج المتعلقة بأتعاب المستشارين الماليين ومتعهدي التغطية، والبالغة ٥٣,٥٩ مليون ريال سعودي، مبلغ ١,٩٠٨,٢٠ مليون ريال سعودي.

تم تخصيص صافي المتحصلات لحساب رأس المال وعلو الإصدار كالتالي:

١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠	رأس المال (١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهم بسعر ١٠ ريال للسهم)
٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	علو الإصدار

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٦. القروض

القروض طويلة الأجل

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٧,٣٥١,٤٤٥,٤٥٧	٤,٦٢٥,٩٤٠,١٥١	التزامات بموجب اتفاقيات المشاركة ثم الإجارة (إيضاح ١٦-١)
٢,٦٦٧,٥٨٣,٥١٥	٢,٨٩٩,٠٨٣,٥٦٧	التزامات بموجب اتفاقية تورق (إيضاح ١٦-٢)
(٢٨,٤٩٤,٥٥٨)	(٤٥,٩٤٨,١٠٠)	أنعاب رسوم هيكلية وترتيبات (إيضاح ١٦-٣)
٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	٧,٤٧٩,٠٧٥,٦١٨	
٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠	٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦	القروض - الجزء الغير متداول
١٥٠,٠٥٣,٥١٤	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	القروض - الجزء المتداول

١-١٦ خلال عام ٢٠١٢ م، حصلت الشركة على تمويل مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية ، وذلك لغرض تعويض الملاك السابقون للأراضي في مشروع وجهة مسار بمبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي. وفي عام ٢٠١٥ م، حصلت الشركة على تمويل آخر مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية لتمويل تطوير أعمال البنية التحتية، وفي عام ٢٠٢٠ م حصلت الشركة على تمويل إضافي قصير الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. وقد بلغت حدود الائتمان الإجمالية بموجب اتفاقيات التمويل مبلغ ٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، تم الحصول عليها جميعاً بأسعار السوق، ومضمونة بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري، منها ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل تسهيلات قصيرة الأجل غير مسحوبة من قبل الشركة، بينما تم استخدام مبلغ ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي بالكامل بحلول عام ٢٠١٧ م. كما دخلت الشركة خلال فترة التمويل في عدة ترتيبات هيكلية مع البنك لغرض تمديد تاريخ استحقاق تمويل المشاركة ثم الإجارة المرحل المتوافق مع الشريعة الإسلامية وتحديث أسعار التمويل.

كما هو موضح في نشرة إصدار الشركة للطرح العام الأولي ("الاكتتاب")، فإن الغالبية العظمى من متحصلات الاكتتاب ستستخدم لتمويل التكاليف المتعلقة بالتعويضات العقارية، البنية التحتية، وتفعيل وجهة مسار، وتمويل المشروع، والمصاريف التشغيلية، والتي تشمل إعادة تمويل التسهيلات البنكية القائمة حسب الحاجة ووفق أفضل إدارة للسيولة والنقد.

خلال عام ٢٠٢٥ م، أعلنت الشركة أنها استخدمت مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي من صافي متحصلات الاكتتاب لسداد جزء من التسهيلات الائتمانية القائمة التي حصلت عليها من بنك تجاري، والتي سيتم إعادة تفعيل حدودها الائتمانية المسددة لتصبح متاحة للسحب تدريجياً لتمويل الالتزامات المتعلقة بالمشروع عند استحقاقها. بالإضافة إلى ذلك، دخلت الشركة في ترتيب هيكلية مع البنك فيما يخص تمويل المشاركة بمبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي ثم إجارة مرحل ، وذلك لتمديد تاريخ السداد ليكون دفعة واحدة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٩ م، بينما يتم سداد أعباء التمويل سنوياً.

كما دخلت الصناديق خلال عام ٢٠٢٠ م في اتفاقيات تمويل متوافق مع الشريعة بصيغة مشاركة ثم إجارة مرحل بمبلغ ٦,٥٠٠ مليون ريال سعودي مع البنك لتمويل تطوير العقارات الاستثمارية، وذلك بأسعار السوق ومضمونة بصكوك عقارية مرهونة للبنك. حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغت المبالغ المستخدمة ما يقارب ٢,٠٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣,٢٥١ مليون ريال سعودي) ليتم سدادها في تاريخ ٦ مايو ٢٠٢٨ م، بينما يتم سداد أعباء التمويل سنوياً. كما قامت الصناديق بسحب مبلغ إضافي قدره ٢٥٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣٧٩ مليون ريال سعودي)، وسداد مبلغ ١,٤٨٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: لا شيء).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٦. القروض (يتبع)

٢-١٦ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تم إبرام اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل توزَّق طويل الأجل لمدة سبع سنوات، بحد ائتماني لا يتجاوز ٢,٩٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك لغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية على أراضي المشروع و/أو شراء الأراضي. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قامت الشركة باستخدام مبلغ ٢,٠٩٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢,٠٦٧ مليون ريال سعودي). ويستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها في ٢٩ فبراير ٢٠٢٨ م، بينما تُسدد أعباء التمويل سنوياً. وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق، وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

٣-١٦ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم إبرام اتفاقية مع بنك تجاري آخر للحصول على تمويل توزَّق طويل الأجل لمدة ٤ سنوات، بحد ائتماني لا يتجاوز ٨٠٠ مليون ريال سعودي. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تم تعديل الاتفاقية لزيادة الحد الائتماني إلى ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي عبر الحصول على تمويل قصير الأجل إضافي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، استخدمت الشركة مبلغ ٨٢٦ مليون ريال سعودي من الحد الأصلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٠٠ مليون ريال سعودي) وقامت بسداد مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء). يستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، بينما تُسدد أعباء التمويل سنوياً. كما استخدمت الشركة مبلغ ٤٣٠ مليون ريال سعودي من الحد الثاني لتمويل رأس المال العامل، وقامت بسداد مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء)، ويستحق سداد الرصيد المتبقي من أصل التمويل خلال سنة واحدة. وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

٤-١٦ تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسمة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في شراء الأراضي والعقارات في منطقة المشروع وتمويل أعمال البنية التحتية.

