



شركة مكة للإنشاء والتعمير

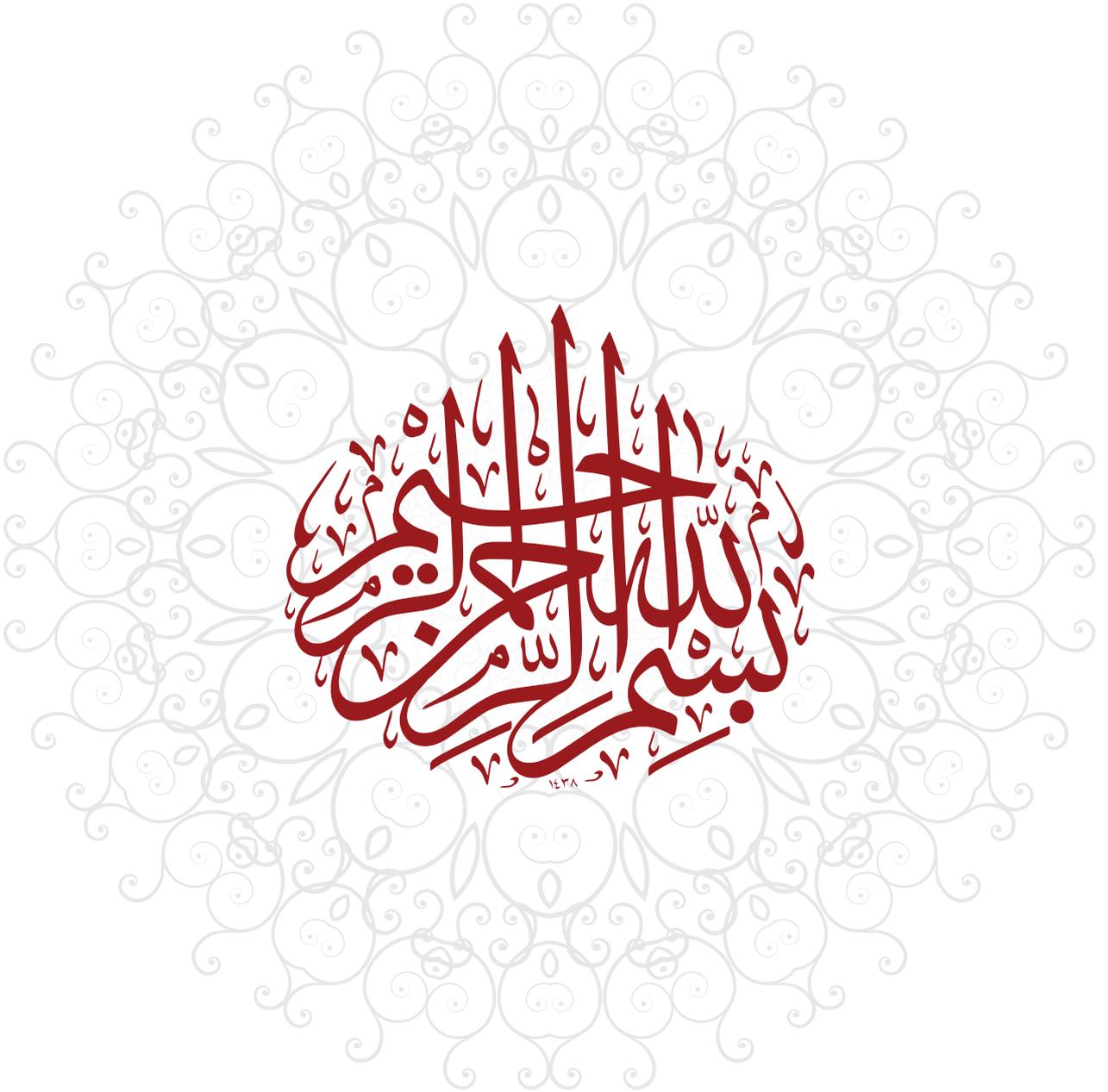
شركة مساهمة سعودية

التقرير السنوي

الرابع والثلاثون لعام ٢٠٢٢م



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود
ملك المملكة العربية السعودية



صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء



صاحب السمو الملكي
الأمير خالد الفيصل بن عبدالعزيز آل سعود
مستشار خادم الحرمين الشريفين
أمير منطقة مكة المكرمة



صاحب السمو الملكي

الأمير بدر بن سلطان بن عبدالعزيز آل سعود

نائب أمير منطقة مكة المكرمة



المحتويات

تقديم	١٤
مقدمة	١٦
المؤشرات المالية	١٨
مؤشرات الأداء	٢٦
توطين الوظائف والتدريب	٤٤
متطلبات الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	٤٨
تقرير مراجع الحسابات	٩٢
القوائم المالية	١٠٠
إيضاحات القوائم المالية	١٠٦



الأستاذ / أحمد عبد العزيز سليمان الحمدان
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / حمزة محمد صالح حمزة صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ إبراهيم بن محمد إبراهيم العيسى
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ / زياد بسام محمد سليمان البسام
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن
عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بن لادن للتنمية العقارية



الأستاذ / منصور بن عبدالله سليمان بن سعيد
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي
عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية



الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط
عضو مجلس الإدارة



تقديم

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين
حضرات السادة المساهمين الكرام:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

انتهت السنة المالية (الهجرية القصيرة والميلادية القصيرة) لشركة مكة للإنشاء والتعمير في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١م، وذلك بعد التحول من التاريخ الهجري إلى التاريخ الميلادي. ويسرني نيابةً عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة أن أقدم لكم التقرير السنوي لعام ٢٠٢٢م والذي يستعرض الأداء العام للشركة ونتائج تشغيلها وأنشطتها. ولله الحمد فقد حققت الشركة خلال الفترتين الماليتين المشار إليهم صافي ربح بمبلغ ١٥٦ مليون ريال بنسبة قدرها ٩,٤٠٪ من رأس مال الشركة.

وبفضل الله فقد تجاوزت الشركة الظروف الطارئة التي مرت بها خلال العامين الماضيين والتي أثرت سلباً على الإيرادات التشغيلية للفندق والأبراج والمركز التجاري، والتي مر بها أيضاً الاقتصاد المحلي والعالمي بسبب جائحة كورونا، ونظراً للعودة إلى حياتنا الطبيعية فقد عاد نشاط الشركة لطبيعته وأنعكس ذلك إيجابياً على نتائج التشغيل والأرباح التي حققتها الشركة خلال هذا العام بسبب الزيادة الهائلة في أعداد الزوار والمعتمرين لبيت الله الحرام ولله الحمد، علماً بأن الشركة تمضي قدماً في أعمال التجديدات الشاملة للفندق والأبراج والمركز التجاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام:

إن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يبذلون قصارى جهدهم لتحقيق أكبر عائد ممكن من الأرباح للسادة المساهمين الكرام، وسيستمر في ذلك بكل جد وإخلاص تحقيقاً لرؤية المملكة ٢٠٣٠ والتي تهدف إلى زيادة أعداد الزوار والمعتمرين لبيت الله الحرام، كما أن مجلس الإدارة يهدف إلى تحقيق استراتيجية مستدامة تساعد الشركة على تنويع استثماراتها لزيادة الإيرادات المحققة.

وختاماً أتوجه بالشكر والتقدير لقيادتنا الحكيمة، والشكر الجزيل للسادة مساهمي الشركة على ثقتهم الغالية وكذلك أشكر جميع منسوبي الشركة على جهودهم المتواصلة وإخلاصهم في خدمة ضيوف الرحمن، ونسأل الله التوفيق والسداد لتحقيق ما تتطلع إليه شركة مكة للإنشاء والتعمير مستقبلاً.

وبالله التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة

أ. أحمد عبد العزيز سليمان الحمدان

مقدمة



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين
الأخوة الكرام مساهمي شركة مكة للإنشاء والتعمير

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير أن يتقدم بتقريره السنوي عن نشاط الشركة عن الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأن يتقدم بميزانية الشركة وقائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية (الهجرية القصيرة والميلادية القصيرة) المنتهيتين في تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م، وبتقريره عن نشاط الشركة في تشغيل مشروعها السكني والتجاري عن الثلاثون سنة الماضية اعتباراً من العام المالي ١٤١٤/١٤١٥هـ حتى انتهاء السنة الميلادية المنتهية في تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م.

بفضل من الله تعالى بلغ صافي الربح عن العام المالي (الهجرية القصيرة والميلادية القصيرة) المنتهيتين في تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م مبلغ ١٥٦ مليون ريال بنسبة قدرها ٩,٤٠٪ من رأس المال ولله الحمد، وذلك رغم الظروف التي يمر بها الاقتصاد المحلي والعالمية خلال الفترة الماضية. ويقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح على المساهمين بنسبة ١٠٪ من رأس المال أي بمبلغ إجمالي قدرة حوالي ١٦٥ مليون ريال.

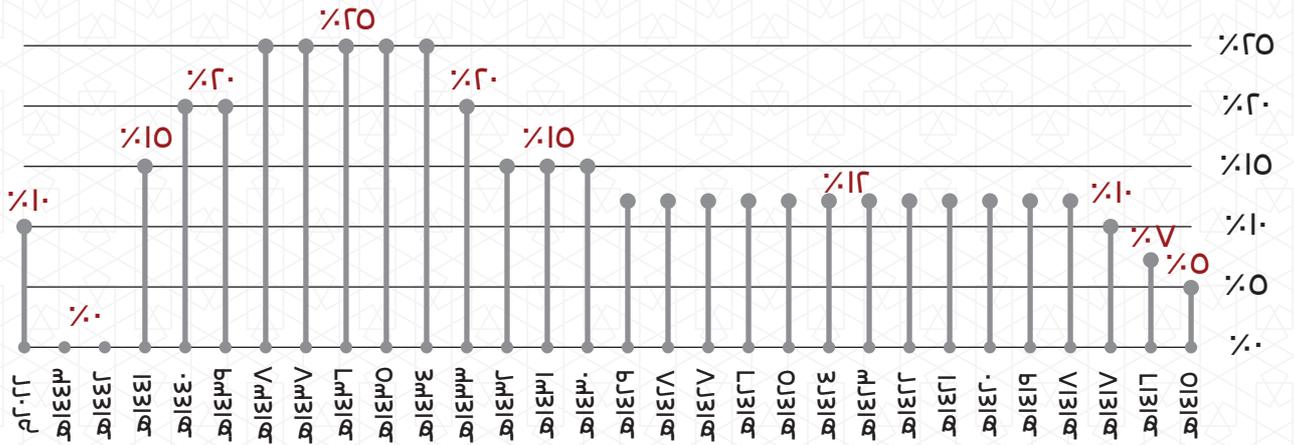
وبذلك فإن الأرباح المنصرفة خلال السنوات الماضية والأرباح المقترح صرفها للعام المالي المنتهي في تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م تبلغ ٤٢,١٠ ريال للسهم (ذو القيمة الاسمية ١٠ ريال) أي بنسبة ٤٢١٪ من رأس المال، ولله الحمد، ونأمل بإذن الله أن تتزايد نسبة الربح بالسنوات القادمة.

وكل عام وأنتم بخير، والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،
وبالله التوفيق،،،

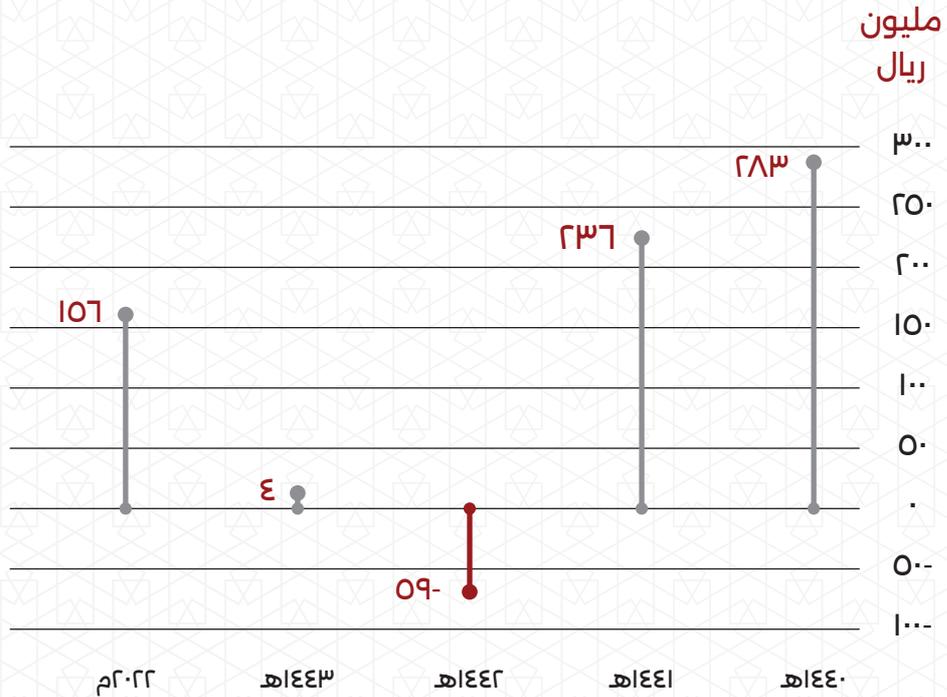




نسبة الربح الموزع من رأس المال



صافي الربح المحقق



إن شركة مكة للإنشاء والتعمير وبعد ثلاثون سنة من تشغيل مشروعها الأول تعتبر من أعلى الشركات العقارية في معدل استرداد رأس المال مع بقاء أصل السهم لدى المساهمين كما هو، ذلك أن إجمالي الأرباح منذ عام ١٤١٤/١٤١٥هـ التي وزعت تعدت أربعة أضعاف قيمة السهم الاسمية، وقد بلغت الأرباح التراكمية ٤٢,١٣ ريال للسهم أي بنسبة ٤٢١٪ من رأس المال مع بقاء أصل السهم مع المساهمين بالإضافة إلى ارتفاع قيمته السوقية.



المؤشرات المالية

بلغت الأرباح المنصرفة والمقترح توزيعها خلال الأعوام السابقة حتى عام ٢٠٢٢م زائداً الاحتياطي النظامي زائداً الأرباح المبقاة ٧,٤٣٦ مليون ريال، أي بنسبة حوالي ٤٥١٪ من رأس مال الشركة.



بلغت قيمة الموجودات خلال العام المالي ٢٠٢٢م مبلغ ٣,٩٠٤ مليون ريال، أي بنسبة ٢٣٧٪ من رأس مال الشركة.



٣

بلغت حقوق المساهمين المتمثلة في رأس مال الشركة ومكاسب لم تتحقق بعد ناتجة عن تقييم الأوراق المالية والاحتياطي النظامي والأرباح المبقة وعائد استثمار غير محقق خلال الثلاثون سنة مبلغ ٣,٣٦٠ مليون ريال، أي بنسبة ٢٠٤٪ من رأس مال الشركة.



٤

بلغ الربح الموزع للمساهمين والمقترح توزيعه خلال ثلاثون سنة مبلغ ٦,٤٣٥ مليون ريال أي بنسبة ٤٢١٪ من رأس مال الشركة. (علماً بأن أسهم زيادة رأس المال استحوطت الأرباح من عام ١٤٢٧هـ).



رصيد الاحتياطي النظامي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م مبلغ ٨٣٦ مليون ريال. علماً بأنه وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية العشرين المنعقدة بتاريخ ١٤٣٠/٨/٢١هـ تم إيقاف تجنيب ١٠٪ من صافي الأرباح للاحتياطي النظامي لبلوغ رصيده ٦٩٪ من رأس المال في ذلك التاريخ، وفقاً للمادة ١/٤٤ من نظام الشركة الأساس والتي تنص [يجب (١٠٪) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع]، وهو يمثل ٥١٪ من رأس المال.



بلغ سعر سهم الشركة السوقي في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ م مبلغ ٦١,٤ ريال، وهو من أعلى أسعار الأسهم بالسوق مقارنةً بالشركات المماثلة.





أ) بلغ رصيد النقدية بالبنوك: في تاريخ الميزانية ٣٧١ مليون ريال مقابل ١٦٢ مليون ريال في ميزانية العام الماضي، وأيضاً مبلغ ١ مليون ريال رصيد عدد ١ صندوق متاجرة بالسلع بالريال السعودي، أي أن إجمالي السيولة النقدية لدى الشركة بفضل الله تعالى مبلغ وقدره ٣٧٢ مليون ريال ولله الحمد، علماً بأن الشركة قامت بتوزيع أرباح للمساهمين خلال العام مبلغ ١١ مليون ريال، مما يعني أن حركة النقدية لدى الشركة خلال العام المالي ١٤٤٣هـ بلغت ٣٨٣ مليون ريال.

ولزيادة الإيضاح الرجوع إلى قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م الملحقة بالقوائم المالية، علماً بأن أرصدة الشركة لدى البنوك مودعة بحسابات جارية لا تحتسب عليها فوائد، وصندوق المتاجرة بالسلع (متفق مع أحكام الشريعة الإسلامية).

ب) الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م:

تم تحقيق ربح صافي قدره ١٥٦ مليون ريال بعد حسم جميع المصروفات التسويقية والعمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة الشرعية.





١ إدارة تقنية المعلومات

استكمالاً من إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير لتطوير أنظمة تقنية المعلومات لدعم أعمالها وتطويرها بما يتناسب مع مكانتها المتميزة بين شركات التطوير العقاري، واستكمالاً لأعمال التطوير والتحديث المستمر فقد قامت إدارة تقنية المعلومات خلال العام المالي الحالي بالآتي:

- ترقية أنظمة التشغيل الخاصة بأجهزة الحاسب الآلي إلى أحدث إصدار.
- تحديث برامج الحماية والأمان لأنظمة الحاسب الآلي والخوادم الخاصة بالشركة.
- تطبيق نظام الفوترة الإلكترونية بما يتناسب مع متطلبات هيئة الزكاة والضريبة والدخل.
- استبدال أجهزة الحاسب الآلي القديمة بأخرى حديثة ذات مواصفات متقدمة تتوافق مع متطلبات الأنظمة والبرامج الحديثة.
- تأمين آلات حديثة ذات جودة عالية متعددة الوظائف (مسح ضوئي/ نسخ/ طباعة/ تصوير) لدعم أعمال إدارات الشركة المختلفة.
- القيام بأعمال النشر والإعلان بموقع الشركة الرسمي على شبكة الانترنت، ومنها نشر قوائم المساهمين الذين لديهم أرباح مستحقة عن أعوام سابقة ولم يقوموا بصرفها.
- بالإضافة إلى أعمال الدعم الفني والصيانة للأجهزة والبرامج والأدوات والأقسام بالشركة.

كما ترحب الشركة باستقبال أي استفسارات أو مقترحات أو طلبات من مساهمي الشركة الكرام أو الزوار عبر موقعها على الشبكة المعلوماتية الانترنت: www.mcdc.com.sa أو من خلال حسابات الشركة على شبكات التواصل الاجتماعي: [mcdcsa](https://www.facebook.com/mcdcsa) [mcdcsa](https://www.instagram.com/mcdcsa) [mcdcsa](https://www.linkedin.com/company/mcdc)

٢ إدارة شئون المساهمين

إدارة شئون المساهمين بشركة مكة تسعى باهتمام للتواصل مع السادة مساهمي الشركة وذلك عبر جميع وسائل التواصل الحديثة للرد على استفساراتهم وتلبية احتياجاتهم، وإطلاعهم على أخبار الشركة وتزويدهم ببيانات حصصهم وأرباحهم المستحقة لهم أو الأرباح المستلمة.

وحرصاً من إدارة الشركة على حقوق مساهميها فقد تم إطلاق الحملة الثالثة لتذكير السادة مساهمي الشركة الذين لهم أرباح مستحقة عن أعوام سابقة لم تصرف لعدم صحة عناوينهم وأرقام حساباتهم الاستثمارية، وحثهم كذلك على التواصل مع إدارة شئون المساهمين بالشركة مع تحديث بياناتهم ومعلوماتهم وأرقام حساباتهم الاستثمارية، ليسهل إيداع أرباحهم المستحقة في هذه الحسابات.

بتاريخ ٢٦/٢/١٤٤٠هـ تم الإعلان على موقع تداول وموقع الشركة الرسمي بدعوة السادة المساهمين الذين لديهم أرباح مستحقة عن أعوام سابقة ولم يقوموا بصرفها وذلك كالتالي:

- المساهمين الذين لم يستلموا أرباحهم.
- المساهمين الذين لم يستلموا شيكات رد فائض الاكتتاب العام.
- المساهمين الذين لم يستلموا شيكات الأسهم المباعة بالمزاد العلني.

تم البحث في سجلات المساهمين وتم اتخاذ الآتي:

٢

- التواصل مع المساهمين هاتفياً وتذكيرهم بصرف أرباحهم عن سنوات سابقة وكيفية استلامها.
- إرسال رسائل بريدية للمساهمين بنماذج إرشاد وتذكيرهم بصرف أرباحهم عن سنوات سابقة وكيفية استلامها.
- حث السادة المساهمين على استرداد شيكات الأرباح التي بحوزتهم وتجديد تواريخ صلاحية صرفها.
- كما تم حث السادة المساهمين إلى تحديث بيانات حساباتهم الاستثمارية وأرقام الحسابات المرتبطة بالمحفظة الاستثمارية مع إضافة رقم الآيبان.
- تذكير السادة المساهمين الذين مازالوا يحتفظون بشهادات أسهمهم بأهمية إيداعها في محافظ استثمارية، للاستفادة من عدد الأسهم الجديدة نتيجة تجزئة القيمة الإسمية للسهم، وكذلك الاستفادة منها في إيداع أرباح أسهمهم عن السنوات القادمة.

بتاريخ ١٨/٤/١٤٤٠هـ تم التعاقد مع مركز الإيداع بتداول للاستفادة من (خدمة تواصل) بإرسال رسائل نصية للسادة مساهمي الشركة المشتركين في خدمة تداولتي بأن شركة مكة للإنشاء والتعمير قامت بنشر أسماء المساهمين الذين لهم أرباح سنوات سابقة ولم يستلموها على موقعها الإلكتروني.

٣

وجاءت نتيجة الحملة الثالثة كالتالي:

البيان	مبالغ الأرباح المستحقة	المبالغ المنصرفة بعد الحملة الثالثة	المتبقي من الأرباح المستحقة
رصيد الأرباح المستحقة من عام ١٤١٥هـ وحتى ١٤٣٨هـ	١٧١,٥٧٣,٠٤٤,٩٠ ريال	٣٢,٦٣٥,٨٨٨,٨٠ ريال	١٣٨,٩٣٧,١٥٦,١٠ ريال
رصيد شيكات الأسهم المباعة بالمزاد العلني	١٠,٩٣٩,٩٧٤ ريال	٦٧,٤٤٣ ريال	١٠,٨٧٢,٥٣١ ريال
رصيد شيكات رد فائض الاكتتاب	٩١٨,٩٧٥ ريال	٥٥٠ ريال	٩١٨,٤٢٥ ريال

وتحت الشركة مساهميها الكرام التواصل مع إدارة شؤون المساهمين بالشركة للحصول على أرباحهم المستحقة لهم عن سنوات سابقة، علماً بأن الأرباح المستحقة لمساهمي الشركة ولم تصرف حتى تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م بمبلغ حوالي ١٨١ مليون ريال.

إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير ممثلة في إدارة الشؤون الفنية مهمتها متابعة أعمال تحديث وتطوير المشروع الأول للشركة (فندق وأبراج مكة - مركز شركة مكة التجاري)، علماً بأن إدارة الشركة تعتمد أفضل التقنيات المعمول بها في صيانة وتشغيل المشروعات الخدمية عالمياً، وأيضاً ليكون التطوير بمشروع الشركة (السكني - التجاري)، محققاً لرغبات وأذواق السادة عملائها الكرام.

كما أن المشروعات المنفذة تتم بنظام المناقصة بالظرف المغلق عن طريق جلب عروض من (الشركات المتخصصة والموردين والوكلاء المعتمدين)، وتُسند هذه الأعمال إلى المكاتب الهندسية وشركات المقاولات المدرجة والمعتمدة من أمانة العاصمة المقدسة أو الجهات الحكومية ذات العلاقة، ومن أهم اختصاصات الشؤون الفنية ما يلي:

◀ حفظ المستندات الفنية والمخططات الهندسية:

عن طريق المسح الضوئي (Scanning) للمشروع الأول للشركة (المعمارية - الإنشائية - الكهربائية - الميكانيكية) وكذلك مخططات حسب التنفيذ، وخاصةً في تنفيذ التجديدات الجارية حالياً في المشروع.

◀ المتابعة الفنية والإشراف:

على أعمال التطوير والتحديث التي يتم تنفيذها في مشروع الشركة الأول (فندق وأبراج مكة - مركز شركة مكة التجاري).



فندق وأبراج مكة أمام الحرم المكي الشريف

تبذل إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير الكثير من الجهد والخدمات لفندق وأبراج مكة لتتنال رضا السادة العملاء الكرام مما بوائها المكانة الكبيرة للمنافسة الدائمة على صدارة الفنادق ذات الخمس نجوم بمكة المكرمة وذلك بإدخال كل ما هو جديد ومفيد، لتتبوأ بذلك مكانة متقدمة في مجال الخدمة الفندقية المتميزة في المملكة العربية السعودية.

وبفضل من الله تعالى حقق الفندق والأبراج العديد من الجوائز الرفيعة والمتميزة في عالم الخدمة الفندقية وخلال عام ٢٠٢٢م حصل الفندق والأبراج على الكثير من هذه الجوائز كالتالي:



جائزة (أفضل فندق في مدينة مكة المكرمة لعام ٢٠٢٢م) من حيث الموقع الذي يقع في قلب مكة المكرمة ومن حيث الانجازات والتطورات المستمرة

جائزة أفضل الفنادق بالمملكة (ولكم السعودية ٢٠٢٢م) تقدم جائزة الترحيب بالمملكة العربية السعودية للفنادق الخمس نجوم دليل موثوق به للمسافرين الى المملكة و الذي ينتج عن تجارب الضيوف وتقييمهم للفندق كاملا





جائزة الأقلية لتحقيق أعلى معايير الجودة والنظافة وسلامة الغذاء (إنترتك كريستال لعام ٢٠٢٢م)





جائزة (HACCP) لتحليل
 المخاطر وتدابير التحكم
 لضمان سلامة الأغذية

الحصول على المركز
 الأول لعام ٢٠٢٢ في
 المنطقة المركزية بمكة
 المكرمة وذلك وفقاً
 لاستطلاع آراء الضيوف
 على موقع (Revinate)



تقرير مجلس الإدارة للجمعية العامة العادية السادسة والثلاثون



Booking.com

Traveller Review Awards 2023

8.5

out of 10

الحصول على ٨,٥ من أصل ١٠ لعام ٢٠٢٢م جائزة سنوية مقدمة من موقع (Booking) يتمثل ذلك في نقاط القيم التي يسجلها الضيوف بعد تجربة إقامتهم بالفندق

Awarded to
Makkah Hotel

Booking.com

Traveller Review Awards 2023

8.5

out of 10

واستكمالاً لهذا النجاح والتفوق فقد حرصت الشركة على التطوير والتحديث خلال العام المالي (السنة الهجرية القصيرة المنتهية في تاريخ ١٤٤٣/١١/١٤هـ - والسنة الميلادية القصيرة المنتهية في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١م) حيث أنفقت الشركة مبالغ حوالي (٣٢ مليون ريال) للأعمال المنفذة لتطوير وتحديث المرافق المختلفة للفندق والأبراج وهي كالتالي:



لوبي فندق مكة الرئيسي

- إنشاء مشروع إلـ (VFD) مشروع إدارة التحكم في المبنى (BMS) بالفندق والأبراج.
- استبدال نظام التحكم في المبنى (BMS) بالفندق والأبراج.
- استبدال وحدات التكييف المركزي (AHU) و (FCU) والمحابس الخاصة بوحدات التكييف بالفندق والأبراج.
- مشروع مدخل ومخرج الجسر الجديد الرابط للشركة بالطريق الدائري الأول.



استقبال أبراج مكة الرئيسي



غرفة تنفيذية مطلة على الحرم بسريين منفصلين



بهو الرياضة



قاعة الاجتماعات



تدليك الأقدام (الرفلكسولوجي)



قاعات الصلاة



المصاعد البانورامية



مدخل مركز شركة مكة التجاري أمام الحرم المكي الشريف



دائماً ما تسعى الشركة لإضافة كل ما هو جديد وحديث من الخدمات للسادة الزائرين والمتسوقين بمركز الشركة التجاري وكذلك تطوير منظومة المحلات التجارية بإدخال الماركات العالمية والمحلية المعروفة، ومن أجل إضفاء لمسة جمالية وإبداعية، وبفضل من الله تعالى حصل المركز التجاري على شهادة أيزو ٩٠٠١:٢٠١٥ (إدارة الجودة).