٥-١٦ تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخصم من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسمة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في تمويل أعمال البنية التحتية.

٦-١٦ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية دوارة ومتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمويل متطلبات رأس المال العامل بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي، ولم يتم استخدام أو سحب أي مبلغ من هذه التسهيلات الائتمانية حتى تاريخ القوائم المالية.

١٧. منافع الموظفين

٢٠٢٤ م

٢٠٢٥ م

٢٣,٣٧٨,٨٩٧

٢٢,٧١٦,١٥٨

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

لدى المجموعة خطة محددة لمنافع ما بعد التوظيف. هذه المنافع مطلوبة بموجب قانون العمل السعودي. تعتمد مكافأة نهاية الخدمة على الرواتب والبدايات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة كما هو منصوص عليه في أنظمة المملكة العربية السعودية.

يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصروفات المنافع المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والمبالغ المدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. منافع الموظفين (يتبع)

صافي مصروفات المنافع المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٣,٤٢٣,٧٢٣	٤,٣٣١,٩٨٢	تكاليف الخدمة الحالية
--	(٦٩٠,٠٥٥)	تكاليف الخدمة السابقة
٨٤٣,٣٥٢	١,٢٠٧,٥٥٩	تكلفة التمويل على التزامات منافع الموظفين
٤,٢٦٧,٠٧٥	٤,٨٤٩,٤٨٦	صافي مصروفات المنافع

الحركة في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة مثبتة في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٨,٣٠٧,٩٥٩	٢٣,٣٧٨,٨٩٧	التزامات المنافع المحددة كما في ١ يناير
٣,٤٢٣,٧٢٣	٤,٣٣١,٩٨٢	تكاليف الخدمة الحالية
--	(٦٩٠,٠٥٥)	تكاليف الخدمة السابقة
٨٤٣,٣٥٢	١,٢٠٧,٥٥٩	تكلفة التمويل على التزامات منافع الموظفين (الربح الاكثوري) / الخسارة من الالتزام المثبت في الدخل الشامل الأخر
١,٥٣٢,٤٤٩	(٢,٢٤٨,١٠٩)	منافع مدفوعة
(٧٢٨,٥٨٦)	(٣,٢٦٤,١١٦)	التزامات المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر
٢٣,٣٧٨,٨٩٧	٢٢,٧١٦,١٥٨	

تتضمن الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد التزام خطة المنافع المحددة ما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٥,٥٥%	٥,٠٥%	معدل الخصم
٥,٨٥%	٥,٠٠%	زيادات أو معدل الرواتب المستقبلية
SLIC ٢٠٠١-٠٥	SLIC ٢٠٠١-٠٥	معدل الوفيات
٩,٢٤%	١٤,٣٩%	معدلات دوران الموظفين

الحساسية في منافع المزايا المحددة

فيما يلي تحليل الحساسية لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر مقابل التغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢٥,٨٣١,٠١٣	٢٤,٥٢٠,٣٠٤	زيادة بنسبة ١%
٢١,٢٤٤,١٦٧	٢١,١١٧,٤٥٧	نقص بنسبة ١%
٢١,٣٥٩,٣٦٣	٢١,٢٣٢,٦٢٤	زيادة بنسبة ١%
٢٥,٧٣٨,٩٤٩	٢٤,٤٢٠,٨٥٢	نقص بنسبة ١%

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. منافع الموظفين (يتبع)

الافتراضات الإكتوارية

فيما يلي الافتراضات الإكتوارية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	بيانات العضوية
١٣٩	١٤٦	عدد الموظفين
٤٠,٢١	٤٠,١٤	متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
٦,١٧	٥,٩٦	متوسط سنوات الخبرة السابقة
٣٤,٠٤	٣٤,١٨	متوسط أعمار الموظفين عند بدء العمل (السنوات)

تم تحديد تحليلات الحساسية بناءً على طريقة تستقرئ التأثير على مكافأة نهاية الخدمة نتيجة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة التقرير. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغيير في افتراض مهم، مع إبقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. قد لا يكون تحليل الحساسية ممثل للتغير الفعلي في مكافأة نهاية الخدمة لأنه من غير المحتمل أن تحدث التغييرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، يبلغ المتوسط المرجح لمدة التزام المنافع المحددة ٧,٠٢ سنوات (٢٠٢٤ م: ٩,٣٧ سنوات).

الدفعات التالية متوقعة لخطة المنافع المحددة في السنوات المقبلة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	خلال الـ ١٢ شهرا القادمة (فترة التقرير السنوي القادمة)
٢,٦٧٤,١١٠	٢,٨٤٧,٦١٥	بين ٢ إلى ٥ سنوات
٥,٤١٨,١٧٩	١٠,٢٤٧,٢١٩	بين ٥ إلى ١٠ سنوات
٧,٩٠٠,٤٥٨	٦,٢٥٥,٠٣٥	أكثر من ١٠ سنوات
٢٧,٤٤٧,١٧٥	١٥,٣٧٥,٧٦٩	إجمالي المدفوعات المتوقعة
٤٣,٤٣٩,٩٢٢	٣٤,٧٢٥,٦٣٨	

١٨. ذمم دائنة محتجزة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ذمم دائنة محتجزة (إيضاح ١-١٨)
١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	٢٥,٦٧٣,١٨٠	ذمم دائنة محتجزة - الجزء الغير متداول
١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	٢٥,٦٧٣,١٨٠	ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول (إيضاح ١-١٨ و إيضاح ٢١)
١٥٦,٤١١,٥٩٧	٣٢٦,٤٨٠,٢٠٦	

١-١٨ ذمم دائنة لضمان أعمال وتمثل مبالغ محتجزة من المقاول الرئيسي للمشروع من كل دفعة حسب الشروط المنفق عليها كضمان حسن تنفيذ وسيتم سدادها على دفعتين عند الانتهاء من أعمال العقد.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٩. ذمم دائنة - تعويضات أراضي

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ذمم دائنة لملاك العقارات (إيضاح ١٩-١)
٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	

١-١٩ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١ م (الموافق ٥ شعبان ١٤٤٢ هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها ١٠٥٦ عقار وتسجيل مايقابلها من أسهم بإسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك (٩٨ عقار) وأصحابها غُيِّب يسجل ما يقابلها من أسهم بإسم الملاك الغُيِّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ويتم تسليم تلك الأسهم إلى الهيئة لتمارس اختصاصاتها وفقاً لنظامها. بالإضافة إلى العقارات تحت الإجراء والتي تقوم المجموعة بإستكمال إجراءات نقل ملكيتها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية ٤٦ عقار للشركة (٢٠٢٤ م: ٤٤ عقار) من أصل ١٦٦ عقار تحت الإجراء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تمكنت المجموعة من فرز وإصدار جميع الصكوك بعدد ٢٢٢ صك فردي لقطع أراضي المشروع من الصكوك الشاملة التي تتضمن صكوك لأراضي المرافق والخدمات الحكومية والعامّة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تم تحديث المخطط العام للمشروع ليصبح إجمالي عدد الصكوك المفترزة والمصدرة (٢١٩ صك فردي) شاملة صكوك أراضي المرافق والخدمات الحكومية والعامّة.

خلال سنة ٢٠٢٢ م، تم إفادة المجموعة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض أن يسجل مايقابلها من أسهم بإسم الملاك الغُيِّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم وفقاً للأمر السامي) تم نزاعها والتعويض عنها من قبل لجنة تطوير الساحات المحيطة بالحرم المكي الشريف ويتم النظر حالياً في ملكية العقار وآلية التعويض. وعليه تم استبعاد هذين العقارين من عقارات الغُيِّب المشار إليها في الأمر السامي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغ صافي التسوية لأصحاب العقارات في المشروع ٠,٩٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٣٩,٢ مليون ريال سعودي)، وبلغ الرصيد المتبقي المستحق لشراء الأراضي ٤٢٢,٢٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٤٢١,٣٥ مليون ريال سعودي).

٢٠. ذمم دائنة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ذمم دائنة لمقاولين المشروع أخرى
٨١,٩٠٦,٥٧٣	٣٥,٧٢٨,٤١٠	
١,٢٢٤,٢٩٨	٤,٨٧٥,٨٧٧	
٨٣,١٣٠,٨٧١	٤٠,٦٠٤,٢٨٧	

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١. مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٤٩٣,١٢٢,٥١٦	٤٠٣,٣٦٩,٧٣٥	أعباء تمويلية مستحقة
٣٢٤,٠٨٤,٦٢٦	٣٢٩,٦٩٠,٩٥٢	أعمال تطوير منجزة غير مفوترة
١٥٦,٤١١,٥٩٧	٣٢٦,٤٨٠,٢٠٦	ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول (إيضاح ١٨)
--	٣٢٠,٥٨٢,٢٢٤	دفعات مقدمة من العملاء لحجز الأراضي
٢٦٧,٤٢٥,٥٠٦	٢٢٩,٣٥٨,٣٧٣	تكاليف مقابل أراضي مباعه (الإيضاح ٨-٣)
٤٨,١٠٢,٨٦٣	٧١,٤٣٣,٥٩٠	مصرفات موظفين ومكافآت مستحقة
٦٠,٤٠٢,٤٦٥	٧٠,٣٠٢,٤٦٥	قضايا ومطالبات
--	٣٢,١٧٤,٨١٧	إيراد مؤجل
٢,٨٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	--	أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الاستثمارية
٩٤٠,٥٤٦	٤,١٦١,٩٨١	أخرى
<u>١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩</u>	<u>١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣</u>	

٢٢. مخصص الزكاة

(أ) الزكاة المحملة على السنة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
<u>٣٥,٤٢١,٨٨٨</u>	<u>٤٣,٥٤٤,٦٤٦</u>	المحمل على السنة

(ب) الوعاء الزكوي

تتكون أهم مكونات الرئيسية للوعاء الزكوي للمجموعة (كما ورد في اللائحة الجديدة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٣,٠٠٥,٧٦٦,٥٣٢	١٥,٩١٠,٤٠٥,٢٤٤	<u>الإضافات:</u> حقوق الملكية وما في حكمها
١٠,١٠٥,٣٧٥,٤٥٩	٨,١٧٨,٠٢٢,٦٨٥	الالتزامات وما في حكمها حتى حد الحسميات
(٢١,٨٣٨,٨٩٨,٢٧٠)	(٢٢,٣٩٩,١٣٤,٢٥٠)	<u>الحسميات:</u> القيمة الدفترية للموجودات - الغير متداولة
<u>١,٢٧٢,٢٤٣,٧٢١</u>	<u>١,٦٨٩,٢٩٣,٦٧٩</u>	الوعاء الزكوي الخاضع للزكاة
٣٢,٨٨٤,٢٦٦	٤٣,٥٤٤,٦٤٦	الزكاة المستحقة للسنة بواقع ٢,٥٧٨٪
٣٢,٨٨٤,٢٦٦	٤٣,٥٤٤,٦٤٦	زكاة المستحقة خلال السنة
٢,٥٣٧,٦٢٢	--	مكون زكاة اضافي خلال السنة
<u>٣٥,٤٢١,٨٨٨</u>	<u>٤٣,٥٤٤,٦٤٦</u>	مخصص الزكاة خلال السنة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٢. مخصص الزكاة (يتبع)

ج) تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٨٠,٦٤٢,٣٢٦	٣٥,٨٤٥,١٠٤	الرصيد في ١ يناير
٣٥,٤٢١,٨٨٨	٤٣,٥٤٤,٦٤٦	المكون خلال السنة
١,١٥٤,٤٦٥	--	الزكاة المستردة خلال السنة
(٨١,٣٧٣,٥٧٥)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)	المدفوع خلال السنة
٣٥,٨٤٥,١٠٤	٤٦,٦٤٤,١٤٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٢-١ قد أنهت الشركة وضع الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م إلى ٢٠١٨ م. وقامت الشركة بتقديم إقرارات الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م إلى ٢٠٢٤ م، وحصلت على شهادة الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٤ م. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لم تقم الهيئة بإصدار أي ربوط زكوية للسنوات الغير منتهية.

٢٢-٢ تقوم المجموعة بتقديم إقرار الزكاة على أساس موحد وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وتشمل عملية الاحتساب الموحد جميع كيانات المجموعة لأغراض التقارير.