كما أن الشركة أنفقت خلال العام المالي (السنة الهجرية القصيرة المنتهية في تاريخ ١٤/١١/١٤٤٣هـ - والسنة الميلادية القصيرة المنتهية في تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م) مبلغ حوالي (٣,٧ مليون ريال) لأعمال التطوير والتجديد لكثير من المرافق المختلفة بالمركز التجاري وهي كالتالي:

- ◀ توريد وتركيب عدد (١٠) وحدات (FCU) لزيادة قدرة مكيفات مطاعم الدور الثالث.
- ◀ توريد وتركيب ألمونيوم وزجاج سيكوريت في مناطق السلالم بالدورين الثاني والثالث.
- ◀ توريد وتركيب واستبدال رظام الأعمدة الخارجية للمبنى وعددها (٤٨) عامود.
- ◀ تغيير فواصل التمدد وعزلها لأدوار المبنى من الدور الثاني إلى الدور السادس.
- ◀ توريد وتركيب واستبدال عدد (١١) مضخة وماتور لنافورة المبنى الخارجية.
- ◀ التعاقد مع شركة متخصصة في تقنية المعلومات لتطوير خدمات المركز التجاري إلكترونياً.
- ◀ تحديث وتطوير أليات ومعدات المصاعد.
- ◀ تغيير وتحديث الأسقف والجدران والأرضيات لمحلات أرقام (٨،١١،١٢).
- ◀ تغيير وتحديث الأسقف والجدران والأرضيات لمحلات أرقام (٧٥،٧٤،٧٣).
- ◀ تغيير وتحديث الأسقف والجدران والأرضيات لمحلات أرقام (١٦١،١٥٩،١٥٨).
- ◀ تغيير وتحديث الأسقف والجدران والأرضيات ومسار شفت الدخان لمحل البيك رقم (٦٩).
- ◀ تحديث وتطوير أليات ومعدات أنظمة الوقاية من الحريق.
- ◀ شراء عدد (٢) سيارة لاستخدامات المركز التجاري.
- ◀ شراء عدد (٢) سيارة حديثة لأعمال المركز التجاري.



بعض المحلات التجارية الشهيرة بمركز شركة مكة التجاري أمام الحرم المكي الشريف



بعض المحلات التجارية الشهيرة بمركز شركة مكة التجاري أمام الحرم المكي الشريف



تقرير مجلس الإدارة للجمعية العامة العادية السادسة والثلاثون



بعض المحلات التجارية الشهيرة بمركز شركة مكة التجاري أمام الحرم المكي الشريف



٦ فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمدين

تم إعادة تشغيل فرع شركة مكة لخدمات المعتمدين، وذلك بعد إعادة الهيكلة الداخلية لشركة العمرة بما يحقق خدمة العملاء ومصصلحة شركة مكة، على أن تكون تحت إدارة وتشغيل فندق وأبراج شركة مكة، وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بالتمديد رقم (٢١٦) وتاريخ ١٤٤٢/١/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٠/٩/١٦م، وقد تم النشر عن إعادة تشغيل فرع شركة العمرة في موقع تداول بتاريخ ١٤٤٢/١/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٠/٩/١٦م.

١ أسهم في شركة جبل عمر للتطوير

من المعلوم أن الحصة العينية وأسهم حقوق أولوية وإضافية في مشروع شركة جبل عمر (١) كانت تبلغ ١,٠٦٣,٩٢٥,١٦٠ ريال، تمثل عدد ١٠٦,٣٩٢,٥١٦ سهم، أي ما يعادل ١١,٤٤٪ من رأس مال شركة جبل عمر للتطوير ووفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة رقم ١٧٨ بتاريخ ١٤٣٩/٣/١٨هـ قامت الشركة ببيع ١٠ مليون سهم بمبلغ حوالي ٣٥٢ مليون ريال نتج عنه ربح قدره حوالي ٢٥١ مليون ريال أدرج بالأرباح المبقة حسب متطلبات معيار المحاسبة الدولية رقم ٩ (الأدوات المالية)، ويصبح المتبقي ٩٦,٣٩٢,٥١٦ سهم بقيمة سوقية قدرت في ٢٠٢٢/١٢/٣١م بمبلغ حوالي ٦٢٨ مليون ريال.

٢ عقارات في منطقة جبل عمر رقم (٢)

استثمرت الشركة في شراء عقارات بمنطقة جبل عمر رقم (٢) منذ سنوات وذلك بقيمة إجمالية مبلغ ٧٠ مليون ريال وذلك ضمن سياسة الشركة في تنوع الاستثمارات طويلة الأجل، حيث تتزايد قيمة هذه العقارات باستمرار، مع العلم بأن القيمة السوقية لهذه العقارات قدرت بمبلغ ٨٨ مليون ريال، مما يعني المساهمة في زيادة أصول الشركة، وهذه العقارات يتم تأجيرها سنوياً وقد درت دخلاً للشركة وقدره ١,٠٤٥,٢٨٨ ريال خلال العام المالي ٢٠٢٢م.

٣ استثمارات شركة مكة للإنشاء والتعمير في شركة جرهم للتنمية والتطوير وهي إحدى الشركات المطورة لمنطقة جبل الشراشف بمكة المكرمة

حدّدت اللجنة التنفيذية لمشروع معالجة وتطوير الأحياء العشوائية بمنطقة مكة المكرمة خمس مناطق ذات أولوية قصوى للتطوير، وكانت أولها منطقة جبل الشراشف بسبب قربها من المسجد الحرام ولكونها من المناطق التي تحظى بإمكانات تنمية واعدة ويمكن تنفيذها من خلال الاستثمار بالتعاون مع القطاع الخاص.

وبناءً على موافقة اللجنة التنفيذية في غرة شهر محرم ١٤٣٥هـ فقد تم إعلان منطقة جبل الشراشف بمكة المكرمة (منطقة تطوير) في الصحف المحلية على أن تكون شركة جرهم للتنمية والتطوير إحدى الشركات المعنية بتطوير المنطقة.

وحيث إن هذا المشروع حيوي وهام فقد ساهمت فيه شركة مكة للإنشاء والتعمير بحصة نقدية قدرها ٢٧,٥٠٪ بمبلغ ٢٨,٨٤ مليون ريال من رأس مالها البالغ ١٠٤,٨٤ مليون ريال وهذه المساهمة قد أعلن عنها في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٥/٥/٤هـ وكذلك ما تم نشره بالتقارير السنوية لشركة مكة خلال الأعوام الخمسة الماضية، علماً بأنه قد تم تخفيض رأس مال شركة جرهم بموجب قرار الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٣م ليصبح رأس مالها ٤٩,٨ مليون ريال سعودي مما أدى لانخفاض حصة شركة مكة لتصبح ١٤,٨٩ مليون ريال، هذا وخلال عام ٢٠١٨م قررت إدارة شركة جرهم إلغاء قرارها السابق بتخفيض رأس المال بمبلغ ٥٥ مليون ريال بسبب وجود خطأ محاسبي في قوائمها المالية للسنوات السابقة ونتج عن ذلك تصحيح الخطأ بإلغاء هذا التخفيض. إلا أن الإجراءات النظامية المتعلقة بإلغاء قرار تخفيض رأس المال مازالت قيد التنفيذ، وسيتم الإعلان لاحقاً عن أي تطورات جديدة في هذا الشأن.



توطین الوظائف والتدريب



توطين الوظائف والتدريب

شركة مكة للإنشاء والتعمير تعتني بكل ما يفيد الفندق والأبراج، ومن ذلك الاهتمام بتدريب وإحلال العمالة الوطنية محل العمالة الوافدة في جميع التخصصات داخل الفندق، وتبذل جهوداً كبيرة في معالجة أي معوقات قد تُعيق الكوادر الوطنية للالتحاق بالعمل الفندقي وذلك تمثيلاً مع سياسة الدولة في وضع خطط توطين الوظائف في القطاعات العامة والخاصة.

وحيث أن شركة مكة لديها مركز تدريب بفندق وأبراج مكة، لتدريب وتأهيل وصقل الكفاءات السعودية في مختلف الأقسام الفندقية منذ عام ١٤١٥هـ الموافق ١٩٩٤م، علماً بأنه أول مركز لتدريب الكوادر السعودية بمكة المكرمة، كما أن هناك تعاون مع مراكز التدريب داخل المملكة كالغرفة التجارية بمكة المكرمة ومكاتب العمل وغيرها، وذلك لتزويد الفندق والأبراج بالكوادر الوطنية في هذا المجال.

فقد تم تدريب عدد (٣) متدرب وتم تعيينهم بالفندق والأبراج، كما تم تدريب عدد (٣٥٧) متدرب من هم على رأس العمل بالفندق وأبراج مكة، كما تم تدريب عدد (١٢٩) سعودي متدرب من خارج الفندق والأبراج، علماً بأن الأعداد التي تخرجت من مركز التدريب منذ افتتاحه في ٢٩/٤/١٤١٥هـ وحتى ٣١/١٢/٢٠٢٢م حوالي (٢,٤٠١) متدرب بفضل الله وتوفيقه، وذلك في أقسام الفندق والأبراج المختلفة (الاستقبال - التسويق والمبيعات - الأغذية والمشروبات - الإشراف الداخلي - وغيرها من الأقسام الأخرى).

وقد بلغت نسبة السعودة في الشركة كما هو موضح كالتالي:

نسبة السعودة	الإجمالي	غير سعوديين	سعوديون	مجال العمل (الوظائف)
٪٦٦,٢٩	٥٢٥	١٧٧	٣٤٨	الوظائف الإدارية: الإدارة العليا/ الإشرافية/ الإدارية والمهنية/ الأمن والحراسة.
٪١٣,٥١	٤٥٩	٣٩٧	٦٢	الوظائف الخدمية المساندة: الأغذية والمشروبات/ المطبخ/ الإشراف الداخلي / المغسلة/ التجهيز والتحصير/ حامي الحقايب/ نظافة المركز التجاري والمصلى.
٪٤١,٧٧	٩٨٤	٥٧٤	٤١٠	الإجمالي

وهذه النسبة تعتبر ضمن النطاق الأخضر حسب تصنيف برنامج نطاقات بوزارة العمل.

التدريب والتطوير الإداري بالشركة

شركة مكة للإنشاء والتعمير تسعى بشكل مستمر لتطوير مهارات العاملين بالشركة وإكسابهم مزيداً من المعرفة والخبرة اللازمة التي تساعد على التقدم والتطور في أداء عملهم، وذلك من خلال برامج التدريب التي تعتنى بها الشركة لمنسوبيها في جميع القطاعات، وخلال العام المالي (السنة الهجرية القصيرة المنتهية في تاريخ ١٤/١١/١٤هـ - والسنة الميلادية القصيرة المنتهية في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١م).

فقد قامت إدارة المركز التجاري بترشيح بعض منسوبيها لدورات تدريبية كالتالي:

- حصول عدد (١١) موظف من منسوبي المركز التجاري على شهادة الأيزو ٩٠٠١ في [نظام إدارة الجودة] بعد الحصول على التدريب اللازم لذلك.
- دورات تدريبية لمنسوبي المركز التجاري لعدد (٦٠) موظف في: [الإسعافات الأولية والإنعاش القلبي].
- دورة تدريبية في السلامة والصحة النفسية لعدد (٣) موظفين بالمؤتمر السعودي الدولي الخامس بمدينة الرياض بالتزامن مع المؤتمر العربي الرابع تحت شعار (سلامة ونهضة) للفترة من ٣ - ٥/١٠/٢٠٢٢م.
- دورة تطويرية بالهيئة السعودية للمهندسين عن الكود السعودي للحماية من الحرائق لعدد (١) موظف.

كما قام مركز التدريب بالفندق بعمل عدة برامج تدريبية لمنسوبي الفندق والأبراج كالتالي:

- دورة التعامل مع شكاوى النزلاء.
- دورة النظافة والصحة العامة.
- دورة التعامل مع الحرائق.
- دورة البرنامج التعريفي للمستجدين.
- دورة أساسيات المحادثة باللغة الانجليزية.
- الدورة التدريبية توظيف المميزين.
- الجلسة التدريبية نطمح للأفضل (معايير الخدمة الممتازة).
- الدورة التدريبية طور إمكانياتك.
- دورة تقييم الأداء.





متطلبات الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة

١ وصف لأنواع النشاط الرئيسية للشركة

١ يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الآتي:

النشاط	وصف نوع النشاط
النشاط الرئيسي تم تعديل النشاط وفقاً لنظام الشركة الأساس المعدل.	(١) امتلاك وتطوير وتعمير العقارات والأماكن المجاورة للمسجد الحرام بمكة المكرمة وأي مناطق أخرى داخل المملكة العربية السعودية.
	(٢) إنشاء المشاريع التنموية والتطوير العمراني في المناطق التي تمتلكها الشركة أو غيرها من المناطق وتنفيذ مخططاتها العمرانية والاقتصادية.
	(٣) القيام بكافة الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها.
	(٤) إنشاء وإدارة واستثمار المباني والمجمعات السكنية وصيانتها وترميمها ونظافتها.
	(٥) إنشاء وتملك وإدارة وتشغيل الفنادق، الشقق الفندقية، الأسواق التجارية (المولات)، المستشفيات والمراكز الطبية.
	(٦) إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية - غير سكنية).
	(٧) يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات أو الشركات أو الأفراد التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها، كما يجوز لها أن تشتريها، ويجوز لها أن تستثمر أموالها بالشكل الذي يحقق مصالحها.
	(٨) إنشاء شركة الحراسات الأمنية المدنية الخاصة.

تأثير هذه الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:

م	البيان	إجمالي إيرادات النشاط ونسبتها المئوية (ريال)	إجمالي أرباح / خسارة النشاط ونسبتها المئوية (ريال)
١	المركز التجاري	١٦٧,٨١٨,٧١١	٪٣٦,٣٧
٢	الفندق	١٤٥,٧٢٤,٧١٩	٪٣١,٥٨
٣	الأبراج	١٤٥,٥٥٣,٦٣٧	٪٣١,٥٤
٤	تأجير عقارات جبل عمر (٢)	١,٩٠٧,٢٨٨	٪٠,٤٢
٥	فرع الشركة لخدمات المعتمدين	٣٤٣,٧٤٠	٪٠,٠٧
٦	إيرادات متنوعة	١٠٠,٨٦٨	٪٠,٠٤
	الإجمالي	٤٦١,٤٤٨,٩٦٣	٪١٠٠

٢ اسم الشركة التابعة ورأس مالها ونسبة ملكية الشركة فيها ونشاطها الرئيسي، والدولة المحل الرئيسي لعملياتها، والدولة محل التأسيس، وتفصيل الأسهم الصادرة لكل شركة تابعة:

م	اسم الشركة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط الرئيسي	المقر الرئيسي	مكان التأسيس
١	فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير	٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال	٪١٠٠	خدمات المعتمدين	مكة المكرمة	مكة المكرمة

تأثير هذه الأنشطة للشركة التابعة وإسهامها في النتائج:

تم إنشاء فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمدين سجل تجاري رقم ٤٠٣١١٠٢١٣٤ بتاريخ ١٨/٣/١٤٣٩هـ. وقد بدأت الشركة تشغيلها الفعلي بتاريخ ١٤/٣/١٤٤٠هـ الموافق ١٠/١٠/٢٠١٨م، وظهر الأثر المالي خلال الميزانية السنوية للعام المالي للشركة ١٤٤٠/١٤٤١هـ. علماً بأن فرع الشركة تم إيقاف تشغيلها بتاريخ ١٤/٤/١٤٤١هـ الموافق ٢٨/١١/٢٠١٩م وفقاً لقرار مجلس الإدارة بالتمير رقم (٢٠٣) وتاريخ ٣٠/٣/١٤٤١هـ الموافق ٢٧/١١/٢٠١٩م.