٢٣. الإيرادات

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الإيرادات حسب الطبيعة
١,٨١٣,٠٣٣,٧٠٠	٢,٨٩٠,٦٣٣,٠٩٨	إيرادات من بيع أراضي (إيضاح ٢٣-١)
١٠,٨٥٦,٧٤٢	١٢,٥٩٣,٨٢١	إيرادات من تأجير أراضي
١,٨٢٣,٨٩٠,٤٤٢	٢,٩٠٣,٢٢٦,٩١٩	

٢٣-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة ببيع عدة قطع أراضي بإجمالي قيمة تعاقدية ٢,٩٤٥ مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ٢,٨٩١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١,٩٥٠ مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ١,٨١٣ مليون ريال سعودي)، تم إثبات الدخل في نقطة زمنية محددة.

٢٤. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٥٨,٦١٤,٥٢٠	٧١,١٦٨,٨٦٢	اعتراف تدريجي بعوائد خصم المكون المالي من بيع بعض الأراضي
--	١٨,٨٢٦,٨٣٨	ربح ناتج عن تمديد القرض
٤١٠,٥٢٤	١٧,٠٣٣,٤٠٢	صافي مكاسب الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٣-٣)
٣,٦٥٠,٦٧١	٣,٩٤٨,٦١٥	إيراد تأجير ممتلكات (إيضاح ٢٤-١)
--	٧,٠٥٣,١٠٢	أخرى
٦٢,٦٧٥,٧١٥	١١٨,٠٣٠,٨١٩	

٢٤-١ خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تتمثل إيرادات تأجير ممتلكات في عقارات من جزأين، الجزء الأول يتعلق بعوائد تأجير تمويلي لجزء من تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ("ICT") لمشغل، حيث بلغت أرباح التأجير ٢,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٢,١ مليون ريال سعودي)، الجزء الثاني يمثل تأجير عقار آخر ضمن منطقة المشروع لمقاول لإنتاج الخرسانة ولا يعد عقد التأجير هذا منكر بطبيعته ولا يندرج ضمن خطة الشركة الاستثمارية وعليه تم تصنيفه ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

تتكون المصروفات العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١١١,٢٩٤,٠٥١	١٣٦,٧٢٩,٩٦٨	رواتب وتكاليف موظفين
٤٢,٥٨٦,٣٦٧	٥١,٦١٢,٠٠٣	أتعاب استشارية
٧,٩٤٣,٩٢٤	٢٧,٩٨١,٦٩٠	أتعاب إدارة وهيكله الصناديق الاستثمارية
١٤,٠٥٨,١٥٥	١١,٩٦٦,٥٣٧	مصروفات تقنية المعلومات
٥,٥٣٠,٦٢٤	٧,٨٨٧,٨٨٨	استهلاك ممتلكات ومعدات (الإيضاح ٧)
٤,٧٦٥,٠٠٠	٥,٠١٥,٠٠٠	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات (الإيضاح ٢٩)
٢,٢١٠,١٣٧	٢,٤٣١,٠٠٧	استهلاك موجودات حق الاستخدام (الإيضاح ١٠)
٢,٦٨٧,١٩١	٣,٣٤١,٧٦٩	إطفاء موجودات غير ملموسة (الإيضاح ١١)
٩١٠,٠٠٠	٩٧٠,٠٠٠	أتعاب مراجعة
٥,٦٤٤,٨٥٩	٢١,٣٨٩,٩٢٩	أخرى
<u>١٩٧,٦٣٠,٣٠٨</u>	<u>٢٦٩,٣٢٥,٧٩١</u>	

٢٦. مصروفات بيع وتسويق

تتكون مصروفات البيع والتسويق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٣٢,٢٢٣,٢٤٣	٥٥,٥٧١,٨٥٩	حملات تسويق
٣١,٣٢٨,١٢٩	٣٦,٥٦٩,٨٣٣	دعاية وإعلان
٢٤٢,٣٣٢	٣١١,٧٨٦	استهلاك ممتلكات ومعدات (الإيضاح ٧)
<u>٦٣,٧٩٣,٧٠٤</u>	<u>٩٢,٤٥٣,٤٧٨</u>	

٢٧. أعباء تمويلية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٣٨,٧٨٨,٨٤٥	٧٨,٩٧٠,٥٠٠	أعباء تمويلية من قروض
٨٤٣,٣٥٢	١,٢٠٧,٥٥٩	تكلفة التمويل على التزامات منافع الموظفين (إيضاح ١٧)
٣٣٥,٢٣٦	٤٦٥,٥٧٧	مصروف من مطلوبات عقود ايجار (إيضاح ١٠)
<u>٣٩,٩٦٧,٤٣٣</u>	<u>٨٠,٦٤٣,٦٣٦</u>	

٢٨. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للسنة بقسمة صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة صافي الربح العائد إلى مالكي الأسهم للشركة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال السنة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨. ربحية السهم (يتبع)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٤٩٨,٦١٠,٢٠٠	٩٨٣,٣٨٩,٢٠٢	صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة
١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩	١,٤٠٩,٢٦٥,٤٦٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٣٨	٠,٧٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

٢٩. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذًا جوهريًا. وتتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تعاقدية معتمدة.

أبرمت المجموعة تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع وجهة مسار (إيضاح ١٦).

في سياق أنشطتها العادية، تتعامل الصناديق مع أطراف ذات علاقة، وتتوافق معاملات ذات العلاقة مع شروط الصناديق وأحكامه. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وتشمل الأطراف ذات العلاقة مجلس الإدارة، مدير الصندوق ومصرف الإنماء (الشركة الأم لمدير الصندوق) والمنشآت المتعلقة بهم.