وقد تم إعادة تشغيل فرع شركة مكة لخدمات المعتمدين مرة أخرى وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بالتمير رقم (٢١٦) وتاريخ ٢٨/١/١٤٤٢هـ الموافق ١٦/٩/٢٠٢٠م، وقد تم النشر عن ذلك في موقع تداول في نفس التاريخ، وقد حقق فرع الشركة لخدمات المعتمدين إيرادات خلال السنة المالية المنتهية في تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م كالتالي:

البيان	إجمالي إيرادات النشاط ونسبتها المئوية (ريال)	إجمالي أرباح / خسارة النشاط ونسبتها المئوية (ريال)
فرع الشركة لخدمات المعتمدين	٣٤٣,٧٤٠	٪٠,٠٧
الإجمالي	٣٤٣,٧٤٠	٪٠,٠٧

أ استثمارات الشركة في شركة جبل عمر للتطوير حيث أن شركة مكة كما في ١٤٤٣/٤/٢٩هـ مساهمة بحصة عينية وحقوق أولوية وإضافية في مشروع شركة جبل عمر (١) قيمتها ٩٦٣,٩٢٥,١٦٠ ريال، تمثل عدد ٩٦,٣٩٢,٥١٦ سهم، ويبلغ تقييم الأسهم بالقيمة السوقية في تاريخ انتهاء السنة المالية في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١م مبلغ وقدره ٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥ ريال، وتتوقع الشركة زيادة القيمة السوقية للأسهم خلال السنوات القادمة.

ب استثمارات الشركة في مشروع تطوير منطقة جبل عمر (٢) والذي يعتبر امتداداً طبيعياً لمشروع تطوير منطقة جبل عمر (١) ومرتبب به من الناحية الجنوبية مبلغ وقدره ٧٠ مليون ريال وعائد إيجارها السنوي مبلغ ١٠٠ ألف ريال مع العلم بأن القيمة السوقية لهذه العقارات قدرت بمبلغ ٧٠ مليون ريال، وتتوقع الشركة زيادة استثماراتها في هذه المنطقة المتميزة خلال السنوات القادمة، نظراً لقربها من المنطقة المركزية للحرم المكي الشريف والتي تقع على شارع إبراهيم الخليل الرئيسي مباشرةً وتحظى باهتمام المستثمرين خلال الفترة القليلة القادمة.

ج قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم (١٣٣) يوم الخميس بتاريخ ١٤٣٥/١/٢٥هـ الموافق ٢٨ نوفمبر ٢٠١٣م بالمساهمة في رأسمال شركة جرهم للتنمية والتطوير والتي تقوم بتطوير منطقة جبل الشراشف، وفي تاريخ ١٤٣٥/٤/٢٥هـ الموافق ٢٠١٤/٢/٢٥م قامت الشركة بتوقيع اتفاقية نهائية للمساهمة بحصة نقدية قدرها ٢٧,٥٠٪ بمبلغ ٢٨,٨٤ مليون ريال من رأس مالها البالغ ١٠٤,٨٤ مليون ريال وهذه المساهمة قد أعلن عنها في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٥/٥/٤هـ وكذلك ما تم نشره بالتقارير السنوية لشركة مكة خلال الأعوام الستة الماضية، وقد قامت شركة جرهم بتخفيض رأس مالها بموجب قرار الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٣م ليصبح رأس مالها ٤٩,٨ مليون ريال سعودي مما أدى لانخفاض حصة شركة مكة لتصبح ١٤,٨٩ مليون ريال، هذا وخلال عام ٢٠١٨م قررت إدارة شركة جرهم إلغاء قرارها السابق بتخفيض رأس المال بمبلغ ٥٥ مليون ريال بسبب وجود خطأ محاسبي في قوائمها المالية للسنوات السابقة ونتج عن ذلك تصحيح الخطأ بإلغاء هذا التخفيض. إلا أن الإجراءات النظامية المتعلقة بإلغاء قرار تخفيض رأس المال مازالت قيد التنفيذ، وتتوقع الشركة زيادة استثماراتها أيضاً في هذه المنطقة المتميزة خلال السنوات القادمة، نظراً لوقوعها بجوار منطقة جبل عمر (٢) القريبة من المنطقة المركزية للحرم المكي الشريف ووقوعها على شارع إبراهيم الخليل الرئيسي مباشرةً وكذلك تحظى باهتمام المستثمرين خلال الفترة القليلة القادمة.

د أصدر رئيس مجلس إدارة الشركة القرار الإداري رقم (٥٦٠) وتاريخ ١٤٤٠/٦/١٤هـ بتشكيل لجنة من منسوبي شركة مكة للإنشاء والتعمير لمتابعة التجديدات والتطوير بفندق وأبراج مكة واختيار أنسب المقاولين والموردين (فنياً ومالياً) وكذلك الإشراف على صرف المستخلصات والتعاقد مع مكتب استشاري للقيام بتقييم الأعمال التي يتم الاتفاق على تنفيذها والمتابعة والإشراف على الأعمال أثناء التنفيذ واستلامها من المقاولين في كل مرحلة ومراجعة المستخلصات والمصادقة عليها قبل الصرف، وذلك لرفع مستوى الخدمات المقدمة لزوار ونزلاء فندق وأبراج مكة مما سيكون له الأثر الإيجابي على الإيرادات.

تُقر شركة مكة للإنشاء والتعمير بما يلي:

- أ ◀ أن سجلات الحسابات أُعدت بالشكل الصحيح.
- ب ◀ أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
- ج ◀ أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة المصدر على مواصلة نشاطه.

٤ نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة، إضافة إلى رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة:

تؤكد إدارة الشركة بأن نظام الرقابة الداخلية بالشركة أُعد على أسس سليمة ويتم تنفيذه بفاعلية، وأنه لا يوجد أي ملاحظات جوهرية تذكر تطرقت لها لجنة المراجعة خلال مراجعتها.

إدارة المراجعة الداخلية بالشركة:

انطلاقاً من أهمية حوكمة الشركة وضرورة نقلها إلى حيز التطبيق فإن التدقيق الداخلي يعد أحد ركائز هذا التطبيق، وذلك من خلال فحص وتقييم النشاطات المالية والإدارية والتشغيلية للشركة، بهدف توفير المعلومات الدقيقة للإدارة بكل مستوياتها لتنفيذ استراتيجيتها بشكل صحيح وكذلك تقييم المخاطر التي قد تواجه الشركة مستقبلاً، ومتابعة كيفية علاجها.

ومن خلال قيام إدارة المراجعة الداخلية بالشركة، بمراجعة الأنشطة المالية والإدارية التي تمت خلال العام المالي المنتهي في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١م، فقد قامت برفع تقريرها عن أداء الشركة للجنة المراجعة وقد اتضح للجنة المراجعة الآتي:

- أ ◀ تم التأكد من عدم وجود ملاحظات جوهرية مؤثرة على أداء العمل أو التقارير المالية.
- ب ◀ تم التأكد من سير العمل بالشركة وذلك وفقاً للوائح والضوابط المنظمة للعمل.
- ج ◀ تم التأكد من قيام الشركة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية.

٥ المخاطر التي قد تواجهها الشركة وسياسة إدارة المخاطر ومراقبتها وفقاً للميزانية:

١ إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة الشركة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية، مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية والقيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، ويركز برنامج إدارة المخاطر الكلية للشركة على تقلبات الأسواق المالية ويحاول التقليل من التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

- تتولى الإدارة العليا إدارة المخاطر وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بتحديد وتقييم والتحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة، إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة، القيمة العادلة، وأسعار الفائدة للتدفقات النقدية.
- يتولى مجلس الإدارة المسؤولية عن تأسيس إدارة المخاطر في الشركة والإشراف عليها، إن الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر في الشركة، يجتمع الفريق بانتظام ويتم الإبلاغ عن أي تغييرات ومشكلات الالتزام بالمعايير إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة المراجعة.
- تتم مراجعة نظم إدارة المخاطر بشكل منتظم من قبل فريق الإدارة التنفيذية لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة، إلى تطوير بيئة رقابة منضبطة وبناءة يتفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.
- تراقب لجنة المراجعة التزام الإدارة بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر، وتراجع مدي كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تتعرض لها الشركة.
- تتضمن الأدوات المالية المدرجة بقائمة المركز المالي النقد وما في حكمه، ذمم مدينة تجارية، ذمم مدينة أخرى، ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى، تم الإفصاح عن الطرق المتبعة في التحقق في السياسات المنفصلة والمتعلقة بكل بند في القوائم المالية.

أ مخاطر السوق:

تتمثل مخاطر السوق في تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للتذبذب نتيجة التغير في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم.

ب مخاطر أسعار الفائدة:

تنتج مخاطر أسعار الفوائد عن التغير في قيمة الاداة المالية نتيجة التغيرات بمعدلات الفائدة السوقية. لا يوجد لدى الشركة أي موجودات أو مطلوبات مالية بمعدلات فائدة ثابتة أو متغيرة وعليه فإن إدارة الشركة تعتقد بأن مخاطر أسعار الفائدة غير جوهرية.

ج مخاطر العملات الأجنبية:

تتمثل مخاطر العملات في تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الشركة غير معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال دورة أعمالها العادية، نظراً لأن تعاملات الشركة الجوهرية خلال الفترة تمت بالريال السعودي والدولار الأمريكي. وحيث أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي فإنه ليست هناك مخاطر هامة مرتبطة بالتعاملات والأرصدة القائمة بالدولار الأمريكي.

د مخاطر أسعار السوق الأخرى:

تتعرض الشركة لمخاطر حقوق الملكية والتي تنشأ من أسهم حقوق الملكية المتاحة للبيع والاستثمارات التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تقوم إدارة الشركة بمراقبة نسبة الأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية بناءً على مؤشر السوق.

هـ تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم:

إن جميع الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودية (تداول) تمثل استثمارات مصنفة كاستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ومن شأن الزيادة بنسبة ٣٪ في متوسط أسعار الأسهم في تاريخ التقرير أن تؤدي إلى زيادة حقوق الملكية بمبلغ ٤٧,٩٥٨,٤١٨ ريال سعودي. ومن شأن الانخفاض بنسبة ٣٪ في أسعار الأسهم أن يكون له تأثير يقارب ٤٧,٩٥٨,٤١٨ ريال سعودي على حقوق الملكية العائدة للشركة. إن الزيادة أو الانخفاض بنسبة ٣٪ في قيمة الأوراق المالية المدرجة ستؤثر فقط على حقوق الملكية، ولكن لن يكون لها تأثير على الربح أو الخسارة.

و مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة ائتمانياً بالإضافة الى الحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من اجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. 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. كذلك قامت الشركة بتطوير عملية الموافقة الرسمية عند تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمديونية العملاء، كما أن لدى الشركة نظام لتحديد حدود ائتمان لعملائها بناء على تقييم موسع على أساس بيانات العميل وتاريخه في الالتزام بالدفعات. تتم مراقبة الذمم المدينة القائمة للعملاء بانتظام.

٦ خلاصة على شكل جدول لأصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها خلال السنوات المالية الخمس الأخيرة:

أ أهم بنود قائمة المركز المالي (الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين) بالآلاف ريال:

المركز المالي	١٤٤٠هـ	١٤٤١هـ	١٤٤٢هـ	١٤٤٣هـ	٢٠٢٢م
موجودات متداولة	٣٨٣,٠٩٦	٥٢٩,٧٧٤	٣٢١,٠٩٣	٣١٣,٤٣٧	٤٥٦,٥٨١
الأصول الأخرى طويلة الأجل	٣,٤٨٨,٢٣١	٢,٦٩٠,٣٥٧	٣,١١٣,٦١٧	٢,٨٢٩,١٢٩	١,٩٢٤,٤١٠
ممتلكات ومعدات	١,٣٢٩,٢٨٢	١,٣١٣,٣١٤	١,٢٩٩,٩٢٩	١,٣٢٨,٣٣٥	١,٣٠٤,٧٤٥
استثمارات عقارية	٢٢٥,٨١٣	٢٢٩,٠٧١	٢٢٤,٧٦٣	٢٢٣,٣٨٩	٢١٨,٤٩٥
إجمالي الموجودات	٥,٤٢٦,٤٢٢	٤,٧٦٢,٥١٦	٤,٩٥٩,٤٠٢	٤,٦٩٤,٢٩٠	٣,٩٠٤,٢٣١
المطلوبات المتداولة	٣٧٠,٩٣١	٤٣٤,٣١٩	٣١٢,٧٠٧	٣٠٣,١٦٨	٣٨٤,٠٥٥
المطلوبات الأخرى	٣٤,٤٤٠	٣١,٤١٧	١٨٢,٧٥٧	٢٠٧,٧٣٧	١٦٠,١٢٧
إجمالي المطلوبات	٤٠٥,٣٧١	٤٦٥,٧٣٦	٤٩٥,٤٦٤	٥١٠,٩٠٥	٥٤٤,١٨٢
رأس المال	١,٦٤٨,١٦٢	١,٦٤٨,١٦٢	١,٦٤٨,١٦٢	١,٦٤٨,١٦٢	١,٦٤٨,١٦٢
أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	٢,٠٨٩,٩٩٥	١,٣٤٥,٩٤٦	١,٨١٩,٢٠٦	١,٥٣٤,٧١٧	٦٢٨,٦٦٥
الاحتياطيات والأرباح المدورة	١,٢٨٢,٨٩٤	١,٣٠٢,٦٧٢	٩٩٦,٥٧٠	١,٠٠٠,٥٠٥	١,٠٨٣,٢٢٢
مجموع حقوق المساهمين	٥,٠٢١,٠٥١	٤,٢٩٦,٧٨٠	٤,٤٦٣,٩٣٨	٤,١٨٣,٣٨٥	٣,٣٦٠,٠٤٩
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	٥,٤٢٦,٤٢٢	٤,٧٦٢,٥١٦	٤,٩٥٩,٤٠٢	٤,٦٩٤,٢٩٠	٣,٩٠٤,٢٣١

ب أهم بنود قائمة الدخل (إيرادات وتكاليف ومجمل ربح ومصروفات) بالآلاف ريال:

قائمة الدخل	١٤٤٠هـ	١٤٤١هـ	١٤٤٢هـ	١٤٤٣هـ	٢٠٢٢م
الإيرادات	٥٤٨,٦٧٤	٤٧٧,٣٤١	١٢٣,٤٤٣	١٥٩,٦٤٢	٤٦١,٣٤٨
تكاليف الإيرادات	(٢٠٩,٦١٠)	(١٩٧,٥٦٨)	(١٢٣,٥٢٣)	(١١٢,٠٨٣)	(٢١٧,٥٤٤)
إجمالي الربح/ (الخسارة)	٣٣٩,٠٦٤	٢٧٩,٧٧٣	(٨٠)	٤٧,٥٥٩	(٤٣,٨٠٤)
مصروفات إدارية	(٢٢,٧٩٣)	(٢٠,٨٠٦)	(٢٤,٥٧١)	(١٩,٩٠١)	(٣٢,٢٩٢)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	—	(٢١,٧٧١)	(٢٥,٦١٨)	(١٢,١١٧)	(٣٧,٢٣٦)
مخصص الانخفاض القيمة الاستردادية	—	—	—	(٤,٣٤١)	—
تكاليف اقتراض	—	—	(٢,٠١٣)	—	—
انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة	(١٣,٩٥٠)	—	—	—	(١,٨٣١)
إيرادات أخرى	٥,٧١٨	٢١,٦٢٢	١,٢١٥	١,٣٢	١٠١
تبرعات	(٣٨٣)	(٢٥٠)	(١٦)	(١٥)	—
الزكاة	(٢٤,٨٧٦)	(٢٢,٤٣٦)	(٧,٧٩٤)	(٧,٩٧٢)	(١٦,٩٦٠)
صافي الربح/ (الخسارة)	٢٨٢,٧٨٠	٢٣٦,١٣٢	(٥٨,٨٧٧)	٤,٢٤٥	١٥٥,٥٨٦
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل الآخر	(٢,٥٥٦,٧٩٨)	(٦٣٠,٧٧٠)	٤٧٣,٢٥٩	(٢٨٤,٩٣٦)	(١,٠٩٢,٨٢٤)
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل	٢,٢٧٤,٠١٨	(٣٩٤,٦٣٨)	٤١٤,٣٨٢	(٢٨٠,٦٩١)	(٩٣٧,٢٣٨)

٧ تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة:

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة			السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية	إجمالي الإيرادات	
٤٦١,٤٤٨,٩٦٣	مكة المكرمة	٤٦١,٤٤٨,٩٦٣	٢٠٢٢م

٨ إيضاح لأي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة:

م	البيان	١٤٤٣هـ	٢٠٢٢م	التغيرات	نسبة التغيير
١	صافي الربح	٤,٢٤٥,١١٢	١٥٥,٥٨٦,٤٩٦	١٥١,٣٤١,٣٨٤	٪٣,٥٦٥
٢	إجمالي الربح	٥٣,٦٢٢,١٢٦	٢٤٣,٨٠٤,٢٢٧	١٩٠,١٨٢,١٠١	٪٣٥٥
٣	الربح التشغيلي	١١,١٨٤,٥٣٤	١٧٤,٢٧٥,٧٦٩	١٦٣,٠٩١,٢٣٥	٪١,٤٥٨

يعود سبب الارتفاع إلى زيادة إيرادات المركز التجاري وإيرادات الفنادق والأبراج.

٩- إيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين:

تعتمد شركة مكة للإنشاء والتعمير تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وذلك عن العام المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١م، ولا يوجد أي اختلاف جوهري.

١٠- سياسة الشركة في توزيع الأرباح:

وفقاً للمادة (٤٤) من نظام الشركة الأساس توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي:

- ١- يجب (١٠٪) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع.
 - ٢- للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة أن تجنّب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لدعم المركز المالي للشركة.
 - ٣- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
 - ٤- للجمعية العامة العادية استخدام الأرباح المبقاة والاحتياطيات الأخرى القابلة للتوزيع لسداد المبلغ المتبقي من قيمة السهم أو جزء منه، على ألا يخل ذلك بالمساواة بين المساهمين.
 - ٥- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪ من رأس مال الشركة المدفوع).
- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (٢٠) من نظام الشركة الأساس، والمادة (٧٦) من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم (٥٪ من الباقي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة) على أن يكون متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

١١- نسب الأرباح التي يتم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة المالية إضافة إلى نسبة الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة المالية وإجمالي هذه الأرباح:

شركة مكة ليس لديها أرباح مرحلية قابلة للتوزيع، ويقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح على مساهمي الشركة بنسبة قدرها ١٠٪ من رأس المال بمبلغ ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ ريال بواقع (واحد) ريال للسهم الواحد، علماً بأن الربح المحقق خلال العام المالي المنتهي في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١م مبلغ ١٥٦ مليون ريال بنسبة عائد قدرها ٩,٤٠٪، وذلك بعد مصادقة الجمعية العامة العادية السادسة والثلاثون لمساهمي الشركة على توزيع الأرباح، والمقرر عقدها بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٩م بمشيئة الله تعالى.

يتم التوزيع عن طريق التحويل المباشر في حسابات المساهمين البنكية المربوطة بمحافظهم الاستثمارية، أما حملة الشهادات فعليهم مراجعة أحد فروع البنك الذي تتفق معه الشركة لاستلام أرباحهم نقداً.

وطبقاً لجدول أعمال اجتماع الجمعية بمشيئة الله، فإن تاريخ أحقية صرف الأرباح للعام المالي المنتهي في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١م ستكون للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية "إيداع" كما في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق يوم انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة والثلاثون بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٩م، ومن المتوقع البدء في توزيع الأرباح خلال ١٥ يوم بعد إقرار الجمعية بمشيئة الله تعالى.

وفي هذا الشأن يأمل مجلس إدارة الشركة من السادة المساهمين الذين مازالوا يحملون شهادات أسهم سرعة إيداعها في محافظ استثمارية، وتزويد شركة السوق المالية السعودية (تداول) بأرقام تلك المحافظ وأسماء البنوك التي يتعاملون معها وأرقام الحسابات الاستثمارية المرتبطة بها ورقم الآيبان، ليسهل إيداع الأرباح الخاصة بهم في حينه بمشيئة الله تعالى.

وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة (٤٥) من قواعد التسجيل والإدراج، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة:

م	المستثمر	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغير %
		عدد الأسهم	نسبة التملك %	عدد الأسهم	نسبة التملك %	
١	شركة مجموعة بن لادن السعودية المحدودة	١٦,٣٣٨,٨٦٩	%٩,٩١٣٤	١٦,٣٣٨,٨٦٩	%٩,٩١٣٤	%٠,٠٠
٢	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٤,١٨٢,٥٧٠	%٢,٥٣٧٨	٨,١٥٨,٤٠٢	%٤,٩٥٠٠	%٢,٤١٢٢

١٤ وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو الشركة التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة:

م	اسم العضو	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير %	صافي التغيير
		عدد الأسهم	نسبة التملك %	عدد الأسهم	نسبة التملك %		
١	أحمد عبدالعزيز سليمان الحمدان	١,٣٧٧	%٠,٠٠٨	١,٣٧٧	%٠,٠٠٨	٠,٠٠	٠,٠٠
٢	حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	٦,٤٤٤	%٠,٠٣٩	٦,٤٤٤	%٠,٠٣٩	٠,٠٠	٠,٠٠
٣	إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	١,٠٠٠	%٠,٠٠٦	١,٠٠٠	%٠,٠٠٦	٠,٠٠	٠,٠٠
٤	زياد بسام محمد سليمان البسام	١,٠٠٠	%٠,٠٠٦	١,٠٠٠	%٠,٠٠٦	٠,٠٠	٠,٠٠
٥	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	١,٣٢٨	%٠,٠٠٨	١,٣٢٨	%٠,٠٠٨	٠,٠٠	٠,٠٠
٦	شركة بن لادن للتنمية العقارية ويمثلها: صالح محمد عوض بن لادن	٥٩٥,٥٧٣	%٠,٣٦١٣	٥٩٥,٥٧٣	%٠,٣٦١٣	٠,٠٠	٠,٠٠
٧	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	١٨٣	%٠,٠٠٢	١٨٣	%٠,٠٠٢	٠,٠٠	٠,٠٠
٨	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية: ويمثلها: فهد رابع مشعان العتيبي	٨,١٥٨,٤٠٢	%٤,٩٥٠٠	٨,١٥٨,٤٠٢	%٤,٩٥٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
٩	ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	١,٠٠٠	%٠,٠٠٦	١,٠٠٠	%٠,٠٠٦	٠,٠٠	٠,٠٠
١٠	إبراهيم عبدالرحمن محمد القنيبط ويمثله: تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	٤,٠٠٠,٩٩١	%٢,٤٢٧٦	٤,٠٠٠,٩٩١	%٢,٤٢٧٦	٠,٠٠	٠,٠٠
١١	إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	٠,٠٠	%٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	%٠,٠١٣	٢,٠٠٠	%٠,٠١٣

١٥ تفاصيل الأسهم وأدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة:

لا ينطبق (لا يوجد).

١٦ وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية مع إيضاح أي عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك:

لا ينطبق (لا يوجد).

١٧ وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة:

لا ينطبق (لا يوجد).

١٨ وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشترتها الشركة، وتلك التي اشترتها شركاتها التابعة:

لا ينطبق (لا يوجد).

١٩ الإفصاح عن تفاصيل أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة وتفاصيل عن استخدامات هذه الأسهم:

لا يوجد لدى الشركة أسهم خزينة محتفظ بها.

٢٠ المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك)، وكشف بالمديونية الإجمالية للشركة والشركات التابعة لها وأي مبالغ دفعتها الشركة سداداً للقروض خلال السنة ومبلغ أصل القرض واسم الجهة المانحة لها ومدته والمبلغ المتبقي، وفي حال عدم وجود قروض على الشركة، عليها تقديم إقرار بذلك.

تم توقيع اتفاقية إطار عام تسهيلات ائتمانية مع بنك البلاد بتاريخ ١٤٤١/١/٣هـ الموافق ٢٠١٩/٩/٢م للحصول على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٤٥٠ مليون ريال (أربعمائة وخمسون مليون ريال) متوافقة مع الشريعة الإسلامية لمدة تسع سنوات شاملة فترة سماح سنتين، وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة رقم (١٩٨) وتاريخ ١٤٤٠/١٠/١٣هـ الموافق ٢٠١٩/٦/١٦م والمعدل بقرار مجلس الإدارة رقم (٢٠١) وتاريخ ١٤٤١/١/٥هـ الموافق ٢٠١٩/٩/٤م وتم الإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٤٤١/٣/١٣هـ الموافق ٢٠١٩/١١/١٠م.

علماً بأن شركة مكة للإنشاء والتعمير قد حصلت من بنك البلاد على عدد (٤) شرائح من القرض بمبلغ إجمالي قدرة ١٧٥ مليون ريال، وقد تم سداد عدد (٣) أقساط بمبلغ ٣٧,٥ مليون ريال ومتبقي على الشركة من المبالغ المسحوبة من القرض ١٣٧,٥ مليون ريال، وسيتم النشر في تداول عن الشريحة الأخيرة من هذا القرض.

٢١ عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها:

م	تاريخ الطلب	سبب الطلب
١	٢٠٢٢/٧/٣م	إجراءات الشركات
٢	٢٠٢٢/١٢/٣١م	إجراءات الشركات

بيان تواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال السنة المالية الأخيرة وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات:

١) عقد مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية ١٤٤٣هـ (الهجرية القصيرة المنتهية في تاريخ ١٤/١١/١٤٤٣هـ الموافق ٢٠٢٢/٦/١٣م) عدد (١) اجتماع جمعية عامة غير عادية عبر وسائل التواصل المرئي كالتالي:

اجتماع الجمعية العامة غير العادية (التاسعة) عبر وسائل التواصل المرئي بتاريخ ١٥/١٠/١٤٤٤هـ الموافق ٢٠٢٢/٥/١٦م وقد شارك في الاجتماع أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

- ١) الأستاذ/ أحمد عبدالعزيز سليمان الحمدان
- ٢) الأستاذ/ حمزة محمد صالح حمزة صيرفي
- ٣) الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى
- ٤) الأستاذ/ زياد بسام محمد سليمان البسام
- ٥) الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن
- ٦) الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد
- ٧) الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق
- ٨) الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي
- ٩) الأستاذ/ ياسر عبدالحמיד أحمد أبو سليمان
- ١٠) الأستاذ/ تركي عبدالرحمن إبراهيم القنيبط

وقد اعتذر عن حضور اجتماع الجمعية أ/ عبد الرحمن عبد القادر محمد فقيه رئيس مجلس إدارة الشركة، نظراً لظروف خاصة.

٢) عقد مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٢م (الميلادية القصيرة) الفترة من ٢٠٢٢/٦/١٤م وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١م. لم يتم عقد أي اجتماعات للجمعية العامة للشركة خلال السنة الميلادية القصيرة.

عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عُقدت خلال السنة المالية الأخيرة، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع موضحاً فيه أسماء الحاضرين:

١ عقد مجلس الإدارة خلال السنة المالية الهجرية القصيرة (الفترة من ٥/١ وحتى ١٤/١١/٤٤٣هـ الموافق من ٥/١٢/٢٠٢١م وحتى ١٣/٦/٢٠٢٢م) عدد (١) اجتماع وعدد (٤) قرار بالتمرير، وذلك وفقاً للبيان التالي:

م	اسم العضو	المنصب	الأول قرار بالتمرير في ٤٤٣/٥/٩هـ	الثاني قرار بالتمرير في ٤٤٣/٥/٢٧هـ	الثالث اجتماع في ٤٤٣/٧/٢٧هـ	الرابع قرار بالتمرير في ٤٤٣/٨/٢١هـ	الخامس قرار بالتمرير في ٤٤٣/٩/١٣هـ
١	عبد الرحمن عبدالقادر محمد فقيه	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٢	أحمد عبد العزيز سليمان الحمدان	نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٣	حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٤	إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٥	زياد بسام محمد سليمان البسام	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٦	صالح محمد عوض بن لادن	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٧	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٨	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
٩	فهد رابع مشعان العتيبي	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
١٠	ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
١١	تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓

٢ ثم عقد مجلس الإدارة خلال السنة المالية الميلادية القصيرة (الفترة من ٢٠٢٢/٦/١٤م وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١م) عدد (٣) اجتماع وعدد (٦) قرار بالتصميم، وذلك وفقاً للبيان التالي:

م	اسم العضو	المنصب	الأول قرار بالتصميم في ٢٠٢٢/٧/٢٥م	الثاني قرار بالتصميم في ٢٠٢٢/٨/١٦م	الثالث اجتماع في ٢٠٢٢/١٠/٢٤م	الرابع قرار بالتصميم في ٢٠٢٢/١٠/٢٥م	الخامس اجتماع في ٢٠٢٢/١٢/٥م	السادس اجتماع في ٢٠٢٢/١٢/٥م	السابع قرار بالتصميم في ٢٠٢٢/١٢/١٥م	السابع قرار بالتصميم في ٢٠٢٢/١٢/١٥م	التاسع قرار بالتصميم في ٢٠٢٢/١٢/٢٩م
١	عبد الرحمن عبدالقادر محمد فقيه	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓						
٢	أحمد عبد العزيز سليمان الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٣	حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٤	إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٥	زياد بسام محمد سليمان البسام	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٦	صالح محمد عوض بن لادن	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٧	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٨	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٩	فهد رابع مشعان العتيبي	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
١٠	ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
١١	تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
١٢	إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
			قبل التعيين								

٢٤ وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة:

لا ينطبق (لا يوجد أي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة).