تشكل نسبة ملكية الجهات المرتبطة بحكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") في رأس المال أكثر من ٥٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. وعليه، تطبق المجموعة الإعفاء الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ بشأن الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة، والذي يسمح بتقديم إفصاحات مخفضة عن هذه الأطراف فيما يتعلق بالمعاملات مع الجهات المرتبطة بالحكومة. وتجري المجموعة معاملات مع جهات أخرى مرتبطة بالحكومة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، جهات تقدم خدمات الكهرباء والمياه والاتصالات وغيرها. وتكون هذه المعاملات في سياق أعمال المجموعة الاعتيادية بشروط مماثلة لتلك المطبقة مع الجهات الأخرى غير المرتبطة بالحكومة. ويرد أدناه الإفصاح عن المعاملات الهامة مع الجهات المرتبطة بالحكومة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩. معاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

ملخص المعاملات الهامة والارصدة مع الأطراف ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الصناديق الموضحة في القوائم المالية الموحدة كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	طبيعة المعاملة	العلاقة	أطراف ذات علاقة
						مؤسسة صالح عبد الله كامل الإنسانية (إيضاح ٣-٢٩)
--	--	(٦٨,١١٣,٩٧٨)	--	(تحصيل) / بيع	مساهم مشترك	
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	--	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارة	مدير الصندوق	شركة الإنماء للاستثمار
٣,٢٢٤,٢٢٠,٠٩٢	٢,٠٠٦,٨٤٦,٧٤٨	٣٨٦,٨٤٧,٣٢٢	٢٤٩,٤٩٤,٦٩٢	قروض مسحوبة		
		--	(١,٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	قروض مسددة	الشركة الأم لمدير الصندوق	مصرف الإنماء (إيضاح ١-٢٩)
		(٢٥١,٧٣٢,٢٢٩)	(٢٨٥,٣٧٠,٤٧٦)	سداد أعباء تمويلية		
١٧٤,٩١٥,٦٤٤	١٤٦,٠٣٨,١٦٧	٢٨٧,٥٢٨,٨٨٣	٢٦٤,٨٢٢,٤١٢	أعباء تمويلية مستحقة		
--	--	(١٠٢,٢٤٦,٤٥٠)	--	(سداد) / تسوية ذمم دائنة	مساهم	الهيئة العامة للأوقاف (إيضاح ٣-٢٩)
--	٢٠٧,٩٨٥,٩٥٦	--	٢٣٥,٠٥٣,٥٠٦	بيع أرض	عضو مجلس إدارة مشترك	شركة وجهات البيت العقارية (إيضاح ٣-٢٩)
٢,٠٦٧,٣٦٩,٤٦٠	٢,٠٩٢,٥٦٠,٠٧٣	٣٦٧,٣٦٩,٥٦٠	٢٥,١٩٠,٦١٢	قروض مسحوبة	عضو مجلس إدارة مشترك	بنك الجزيرة (إيضاح ٣-٢٩)
		(٥٤,٤٣٦,٤٦٧)	(١٤٨,١٨٤,١٦٢)	سداد أعباء تمويلية		
١٣١,٧٧١,٨١٢	١٣٣,١٣٦,٦٢٤	١٤٨,٨٨٠,٦٤٦	١٤٩,٥٤٨,٩٧٤	أعباء تمويلية مستحقة		
٣,٤٤٠,٠٠٠	٣,٤١٥,٠٠٠	٤,٧٦٥,٠٠٠	٥,٠١٥,٠٠٠	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مجلس الإدارة واللجان التابعة

١-٢٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، يمثل الرصيد الختامي للقروض البالغ ٢,٠٦ مليار ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٣,٢٢ مليار ريال سعودي) القروض المستحقة التي تم الحصول عليها من بنك الإنماء من قبل الشركات التابعة للمجموعة فقط، ولا تشمل القروض المستحقة التي حصلت عليها الشركة الأم.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٩. معاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

٢-٢٩ بلغت تعويضات أعضاء الإدارة الرئيسيين ما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٧,٠١٦,١٦٨	٤٢,٦٨٨,١٥٦	رواتب وبدلات (إيضاح ٢٩-٤)
١,٤٠٥,٤٦٣	١,٣١٧,٠٨٣	مخصص نهاية الخدمة
١٨,٤٢١,٦٣١	٤٤,٠٠٥,٢٣٩	

٣-٢٩ تم تصنيف الأطراف على أنها أطراف ذات علاقة وفقاً لقانون الشركات المحلي الصادر عن وزارة التجارة.

٤-٢٩ تشمل مكافآت استثنائية غير متكررة مرتبطة بنجاح الطرح العام الأولي وإدراج الشركة في السوق المالية السعودية (تداول) خلال عام ٢٠٢٥ م.

٣٠. إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

قد تتعرض أنشطة المجموعة إلى مخاطر مالية متنوعة. يركز برنامج إدارة المخاطر على إدارة السيولة القوية ومراقبة متغيرات السوق المتنوعة ذات الصلة، وبالتالي السعي باستمرار إلى تقليص التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

قد تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان؛
- مخاطر أسعار الفائدة؛ و
- مخاطر السيولة.

يقدم هذا الإيضاح معلومات عن تعرض المجموعة المحتمل لكل من المخاطر السابقة، وأهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لقياس وإدارة المخاطر.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية العامة فيما يتعلق بوضع إطار إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة والإشراف على إدارة المخاطر. وتضطلع الإدارة العليا للمجموعة بمسؤولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ورفع تقارير منتظمة بذلك إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

تم وضع سياسة إدارة المخاطر لدى المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لتحديد وتحليل المخاطر التي واجهتها المجموعة من أجل وضع حدود مخاطر ملائمة وضوابط ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسة إدارة المخاطر والأنظمة بصورة منتظمة لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للتقيد بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة

ومراجعة ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. تتم مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة القيام بدورها الرقابي بواسطة المراجعة الداخلية. تقوم المراجعة الداخلية بالفحص المنتظم والمؤقت لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر والنتائج المصرح عنها للجنة المراجعة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة بشكل رئيسي من الذمم الدائنة ومطلوبات عقود الإيجار والمطلوبات الأخرى والقروض. يتمثل الهدف الرئيسي من هذه المطلوبات المالية تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة ذمم مدينة، استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والنقد وما في حكمه.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

يقوم مجلس الإدارة بالمراقبة والموافقة على السياسات لإدارة كل هذه المخاطر التالية الملخصة فيما يلي:

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي تعرض القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للتذبذب نتيجة التغير في أسعار السوق. تتمثل مخاطر السوق في ثلاثة أنواع من المخاطر:

- مخاطر صرف العملات الأجنبية،
- مخاطر معدل العمولات (الفوائد)؛ و
- مخاطر الأسعار الأخرى

يركز برنامج إدارة المخاطر الكلية للمجموعة على تقلبات السوق المالية ويحاول التقليل من التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

• مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات هي المخاطر المتمثلة في احتمالية تذبذب قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. عملة النشاط والتقرير للمجموعة هي الريال السعودي. وتتم معاملات المجموعة بشكل أساسي بالريال السعودي. تراقب الإدارة التذبذبات في أسعار صرف العملات وتعتقد أن هذه مخاطر العملات ليست ذات أهمية. فالمجموعة لا تتعرض لأي مخاطر عملات أجنبية جوهرية من الأدوات المالية المقومة بالريال السعودي والدولار الأمريكي.

• مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار الفائدة السائدة بالسوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة السوقية بشكل رئيسي بالقروض طويلة الأجل للمجموعة والذي يعرضها لمخاطر سعر الفائدة للتدفقات النقدية.

تتغير نسبة تعرض قروض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وتتمثل تواريخ إعادة التسعير التعاقدية للقروض بأسعار فائدة متغيرة في نهاية فترة التقرير فيما يلي:

<u>٢٠٢٤ م</u>	<u>٢٠٢٥ م</u>	قروض بأسعار فائدة متغيرة
<u>٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤</u>	<u>٧,٤٧٩,٠٧٥,٦١٨</u>	

تحليل الحساسية لأسعار الفائدة

تتأثر الموجودات غير المتداولة بارتفاع وانخفاض تكاليف الفوائد الناتجة من القروض طويلة الأجل كنتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة، وعند اكتمال الأعمال الإنشائية للمشروع سيكون التأثير على الربح قبل الزكاة:

<u>٢٠٢٤ م</u>	<u>٢٠٢٥ م</u>	سعر الفائدة - الزيادة بمعدل ١٠٠ نقطة أساس	سعر الفائدة - النقص بمعدل ١٠٠ نقطة أساس
٩٩,٩٠٥,٣٤٤	٧٤,٧٩٠,٧٥٦		
(٩٩,٩٠٥,٣٤٤)	(٧٤,٧٩٠,٧٥٦)		

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

أ) مخاطر السوق (يتبع)

• مخاطر الأسعار الأخرى

تتمثل المخاطر في تعرض قيمة أداة مالية للتغير نتيجة التغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بكل أداة مالية على حدة أو على مصدرها أو نتيجة عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجر بها في السوق.

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

يلخص الجدول أدناه أثر ارتفاع / انخفاض صافي قيمة الموجودات للوحدات على حقوق ملكية المجموعة. يستند التحليل على افتراض أن صافي قيمة الموجودات للوحدات قد ارتفع أو انخفض بنسبة ١٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن الوحدات للمجموعة قد تحركت وفقاً لأسعار السوق.

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٧٨,٠٣٥	١,٠١٠,٨٨٦	صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - زيادة بنسبة ١٪
(٧٨,٠٣٥)	(١,٠١٠,٨٨٦)	صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - نقص بنسبة ١٪

ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، بما في ذلك الأرصدة البنكية والنقد، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ناشئ عن تعثر الجهات التي يتم التعامل معها، علماً بأن الحد الأقصى للتعرض يعادل القيمة الدفترية كما هو مفصّل عنها في قائمة المركز المالي الموحدة. تعتقد الإدارة بأن المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بأرصدة البنوك غير جوهرية حيث أن الأرصدة النقدية محتفظ بها لدى بنوك ذات سمعة جيدة في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي بيان لأثر إجمالي المخاطر الائتمانية التي تتعرض لها المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢,١٠٤,٥٧٧,٨٨٥	٢,٨١٦,٢٢٠,٦٩٦	نم مدينة تجارية
٤,٢٠٣,٨٨٤	١,٩٨٩,٤٩٦	نم مدينة أخرى
٣٤٨,٨٥٧,٦٣٧	١٢٨,٩٦٩,٥٩٦	نقد لدى البنوك
٤٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل
<u>٢,٩٣٧,١٣٩,٤٠٦</u>	<u>٣,٠٤٥,١٧٩,٧٨٨</u>	

في تاريخ كل تقرير، يتم تقييم جميع الأرصدة المصرفية وودائع قصيرة الأجل على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة حيث يتم الاحتفاظ بها لدى مؤسسات مصرفية محلية ذات سمعة قوية وتصنيف ائتماني مرتفع (-أ) ولم يكن هناك تاريخ للتخلف عن السداد مع أي من الأرصدة المصرفية. وبالتالي، فإن احتمال التخلف عن السداد بناءً على العوامل المستقبلية وأي خسارة في حالة التخلف عن السداد تعتبر ضئيلة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

ب) مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة التجارية (يتبع)

يعرض الجدول التالي يوفر معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء الفرديين كما في ٣١ ديسمبر:

الخسائر الائتمانية المتوقعة		معدل الخسائر المتوقعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
	إجمالي القيمة الدفترية		
	٢,٨١٦,٢٢٠,٦٩٦	١,٠٠٪	المتداول (غير متجاوز الاستحقاق)
	٢,٨١٦,٢٢٠,٦٩٦		
	(٢٨,١٥٠,١٤٦)		
	(٢٨,١٥٠,١٤٦)		
الخسائر الائتمانية المتوقعة		معدل الخسائر المتوقعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
	إجمالي القيمة الدفترية		
	٢,١٠٤,٥٧٧,٨٨٥	٠,٣٥٪	المتداول (غير متجاوز الاستحقاق)
	٢,١٠٤,٥٧٧,٨٨٥		
	(٧,٣١٢,٢٥٠)		
	(٧,٣١٢,٢٥٠)		

مخاطر التركيز

ليس لدى المجموعة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. تنشأ مخاطر التركيز عندما ينخرط عدد من الأطراف لأنشطة متشابهة في نفس المنطقة الجغرافية أو يكون لها سمات اقتصادية من شأنها أن تؤدي إلى إخفاقاتها في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية. ولتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية عند تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وتقوم بعمل مخصص مقابل الأرصدة التي تعتبر مشكوك في تحصيلها.