٢٥ بيان الأعمال أو العقود التي تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم:

١ خلال السنة المالية الهجرية القصيرة (الفترة من ٥/١ وحتى ١٤/١١/٤٤٣هـ الموافق من ٥/١٢/٢٠٢١م وحتى ١٣/٦/٢٠٢٢م) كالتالي:

م	اسم العضو صاحب المصلحة	طبيعة العقد	مدة العقد	قيمة العقد *
١	الأستاذ/ حمزة محمد صالح صيرفي نائب رئيس مجلس الإدارة	استئجار محل ذهب بالمركز التجاري مساحته ٢١٦م ^٢ باسم/ مؤسسة أس محمد صالح صيرفي.	سنوي	٢١٦,٥٧٥ ريال
٢	الأستاذ/ زياد بسام محمد البسام عضو مجلس الإدارة	استئجار معرض بالمركز التجاري مساحته ٢١٦م ^٢ (مكتبة صوتيات)	سنوي	٢٠١,١٥٦ ريال

٢ خلال السنة المالية الميلادية القصيرة (الفترة من ٦/١٤ وحتى ٣١/١٢/٢٠٢٢م) كالتالي:

م	اسم العضو صاحب المصلحة	طبيعة العقد	مدة العقد	قيمة العقد *
لا يوجد				

* قيمة الإيجارات في هذه العقود تعادل قيمة المثل للمحلات والشقق المؤجرة الأخرى، دون مزايا تفضيلية.

٢٦ بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت:

تنازل رئيس مجلس الإدارة المستقيل في تاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٢م الأستاذ/ عبد الرحمن عبد القادر محمد فقيه عن حقه في أجر الانتفاع لمكاتب الإدارة العامة للشركة بمركز فقيه التجاري كالتالي:

١ تم التنازل خلال العام المالي ١٤٤٣هـ السنة الهجرية القصيرة (الفترة من ٥/١١/٤٤٣هـ حتى ١٤/١١/٤٤٣هـ) فترة لمدة: (٦ أشهر، ١٤ يوم) بمبلغ: ٤٣١,١١١ ريال.

٢ وتم التنازل خلال العام المالي ٢٠٢٢م السنة الميلادية القصيرة (الفترة من ٦/١٤ وحتى ٢٤/١٠/٢٠٢٢م) فترة لمدة: (٤ أشهر، ١١ يوم) بمبلغ: ٢٩١,١١١ ريال.

وقد بلغت القيمة الإجمالية لأجر الانتفاع والاستخدام للأماكن العائدة لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبد الرحمن عبد القادر محمد فقيه، والتي تنازل عن حقه فيها عن السنوات السابقة منذ ابتداء فكرة تأسيس الشركة في ٢٦/١١/٤٠٥هـ حتى موعد تقديم استقالته من الشركة في تاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٢م مبلغ وقدره ٣٦,٨٣٠,١٨٦ ريال، وذلك بخلاف مبلغ ١,٤٩٥,٠٧٧ ريال تبرع بها رئيس مجلس الإدارة ضمن نفقات تأسيس الشركة، ومبلغ ١٢٣,٤١٢ ريال مكافأة عضويته عن عام ١٤١٦هـ ومبلغ ٧٧١,١٩٦ ريال تمثل حصة أرباح أسهم المصلى في الأرباح الموزعة عن العام المنتهي في ٢٩/٤/١٤١٦هـ.

٢٧ بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح:

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.

٢٨ بيان بقيمة أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة:

لا يوجد لدى الشركة حتى الآن أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة، وجاري إعداد دراسة لهذا الموضوع من قبل مجلس إدارة الشركة.

٢٩ المساهمات الاجتماعية للشركة:

شركة مكة تطلع بمسئولياتها الاجتماعية تجاه المجتمع سواءً بمكة المكرمة أو باقي مناطق المملكة بشكل عام، وذلك من خلال تبني وتنفيذ برامج مدروسة ومستدامة ذات قيمة مضافة للمجتمع من خلال إدارات وقطاعات الشركة المختلفة.

١ قامت الإدارة العامة للشركة خلال السنة المالية (الهجرية القصيرة المنتهية في تاريخ ١٤/١١/١٤٤٣هـ) والسنة المالية (الميلادية القصيرة المنتهية في تاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٢م) بمساهمات اجتماعية بمبلغ إجمالي ١٥,٠٠٠ ريال وهي كالتالي:

- مساهمة لجمعية رعاية الأطفال المعاقين.
- مشاركة أحد منسوبي الإدارة العامة للشركة في تكاليف الدراسة.

٢ كما أن الشركة تساهم في العمل على خفض درجات الحرارة الشديدة وتهيئة المناخ الملائم لزوار بيت الله الحرام:

حيث أنها تقوم بالمشاركة في تنفيذ المشروع الخيري لتلطيف المناخ بالتبريد الضبابي والهواء منذ عام ١٤٣١هـ وذلك في الساحات الخارجية للحرم المكي، وشارع المسيال، وسور القصور الملكية، وساحة الغزة، ومواقف الحافلات بساحة باب علي بن أبي طالب رضي الله عنه، وسطح الحرم، بالإضافة إلى منطقة أجياد ومازالت الدراسات والتوسعات مستمرة.

علماً بأن الشركة تقوم بأعمال التشغيل والصيانة للمشروع، كما تقوم بتأمين مستلزمات التشغيل من قطع الغيار وخلافة، كما تقوم بتأمين المياه والكهرباء اللازمة لتشغيل المحطات التي يصل عددها إلى أربع محطات رئيسية حول الحرم المكي الشريف.

٣ كذلك يساهم مركز شركة مكة التجاري في تقديم المساهمات الاجتماعية التالية:

● المشاركة المجتمعية مع (جمعية الوداد الخيرية لرعاية الأطفال) وذلك بحجز عدد (٦) غرف بفندق وأبراج مكة لمدة ليلتين خلال شهر جمادى الآخرة ١٤٤٣هـ.

● التعاون مع الرئاسة العامة للأمر بالمعروف والنهي عن المنكر بتفعيل الشراكات مع الأجهزة الحكومية وغير الحكومية في إعداد برامج مشتركة معنية بالجوانب التوعوية لكل شرائح المجتمع عن طريق برامج توعوية ووقائية وتوجيهية لحملة (إن الله لا يصلح عمل المفسدين) وحملة (الصيام جنة) وحملة (عليكم بسنتي) وحملة (لقد كان لكم في رسول الله أسوة حسنة) وحملة (فاجتنبوه لعلكم تفلحون) عبر (الشاشات الإلكترونية) بالمركز التجاري.

● فتح مصلى الرجال بالدور الرابع لجمعية (هدية الحاج والمعتمر الخيرية)، لاستقبال وفد من (جمعية أصدقاء مرضى السرطان) وعددهم (١٠٠) معتمر ومعتمرة) خلال شهر جمادى الآخرة ١٤٤٣هـ.

- فتح مصلى الرجال بالدور الرابع لجمعية (هدية الحاج والمعتمر الخيرية). لاستقبال الموظفين الموسمين لبرنامج (إفطار صائم) وعدد (٣٥٠ مضيف) خلال شهر شعبان ١٤٤٣هـ.
- السماح لجمعية (هدية الحاج والمعتمر الخيرية)، وجمعية (غيث الخيرية) بتوزيع تمر وماء زمزم، على المعتمرين بمصلى الرجال والنساء بالمركز التجاري طوال شهر رمضان المبارك ١٤٤٣هـ.
- فتح مصلى الرجال بالدور الرابع لجمعية (هدية الحاج والمعتمر الخيرية). لاستقبال وفد من وزارة الدفاع المشاركين في المسابقة الدولية التاسعة في حفظ القرآن الكريم وعددهم (١٣٥ متسابق) في تاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣م.
- فتح مصلى الرجال بالدور الرابع لجمعية (هدية الحاج والمعتمر الخيرية). لاستقبال وفد من وزارة الرياضة المشاركين في رحلة المشاعر المقدسة لشباب الدول العربية وعددهم (١٣٥ معتمر) في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٥م.
- فتح مصلى الرجال بالدور الرابع لجمعية (هدية الحاج والمعتمر الخيرية). لاستقبال وفد من الاتحاد العالمي للكشاف المسلم وعددهم (٨٥ معتمر) في تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٠م.
- التعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد بتجهيز مصلى الرجال بالدور الرابع (إلقاء برامج توعية وإرشاد لضيوف الرحمن) لموسم العمرة خلال شهر جمادى الأولى ١٤٤٣هـ، وكذلك طوال شهر رمضان المبارك ١٤٤٣هـ، وأثناء موسم الحج لعام ١٤٤٣هـ (إلقاء الدروس العلمية - إلقاء الكلمات للدعاة والمترجمين)، وأيضاً التعاون مع الوزارة بتركيب شاشات لبث رسائل توعية وإرشادية بعدة لغات وكذلك تم وضع جهاز إلكتروني يحتوي على مكتبة رقمية بالمصلى لضيوف الرحمن.

٤) وأيضاً قامت إدارة فندق وأبراج مكة بمساهمات اجتماعية بمبلغ إجمالي ٨٧,٧٤٠ ريال وهي كالتالي:

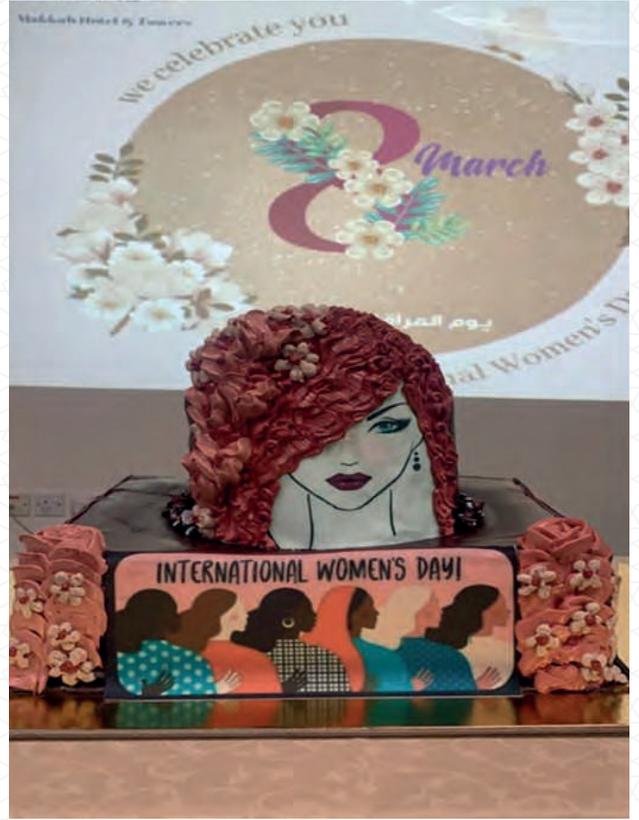
- الاحتفال مع نزلاء الفندق والأبراج باليوم الوطني البحريني بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦م.



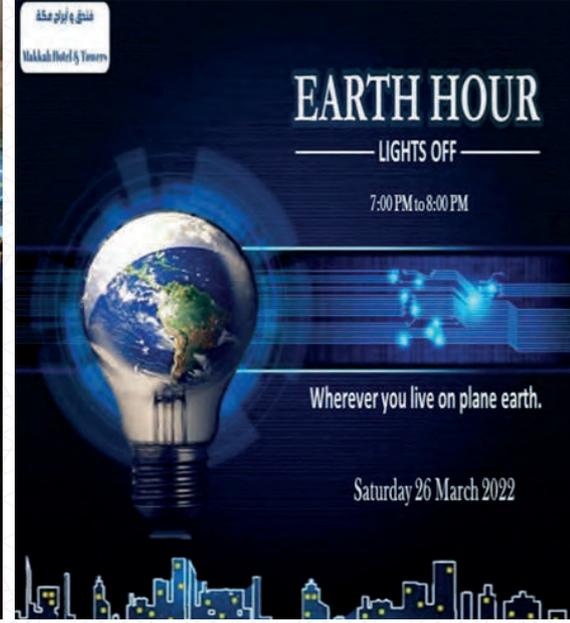
● الاحتفال مع نزلاء الفندق والأبراج بيوم التأسيس للمملكة العربية السعودية.



● الاحتفال مع نزلاء الفندق والأبراج باليوم العالمي للمرأة بتاريخ ٨/٣/٢٠٢٢م.



● الاحتفال مع نزلاء الفندق والأبراج بساعة الأرض بتاريخ ٢٦/٣/٢٠٢٢م.



ساعة الأرض ٢٦ مارس ٢٠٢٢



● مشاركة الفندق والأبراج في ملتقى التوظيف الموحد في الكلية التقنية بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠م.



تقرير مجلس الإدارة للجمعية العامة العادية السادسة والثلاثون

● استضافة أطفال مدينة سناد بالفندق والأبراج في اليوم العالمي للتوحد بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٢م.



● مشاركة الفندق والأبراج في اليوم العالمي للبيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥م.



- مشاركة الفندق والأبراج في حملة التبرع بالملابس من ١٩ - ٢٥/٦/٢٠٢٢م.
- احتفال الفندق والأبراج باليوم العالمي للأب في تاريخ ١٩/٦/٢٠٢٢م.
- حملة التبرع بالدم في الفندق والأبراج باستضافة فريق طبي من مدينة الملك عبدالله الطبية في تاريخ ٢٦/٦/٢٠٢٢م.
- مشاركة الفندق والأبراج في اليوم العالمي للأعمال الخيرية بالتنسيق مع مركز الأحياء بمكة المكرمة في تاريخ ١/٩/٢٠٢٢م.
- الاحتفال مع موظفين ونزلاء الفندق والأبراج باليوم الوطني السعودي في تاريخ ٢٣/٩/٢٠٢٢م.
- القيام بحملة توعية عن سرطان الثدي لموظفات ونزلاء الفندق والأبراج باستضافة فريق طبي من مدينة الملك عبدالله الطبية في تاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٢م.
- مشاركة الفندق والأبراج في ملتقى التوظيف التابع لجمعية كافل المقام في الغرفة التجارية بمكة المكرمة في تاريخ ٩/١١/٢٠٢٢م.
- الاحتفال مع نزلاء الفندق والأبراج باليوم الوطني العماني بتاريخ ١٨/١١/٢٠٢٢م.
- قيام الفندق والأبراج باستضافة الأطفال الأيتام (بجمعية كهاتين) في اليوم العالمي للطفل في تاريخ ٢٠/١١/٢٠٢٢م.
- الاحتفال مع نزلاء الفندق والأبراج باليوم الوطني الإماراتي بتاريخ ٢/١٢/٢٠٢٢م.
- مشاركة الفندق والأبراج في اليوم العالمي لذوي الإعاقة بزيارة (جمعية الأمل المنشود) لذوي الإعاقة الخاصة في تاريخ ١٣/١٢/٢٠٢٢م.
- الاحتفال مع نزلاء الفندق والأبراج باليوم الوطني القطري بتاريخ ١٨/١٢/٢٠٢٢م.

بيان تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه:

م	اسم العضو	تكوين مجلس الإدارة	صفة العضوية (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل)
١	الأستاذ/ أحمد عبدالعزيز سليمان الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
٢	الأستاذ/ حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
٣	الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	عضو	مستقل
٤	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	عضو	غير تنفيذي
٥	الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن	عضو	غير تنفيذي
٦	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	عضو	غير تنفيذي
٧	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	عضو	مستقل
٨	الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي	عضو	غير تنفيذي
٩	الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	عضو	مستقل
١٠	الأستاذ/ تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	عضو	مستقل
١١	الأستاذ/ إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	عضو	غير تنفيذي

أ أعضاء مجلس الإدارة:

م	اسم العضو	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات
١	الأستاذ/ أحمد عبدالعزيز سليمان الحمدان	- رئيس مجموعة المستشار أحمد الحمدان للتنمية والاستشارات	- وكيل وزارة المالية الممثل المالي المساعد سابقاً.	- بكالوريوس تجارة محاسبة وإدارة أعمال	- مستشار مالي وإداري. - مستشار مالي وإداري لمجموعة شركات محمد حسين العمودي. - مستشار لرئيس مجلس إدارة مجموعة بن لادن السعودية. - رئيس مركز المسؤولية الاجتماعية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة.
٢	الأستاذ/ حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	- نائب رئيس مؤسسة صالح صيرفي للتجارة العامة والإعمار	- رئيس تنمية المشاريع العقارية مؤسسة محمد صالح صيرفي سابقاً.	- بكالوريوس إدارة أعمال. - دراسات متخصصة في فن العمارة.	- العمل المصرفي لخدمة حجاج بيت الله الحرام. - عضو المجلس الاستشاري الشرفي لجامعة عفت. - مؤسس ومدير أثر غاليري. - عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للفنادق والتعهدات المحدودة. - عضو مجلس إدارة المجلس الفني السعودي.
٣	الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	- لا يوجد	- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أصيلة سابقاً.	- بكالوريوس إدارة أعمال.	- خبرات في مجال الاستثمارات العقارية والمقاولات العامة والإعلان والأعمال التجارية والصناعية. - المشاركة في العديد من مجالس إدارة الشركات المساهمة والبنوك محلياً وعالمياً. - رئيس مجلس إدارة مجموعة طيبة القابضة. - عضو مجلس إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار. - عضو مجلس إدارة شركة كنان الدولية للتطوير العقاري.
٤	الأستاذ/ زياد بسام محمد البسام	- الرئيس التنفيذي لمجموعة البسام.	- المدير الإداري لشركة البسام سابقاً.	- بكالوريوس إدارة أعمال.	- عضو مجلس منطقة مكة المكرمة. - نائب رئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بجدة. - عضو مجلس إدارة شركة بروج للتأمين التعاوني. - عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو مجلس إدارة شركة مكين السعودية. - عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين. - عضو مجلس الاستثمار بالباحة. - عضو مجلس إدارة شركة الزاد الأمريكية للاستثمارات.
٥	الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن	- الرئيس التنفيذي لشركة إدارة وإنماء المشاريع العقارية.	- نائب الرئيس الأعلى لمجموعة بن لادن السعودية سابقاً.	- بكالوريوس إدارة أعمال.	- نائب الرئيس الأعلى لمجموعة بن لادن السعودية. - عضو مجلس إدارة شركة بن لادن. - عضو مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية. - رئيس مجلس إدارة شركة الخبر للاستشارات المالية. - عضو المجلس التنفيذي لمجموعة شركات آل سالم. - الرئيس التنفيذي لشركة إدارة وإنماء المشاريع. - عضو مجلس إدارة شركة الوفير للطيران. - عضو مجلس إدارة شركة أرض مدينة جازان الاقتصادية.
٦	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	- مدير عام شركة منصور عبدالله بن سعيد وشركاه للمقاولات العامة.	- مدير عام شركة مكة للإتشاء والتعمير سابقاً.	- بكالوريوس محاسبة.	- عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين. - عضو مجلس المديرين شركة واحة مكة. - عضو مجلس المديرين شركة البيئة المثالية. - مشرف عام لمجموعة بن لادن بالحرم المكي والمشاعر.

م	اسم العضو	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات
٧	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	- مدير عام شركة المهمة الراقية المحدودة.	- مدير عام مشروع حديقة الشلال الترفيهية بجدة.	- بكالوريوس العلوم في التجارة الدولية. - ماجستير في الإدارة العامة.	- عضو لجنة الضيافة بالغرفة التجارية الصناعية بجدة. - أمين عام جائزة عكاظ للقوى العاملة السعودية. - أمين عام الجمعية التعاونية لمزارعي الدواجن بجدة. - عضو لجنة السياحة الوطنية سابقاً. - عضو مجلس إدارة عجائب البحار للمشاريع الترفيهية.
٨	الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي	- مدير عام الشؤون القانونية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.	- مدير الشؤون القانونية بالمؤسسة العامة للتقاعد.	- بكالوريوس في القانون. - دبلوم عالي في إعداد وتأهيل المحامين. - ماجستير في القانون التجاري الدولي.	- باحث قانوني بالهيئة العامة للمواصفات والمقاييس. - أخصائي ومستشار قانوني بالمؤسسة العامة للتقاعد. - مدير إدارة المرافعات والقضايا بالمؤسسة العامة للتقاعد.
٩	الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبوسليمان	- رئيس التمويل المتخصص البنك الأهلي التجاري	- رئيس التمويل المهيكل البنك الأهلي التجاري	- بكالوريوس الهندسة الكهربائية. - ماجستير نظم المعلومات.	- خبرة في مجال التمويل والهيكله واستشارات التمويل في قطاعات البتروكيماويات، والتعدين، البنية التحتية، العقارات، التسديد، الطيران، السفن. - خبرة في هيكله البرمجة، مهندس تصميم قاعدة البيانات والبرمجة.
١٠	الأستاذ/ تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	- لا يوجد	- متداولة الهيكله المالية قسم الخزينة بنك الجزيرة.	- بكالوريوس إدارة أعمال - إدارة مالية.	- خبرة في مجال متداولة المتاجرة والهيكله المالية بنك الجزيرة.
١١	الأستاذ/ إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	- رئيس مجلس إدارة مجموعة السبيعي للاستثمار.	- نائب مدير فرع البنك السعودي الأمريكي سابقاً.	- ثانوية عامة. - دورات في (أعمال البنوك المصرفية - اللغة الانجليزية - الكمبيوتر).	- خبرات في الأعمال المصرفية - والتجارية - والعقارات - والاستثمارات. - عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة. - عضو مجلس إدارة بنك البلاد. - عضو مجلس إدارة شركة الأسمت العربية المحدودة. - عضو مجلس إدارة ولجنة المراجعة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بجدة.

ب أعضاء اللجان:

أعضاء لجنة المراجعة:

م	اسم العضو	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات
١	الأستاذ/ زياد بسام محمد البسام	- الرئيس التنفيذي لمجموعة البسام.	- المدير الإداري لشركة البسام.	- بكالوريوس إدارة أعمال.	- عضو مجلس منطقة مكة المكرمة. - نائب رئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بجدة. - عضو مجلس إدارة شركة بروج للتأمين التعاوني. - عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو مجلس إدارة شركة مكن السعودية. - عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين. - عضو مجلس الاستثمار بالباحة. - عضو مجلس إدارة شركة الزاد الأمريكية للاستثمارات.
٢	الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	- لا يوجد	- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أصيلة سابقاً.	- بكالوريوس إدارة أعمال.	- خبرات في مجال الاستثمارات العقارية والمقاولات العامة والإعلان والأعمال التجارية والصناعية. - المشاركة في العديد من مجالس إدارة الشركات المساهمة والبنوك محلياً وعالمياً. - رئيس مجلس إدارة مجموعة طيبة القابضة. - عضو مجلس إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار. - عضو مجلس إدارة شركة كنان الدولية للتطوير العقاري.

م	اسم العضو	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات
٣	الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن	- الرئيس التنفيذي لشركة إدارة وإنماء المشاريع العقارية.	- نائب الرئيس الأعلى لمجموعة بن لادن السعودية سابقاً.	- بكالوريوس إدارة أعمال.	- عضو مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية. - رئيس مجلس إدارة شركة الخير للاستشارات المالية. - عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بجدة. - عضو مجلس إدارة شركة هيجر فيلد السعودية. - عضو مجلس إدارة شركة أرض مدينة جازان الاقتصادية.
٤	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	- مدير عام شركة منصور عبدالله بن سعيد وشركاه للمقاولات العامة.	- مدير عام شركة مكة للإنشاء والتعمير سابقاً.	- بكالوريوس محاسبة.	- عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين. - عضو مجلس المديرين شركة واحة مكة. - عضو مجلس المديرين شركة البيئة المثالية. - مشرف عام لمجموعة بن لادن بالحرم المكي والمشاعر.

أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:

٢

م	اسم العضو	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات
١	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	- مدير عام شركة المهمة الراقية المحدودة.	- مدير عام مشروع حديقة الشلال الترفيهية بجدة.	- بكالوريوس العلوم في التجارة الدولية. - ماجستير في الإدارة العامة.	- عضو لجنة الضيافة بالغرفة التجارية الصناعية بجدة. - أمين عام جائزة عكاظ للقوى العاملة السعودية. - أمين عام الجمعية التعاونية لمزارعي الدواجن بجدة. - عضو لجنة السياحة الوطنية سابقاً. - عضو مجلس إدارة عجائب البحار للمشاريع الترفيهية.
٢	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	- مدير عام شركة منصور عبدالله بن سعيد وشركاه للمقاولات العامة.	- مدير عام شركة مكة للإنشاء والتعمير سابقاً.	- بكالوريوس محاسبة.	- عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين. - عضو مجلس المديرين شركة واحة مكة. - عضو مجلس المديرين شركة البيئة المثالية. - مشرف عام لمجموعة بن لادن بالحرم المكي والمشاعر.
٣	الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي	- مدير عام الشؤون القانونية بالمؤسسة العامة للتقاعد.	- مدير إدارة المرافعات والقضايا بالمؤسسة العامة للتقاعد.	- بكالوريوس في القانون. - دبلوم عالي في إعداد وتأهيل المحامين. - ماجستير في القانون التجاري الدولي	- باحث قانوني بالهيئة العامة للمواصفات والمقاييس. - أخصائي قانوني بالمؤسسة العامة للتقاعد. - مستشار قانوني بالمؤسسة العامة للتقاعد.

أعضاء لجنة الاستثمار:

٣

م	اسم العضو	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات
١	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	- مدير عام شركة منصور عبدالله بن سعيد وشركاه للمقاولات العامة .	- مدير عام شركة مكة للإنشاء والتعمير سابقاً.	- بكالوريوس محاسبة	- عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو مجلس إدارة شركة البلاد الأمين . - عضو مجلس المديرين شركة واحة مكة . - عضو مجلس المديرين شركة البيئة المثالية . - مشرف عام لمجموعة بن لادن بالحرم المكي والمشاعر.
٢	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	- مدير عام شركة المهمة الراقية المحدودة .	- مدير عام مشروع حديقة الشلال الترفيهية بجدة .	- بكالوريوس العلوم في التجارة الدولية . - ماجستير في الإدارة العامة .	- عضو لجنة الضيافة بالغرفة التجارية الصناعية بجدة. - أمين عام جائزة عكاظ للقوى العاملة السعودية. - أمين عام الجمعية التعاونية لمزارعي الدواجن بجدة. - عضو لجنة السياحة الوطنية سابقاً. - عضو مجلس إدارة عجائب البطار للمشاريع الترفيهية.
٣	الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	- رئيس التمويل المتخصص البنك الأهلي التجاري	- رئيس التمويل المهيكل البنك الأهلي التجاري	- بكالوريوس الهندسة الكهربائية. - ماجستير نظم المعلومات.	- خبرة في مجال التمويل والهيكله واستشارات التمويل في قطاعات البتروكيماويات، والتعدين، البنية التحتية، العقارات، التسديد، الطيران، السفن. - خبرة في هيكله البرمجة، مهندس تصميم قاعدة البيانات والبرمجة.
٤	مهندس/ محمد رجب أمين سمكري	- مستشار رئيس مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير.	- مدير عام تطوير العشوائيات بمنطقة مكة المكرمة - هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة.	- بكالوريوس هندسة مدنية.	- رئيس بلدية أجياد، ثم رئيس بلدية جبول ثم رئيس بلدية العمرة - مكة المكرمة. - رئيس القسم الهندسي ثم مدير أملاك الدولة - فرع وزارة المالية مكة المكرمة. - نائب مدير عام مشروع مركز الخدمات العامة بالشميسي - مكة المكرمة. - مدير عام مشاريع التوسعة السعودية الثالثة للحرم المكي الشريف. - مستشار الأمين العام - هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة. - مشرف إعادة تأهيل خيام مشعر منى - مكة المكرمة.