للتخفيف من هذه المخاطر، لدى المجموعة نظام لتحديد حدود ائتمان لعملائها بناء على تقييم موسع على أساس بيانات العميل وتاريخه في الالتزام بالدفعات.

يتم تقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بناءً على تحليل البيانات الكمية والنوعية فيما يتعلق بالمخاطر المالية والأعمال التجارية، بالإضافة إلى مراجعة أي معلومات ذات صلة بالأطراف الأخرى والسوق.

الذمم المدينة التجارية

يتم إدارة مخاطر ائتمان العملاء من قبل كل وحدة أعمال وفقاً لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. يتم تقييم الجدارة الائتمانية للعميل بناء على بطاقة تصنيف ائتماني ويتم تحديد حدود الائتمان الفردي وفقاً لهذا التقييم. يمثل أكبر عميلين ٣٩٪ من الذمم المدينة المستحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤ م: ٥٤٪).

تظهر الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية. وتقوم المجموعة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية في مخاطر منخفضة ومخاطر معتدلة ومشكوك في تحصيلها وخسائر بناءً على الخصائص المشتركة لمخاطر الائتمان وعدد أيام تجاوز الاستحقاق. ويتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والأجلة عن عوامل الاقتصاد الكلي (مثل توقعات إجمالي الناتج القومي وأفاق الصناعة) التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. ويعكس الاحتساب النتائج المرجحة للاحتمال والقيمة الزمنية للنقود والمعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة في تاريخ التقرير عن الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة نتيجة عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزانة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام السحوبات على المكشوف والقروض البنكية. تدبر المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات الاقتراض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استنادًا إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٧,٤٧٩,٠٧٥,٦١٨	٩٤٥,٤٨٧,٤٠٧	٨,٩٦٦,٢٢٩,٩١٧	٦٧٣,٣٦٩,١٠٧	١٠,٥٨٥,٠٨٦,٤٣١	قروض التزامات عقود الإيجار
١١,٨٦٩,٨٣٩	٣,٦٠٨,٩٣٩	١٠,٠١٢,٩٢٤	--	١٣,٦٢١,٨٦٣	ذمم دائنة محتجزة ذمم دائنة -
٢٥,٦٧٣,١٨٠	--	٢٥,٦٧٣,١٨٠	--	٢٥,٦٧٣,١٨٠	تعويضات اراضي الذمم الدائنة
٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	--	--	٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	مصرفوات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٤٠,٦٠٤,٢٨٧	٤٠,٦٠٤,٢٨٧	--	--	٤٠,٦٠٤,٢٨٧	
١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣	١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣	--	--	١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣	
٩,٧٦٩,٧٧١,٢٨٨	٣,٢٠٢,٢٤٨,٩٩٧	٩,٠٠١,٩١٦,٠٢١	٦٧٣,٣٦٩,١٠٧	١٢,٨٧٧,٥٣٤,١٢٥	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	٧٦٨,٨٥٨,٣٤٤	٩,٩٥٧,١٠٢,٥٠٤	١,٣٧٨,٤٩٠,٥٤٥	١٢,١٠٤,٤٥١,٣٩٣	قروض التزامات عقود الإيجار
١١,٧٥٥,٣٦٣	٢,٩٧٤,٦٧٥	١٠,٨٨٩,٥٥٩	--	١٣,٨٦٤,٢٣٤	ذمم دائنة محتجزة ذمم دائنة - تعويضات اراضي
١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	--	--	١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	الذمم الدائنة
٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	--	--	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	مصرفوات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٨٣,١٣٠,٨٧١	٨٣,١٣٠,٨٧١	--	--	٨٣,١٣٠,٨٧١	
١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	--	--	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	
١٢,٠٣١,٠٩٥,٠٧٢	٢,٦٥٨,٦٠٧,٨٣٦	٩,٩٦٧,٩٩٢,٠٦٣	١,٥٢٠,٥٢١,٠٢٣	١٤,١٤٧,١٢٠,٩٢٢	

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١. إدارة رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمرين وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري. يتمثل الهدف الأساسي من استراتيجية إدارة رأس مال المجموعة في التأكد من المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ومعدلات رأسمالية قوية من أجل دعم أعمالها التجارية وتعظيم القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بتعديله على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. وللمحافظة وتعديل رأس المال يمكن أن تقوم المجموعة بتعديل دفعة توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

ومن أجل تحقيق هذا الهدف العام تهدف المجموعة من خلال إدارة رأس المال إلى التأكد من أنها تفي بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال - بجانب أمور أخرى. إن عدم الالتزام بالتعهدات المالية المرتبطة سيسمح للبنك بالمطالبة بسداد القروض فوراً. لم تكن هناك حالات خرق للتعهدات المالية لأية قروض في السنة الحالية. لم تكن هناك تغييرات في الأهداف ولا السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

وتبلغ نسبة صافي المطلوبات إلى حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٢,٠٩٠,٣١٩,٠٧٣	٩,٨٣٩,١٣١,٥٩٤	إجمالي المطلوبات
(٥١٣,٣٥٧,٦٣٧)	(٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١١,٥٧٦,٩٦١,٤٣٦	٩,٦١٢,١٦١,٩٩٨	صافي المطلوبات
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦	إجمالي حقوق الملكية
٠,٨٩	٠,٦١	صافي المطلوبات إلى حقوق الملكية

٣٢. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل غياب السوق الرئيسية، في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام ما، مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواءً بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٢. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (يتبع)

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم تكن هناك أي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم.

اعتبارًا من تاريخ التقرير، وباستثناء الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموضح في الجدول أدناه، تعتقد الإدارة أنه بالنظر إلى آجال الاستحقاق وملف أسعار الفائدة (حيثما ينطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية الأخرى للمجموعة تقارب قيمتها العادلة ويتم قياسها بالتكلفة المضافة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٠١,٠٨٨,٦٠١	--	--	١٠١,٠٨٨,٦٠١	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٨٠٣,٤٩٠	--	--	٧,٨٠٣,٤٩٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٣. التغييرات في المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية

التغييرات في المطلوبات الناشئة عن الأنشطة التمويلية:

المطلوبات	التزامات عقود الإيجار	القروض	الإجمالي
١١,٧٥٥,٣٦٣	١٠,٠١٩,٠٢٨,٩٧٢	١٠,٠٣٠,٧٨٤,٣٣٥	الأرصدة كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
--	٩٤١,٥٥٧,٨٩٠	٩٤١,٥٥٧,٨٩٠	تغييرات من تدفقات نقدية تمويلية متحصلات من قروض بنكية
--	(٣,٤٣٥,٥٦٣,١٤٤)	(٣,٤٣٥,٥٦٣,١٤٤)	سداد قروض بنكية
(٢,٧٢٩,٦٢٣)	--	(٢,٧٢٩,٦٢٣)	سداد لالتزامات عقود إيجار
(٤٦٥,٥٧٧)	--	(٤٦٥,٥٧٧)	تكلفة تمويلية مدفوعة لالتزامات عقود الإيجار
(٣,١٩٥,٢٠٠)	(٢,٤٩٤,٠٠٥,٢٥٤)	(٢,٤٩٧,٢٠٠,٤٥٤)	إجمالي التغييرات من التدفقات النقدية للتمويل
٢,٨٤٤,٠٩٩	--	٢,٨٤٤,٠٩٩	تغييرات أخرى
٤٦٥,٥٧٧	--	٤٦٥,٥٧٧	إضافات
٣,٣٠٩,٦٧٦	--	٣,٣٠٩,٦٧٦	تكلفة تمويلية لالتزامات عقود الإيجار
١١,٨٦٩,٨٣٩	٧,٥٢٥,٠٢٣,٧١٨	٧,٥٣٦,٨٩٣,٥٥٧	إجمالي التغييرات الأخرى المتعلقة بالمطلوبات
			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣. التغيرات في المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية (يتبع)

<u>المطلوبات</u>			
<u>الإجمالي</u>	<u>القروض</u>	<u>التزامات عقود الإيجار</u>	
٨,٦٨٣,٥٦١,٢٢٨	٨,٦٧٢,٧٥٢,٢٨٠	١٠,٨٠٨,٩٤٨	الأرصدة كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
١,٣٤٦,٢٧٦,٦٩٢	١,٣٤٦,٢٧٦,٦٩٢	--	تغيرات من تدفقات نقدية تمويلية متحصلات من قروض بنكية
(٢,٢٢٢,٧٦٤)	--	(٢,٢٢٢,٧٦٤)	سداد لالتزامات عقود إيجار
(٣٣٥,٢٣٦)	--	(٣٣٥,٢٣٦)	تكلفة تمويلية مدفوعة لالتزامات عقود الإيجار
١,٣٤٣,٧١٨,٦٩٢	١,٣٤٦,٢٧٦,٦٩٢	(٢,٥٥٨,٠٠٠)	إجمالي التغيرات من التدفقات النقدية للتمويل
٣,١٦٩,١٧٩	--	٣,١٦٩,١٧٩	تغييرات أخرى
٣٣٥,٢٣٦	--	٣٣٥,٢٣٦	تعديل على عقود الإيجار خلال السنة
٣,٥٠٤,٤١٥	--	٣,٥٠٤,٤١٥	تكلفة تمويلية لالتزامات عقود الإيجار
١٠,٠٣٠,٧٨٤,٣٣٥	١٠,٠١٩,٠٢٨,٩٧٢	١١,٧٥٥,٣٦٣	إجمالي التغييرات الأخرى المتعلقة بالمطلوبات
			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٣٤. ارتباطات والتزامات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغت الالتزامات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٤,٣٩٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٤,١٦٧ مليون ريال سعودي)، وأصدرت المجموعة خطابات ضمان بمبلغ ٣٩,٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: لا شيء).

٣٥. المعلومات القطاعية

تمتلك المجموعة قطاع واحد قابل للإفصاح عنه، كما هو موضح أدناه، وهو الوحدة التجارية الاستراتيجية للمجموعة. حسب القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تقدم الوحدة التجارية الاستراتيجية للمجموعة منتجاً رئيسياً واحداً وهو مبيعات الأراضي. يراقب مجلس إدارة المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة.

تعمل المجموعة في قطاع أعمال رئيسي واحد.

التوزيع الجغرافي للمبيعات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	الإيرادات من بيع الأراضي
١,٨١٣,٠٣٣,٧٠٠	٢,٨٩٠,٦٣٣,٠٩٨	المملكة العربية السعودية
١,٨١٣,٠٣٣,٧٠٠	٢,٨٩٠,٦٣٣,٠٩٨	إجمالي الإيرادات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م تمثل مبيعات الأراضي لثلاث عملاء ٦٢% من إجمالي المبيعات بمبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي (٢٠٢٤ م: خمسة عملاء تمثل ١٠٠% من إجمالي المبيعات بمبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي) من إجمالي دخل المجموعة. كل عميل من هؤلاء يمثل أكثر من ١٠% من إجمالي دخل المجموعة من مبيعات الأراضي.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٦. الأحداث اللاحقة

قامت المجموعة بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٦ م بفسخ عقد بيع قطعة أرض لأحد العملاء سبق وأن تم تسجيل إيرادتها في الربع الثاني من العام ٢٠٢٥ م لإخلال المشتري بأحد الالتزامات الجوهرية التعاقدية الموجبة للإنهاء وفقاً لأحكام وشروط العقد ونتيجة لذلك تم تخفيض الإيرادات لعام ٢٠٢٥ م بمبلغ ٢٦٤,٩ مليون ريال. وفي ١٢ فبراير ٢٠٢٦ م، وقّعت المجموعة اتفاقية بيع قطعة أرض ضمن مشروع وجهة مسار بمكة المكرمة، بقيمة إجمالية بلغت ٨٩,٤٦ مليون ريال سعودي. وبلغت القيمة الدفترية لقطعة الأرض مبلغ ٤٠,٣٠ مليون ريال سعودي. وحتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة لم تكن هناك أحداث جوهرية أخرى والتي قد تستدعي إدخال تعديلات أو إفصاحات في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٧. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٥ مارس ٢٠٢٦ م (الموافق ٢٦ رمضان ١٤٤٧ هـ).