الإدارة التنفيذية:

ج

م	اسم العضو	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات
١	الأستاذ/ سراج حمزة عبدالله عتيق	- مدير عام شركة مكة للإنشاء والتعمير.	- مدير عام فندق الشهداء.	- دبلوم لغة إنجليزية. - ثانوية عامة.	- العمل في بنك الرياض - المدير التنفيذي ثم المدير العام لقطاع الأبراج بشركة مكة. - مدير عام الإدارة العامة العقارية بشركة مكة. - مدير عام المركز التجاري بشركة مكة.
٢	الأستاذ/ عمرو حسين عبدالفتاح حسين	- مدير الإدارة المالية المكلف لشركة مكة للإنشاء والتعمير.	- رئيس الحسابات العامة لشركة مكة للإنشاء والتعمير.	- بكالوريوس تجارة.	- محاسب بشركة شرابي نايل كروز - مصر. - محاسب ومراجع حسابات بشركة كليوباترا للسياحة - مصر.

أسماء الشركات داخل المملكة وخارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة:

م	البيان	العضوية الحالية	العضويات السابقة
١	الأستاذ/ أحمد عبدالعزيز سليمان الحمدان	لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> - شركة جبل عمر للتطوير. - الشركة المتحدة للتأمين التعاوني. - شركة الحمدانية العربية المحدودة.
٢	الأستاذ/ حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	لا يوجد	لا يوجد
٣	الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار. - عضو مجلس إدارة المركز الطبي الدولي. - عضو مجلس إدارة شركة أصيلة للاستثمار. 	<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة البنك السعودي الفرنسي. - عضو مجلس إدارة مجموعة صافولا. - رئيس مجلس إدارة مجموعة طبية القابضة. - عضو مجلس إدارة شركة أسمنت ينبع. - عضو مجلس إدارة شركة المراعي. - عضو مجلس إدارة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني. - عضو مجلس إدارة شركة كنان الدولية للتطوير العقاري. - عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات الرائدة. - عضو المجلس البلدي لمحافظة جدة. - عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للطيران المدني. - عضو مجلس إدارة شركة بنده للتجزئة. - عضو مجلس إدارة شركة صافولا للأنظمة التشغيل. - الشركة السعودية التركية القابضة للاستثمار. - البنك الفرنسي للشرق.
٤	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	<ul style="list-style-type: none"> - شركة مكين السعودية. - شركة جرهم للتنمية والتطوير. - شركة بروج للتأمين التعاوني. - رئيس مجلس إدارة شركة زهر البرتقال (أورنج بد أند باث). - رئيس مجلس إدارة شركة البلاغ الإعلامية. - عضو مجلس مديرين شركة قطارات مكة للنقل العام. - عضو مجلس إدارة شركة مشاركة المالية. - رئيس مجلس مديرين شركة المحافظ. - عضو مجلس إدارة شركة سببس تون الإعلامية. - شركة الزاد الأمريكية للاستثمارات. - عضو مجلس مديرين شركة واحات الجود. - عضو مجلس مديرين شركة صاحبة سمو. - عضو مجلس مديرين شركة واحة مكة. - عضو مجلس مديرين شركة مروج جدة. - عضو مجلس إدارة الطارق للطيران. 	<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير. - عضو المجلس الاستشاري لشركة تكامل. - عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين. - عضو مجلس مديرين شركة عقارية. - عضو مجلس منطقة مكة المكرمة. - نائب رئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية بجدة - عضو مجلس إدارة شركة رواء العقارية. - عضو مجلس مديرين شركة بوابة مكة.

م	البيان	العضوية الحالية	العضويات السابقة
٥	الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن	- شركة مدينة المعرفة الاقتصادية. - شركة مجموعة الجذور العربية. - شركة مواد الإعمار القابضة. - شركة البحر الأحمر العالمية. - شركة السهم. - الشركة العالمية للمواد الاستهلاكية والأغذية. - شركة إدارة وإنماء المشاريع. - شركة الصولجان للتجارة. - شركة مجموعة هوتا. - شركة تطوير المواني. - شركة إيبل الأولى للبناء والتعمير. - شركة هوتا لأعمال الأساسات. - شركة معمار العالمية للتطوير. - شركة هوتا للأعمال البحرية. - شركة ري العالمية للمقاولات.	- شركة الخير للاستشارات المالية. - شركة أم القرى للتنمية والإعمار. - شركة محمد بن لادن. - شركة دار التمليك. - شركة كنان الدولية للتطوير العقاري.
٦	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	لا يوجد	- شركة جبل عمر للتطوير. - شركة البلد الأمين. - شركة واحة مكة. - شركة البيئة المثالية.
٧	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	- شركة المهمة الراقية المحدودة. - شركة الينابيع المتحدة للتجارة والخدمات. - شركة أصل الفروج. - شركة المهمة المتطورة.	لا يوجد
٨	الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي	لا يوجد	- شركة تداول العقارية.
٩	الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	لا يوجد	لا يوجد
١٠	الأستاذ/ تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	لا يوجد	لا يوجد
١١	الأستاذ/ إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	لا يوجد	- بنك الجزيرة. - بنك البلاد. - شركة الأسمت العربية المحدودة. - شركة جبل عمر للتطوير.

أسماء الشركات داخل المملكة وخارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة من مديريها:

م	اسم العضو	اسم الشركة
١	الأستاذ/ أحمد عبدالعزيز سليمان الحمدان	رئيس مجموعة المستشار أحمد الحمدان للتنمية والاستشارات
٢	الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	لا يوجد
٣	الأستاذ/ حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	لا يوجد
٤	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	الرئيس التنفيذي لمجموعة البسام
٥	الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن	الرئيس التنفيذي لشركة إدارة وإنماء المشاريع العقارية
٦	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	مدير عام شركة منصور عبدالله بن سعيد وشركاه للمقاولات العامة
٧	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	مدير عام شركة المهمة الراقية المحدودة
٨	الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي	لا يوجد
٩	الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	لا يوجد
١٠	الأستاذ/ تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	لا يوجد
١١	الأستاذ/ إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	رئيس مجلس إدارة مجموعة السبيعي للاستثمار

اختصاصات لجان المجلس ومهامها، وأسماء هذه اللجان ورؤسائها وأعضائها وعدد اجتماعاتها وتواريخ انعقادها وبيانات الحضور لكل عضو:

أولاً: لجنة المراجعة

مهام ومسئوليات لجنة المراجعة:

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وللجنة المراجعة في سبيل أداء مهامها ما يلي:

- ١- حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها.
- ٢- أن تطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية.
- ٣- أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

وتتلخص مهام ومسئوليات لجنة المراجعة فيما يلي:

أولاً: التقارير المالية:

- ١- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها، لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- ٢- دراسة أي مسائل مهمة تتضمنها التقارير المالية، والبحث بدقة في المسائل التي يطرحها المدير المالي أو مسئول الالتزام أو مراجع الحسابات.
- ٣- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة بالتقارير المالية.
- ٤- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

ثانياً: المراجعة الداخلية:

- ١- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة، وإعداد تقرير مكتوب يتضمن توصياتها ورأيها في مدى كفاية هذه النظم وما أذته من أعمال تدخل في نطاق اختصاصها، على أن يودع مجلس الإدارة نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيسي قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل، ويتلى التقرير في اجتماع الجمعية العامة.
- ٢- دراسة أي قيود على أعمال إدارة المراجعة الداخلية من شأنها التأثير في قدرتها على أداء أعمالها ومهامها، وتقديم المقترحات والتوصيات لمعالجتها.
- ٣- الرقابة والإشراف على أداء إدارة المراجعة الداخلية للشركة، للتأكد من فعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوط بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي فعليها تقديم توصية للمجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه، وإذا لم توصي بذلك للمجلس فعليها بيان الأسباب في التقرير السنوي للشركة.
- ٤- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها، مع الدعم اللازم للقيام بأداء عملها بفعالية.
- ٥- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.

ثالثاً: مراجع الحسابات:

- 1- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم، على ألا يتجاوز مجموع مدة تعيينهم خمس سنوات متصلة، ويجب انقضاء فترة سنتين قبل معاودتهم أعمال المراجعة بالشركة.
- 2- يعرض مجلس إدارة الشركة على الجمعية العامة العادية التوصية المرفوعة إليه من لجنة المراجعة بشأن اختيار مراجع حسابات الشركة مبيناً أسماء المراجعين الذين تقدموا بعروضهم وقيمة أتعابهم، وعلى الجمعية العامة العادية أن تعين من بينهم مراجع حسابات أو أكثر لمراجعة حسابات الشركة.
- 3- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، وفقاً للقواعد والمعايير ذات الصلة.
- 4- دراسة خطة مراجع حسابات الشركة وأعمال المراجعة بها، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مربياتها حيال ذلك.
- 5- الإجابة عن استفسارات مراجع الحسابات عن أعمال الشركة التي تدخل في نطاق مراجعته.
- 6- دراسة تقارير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

رابعاً: ضمان الالتزام:

- 1- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- 2- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- 3- مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع أطراف ذوي علاقة، وتقديم مربياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- 4- الرفع إلى مجلس إدارة الشركة بما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها وإبداء توصياتها بالخطوات التي يلزم اتخاذها.

اجتماعات لجنة المراجعة:

- 1- عقدت لجنة المراجعة عدد (٨) اجتماع خلال السنة المالية ١٤٤٣هـ الهجرية القصيرة (الفترة من ١/٥/١٤٤٣هـ وحتى ١٤/١١/١٤٤٣هـ الموافق ٢٢٢/٦/١٣م)، وتتكون اللجنة من أربعة أعضاء من بينهم مختص في الشؤون المالية والمحاسبية، وذلك وفقاً للبيان التالي:

م	اسم العضو	المنصب	الاجتماع الأول في ١٤٤٣/٥/٢٥هـ	الاجتماع الثاني في ١٤٤٣/٦/٢٩هـ	الاجتماع الثالث في ١٤٤٣/٧/٢٩هـ	الاجتماع الرابع في ١٤٤٣/٨/١٤هـ	الاجتماع الخامس في ١٤٤٣/٨/٢٧هـ	الاجتماع السادس في ١٤٤٣/٨/٢٧هـ	الاجتماع السابع في ١٤٤٣/٩/١٣هـ	الاجتماع الثامن في ١٤٤٣/١٠/٢٣هـ
١	زياد بسام محمد سليمان البسام	رئيس اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√
٢	صالح محمد عوض بن لادن	عضو اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√
٣	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	عضو اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√
٤	إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	عضو اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√

٢- ثم عقدت لجنة المراجعة عدد (١٧) اجتماع خلال السنة المالية ٢٠٢٢م الميلادية القصيرة (الفترة من ١/٤ - ٣١/١٢/٢٠٢٢م)، وفقاً للبيان التالي:

الاسم	العضو	المنصب	الأول اجتماع في ٢٠٢٢م	الثاني اجتماع في ٢٠٢٢م	الثالث اجتماع في ٢٠٢٢م	الرابع اجتماع في ٢٠٢٢م	الخامس اجتماع في ٢٠٢٢م	السادس اجتماع في ٢٠٢٢م	السابع اجتماع في ٢٠٢٢م	الثامن اجتماع في ٢٠٢٢م	التاسع اجتماع في ٢٠٢٢م	العاشر اجتماع في ٢٠٢٢م	الحادي عشر اجتماع في ٢٠٢٢م	الثاني عشر اجتماع في ٢٠٢٢م	الثالث عشر اجتماع في ٢٠٢٢م	الرابع عشر اجتماع في ٢٠٢٢م	الخامس عشر اجتماع في ٢٠٢٢م	السادس عشر اجتماع في ٢٠٢٢م	السابع عشر اجتماع في ٢٠٢٢م
١	زياد بسام محمد سليمان البسام	رئيس اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
٢	صالح محمد عوض بن لادن	عضو اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
٣	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	عضو اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
٤	إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	عضو اللجنة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

ثانياً: لجنة المكافآت والترشيحات

اختصاصات لجنة المكافآت والترشيحات:

- ١- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة لينظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- ٢- توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- ٣- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
- ٤- التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
- ٥- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- ٦- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- ٧- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- ٨- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- ٩- المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
- ١٠- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- ١١- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- ١٢- وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
- ١٣- وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
- ١٤- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات:

١- عقدت لجنة المكافآت والترشيحات عدد (٢) اجتماع خلال السنة المالية ١٤٤٣هـ الهجرية القصيرة (الفترة من ١/٥/١٤٤٣هـ وحتى ١٤/١١/١٤٤٣هـ الموافق ٢٠٢٢/٦/١٣م)، وتتكون من ثلاثة أعضاء، وذلك وفقاً للبيان التالي:

م	اسم العضو	المنصب	الاجتماع الأول في ١٠/٣/١٤٤٣هـ	الاجتماع الثاني في ١١/٦/١٤٤٣هـ
١	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	رئيس اللجنة	√	√
٢	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	عضو اللجنة	√	√
٣	فهد رابع مشعان العتيبي	عضو اللجنة	√	√

٢- ثم عقدت لجنة المكافآت والترشيحات عدد (١) خلال السنة المالية ٢٠٢٢م الميلادية القصيرة (الفترة من ٦/٤ - ٣١/١٢/٢٠٢٢م)، وذلك وفقاً للبيان التالي:

م	اسم العضو	المنصب	الاجتماع في ١/١٢/٢٠٢٢م
١	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	رئيس اللجنة	√
٢	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	عضو اللجنة	√
٣	فهد رابع مشعان العتيبي	عضو اللجنة	√

ثالثاً: لجنة الاستثمار:

أصدر مجلس إدارة الشركة قراراً بالتميرير رقم (٢٢٧) في تاريخ ١/٢/١٤٤٣هـ الموافق ١٠/٨/٢٠٢١م بشأن تشكيل لجنة الاستثمار بالشركة، وتشكلت اللجنة من عدد (٤) أعضاء، منهم عدد (٣) أعضاء من مجلس الإدارة، وعضو لجنة من خارج مجلس إدارة الشركة.

مهام عمل لجنة الاستثمار:

دراسة الفرص الاستثمارية العقارية والتجارية المتاحة، والتي تُساعد الشركة على تنويع مصادر دخلها بعوائد مالية جيدة ومخاطر منخفضة، بحيث لا تعتمد الشركة على مصدر واحد للدخل.

على أن يتم رفع ما تتوصل إليه من توصيات للعرض على رئيس مجلس الإدارة، ومن ثم العرض على مجلس الإدارة لاتخاذ ما يراه مناسباً بشأن المشروعات التي يمكن للشركة القيام بالاستثمار فيها.

اجتماعات لجنة الاستثمار:

١- عقدت لجنة الاستثمار عدد (١) اجتماع خلال السنة المالية ١٤٤٣هـ الهجرية القصيرة (الفترة من ١/٥/١٤٤٣هـ وحتى ١٤/١١/١٤٤٣هـ الموافق ٢٠٢٢/٦/١٣م)، وتتكون من أربعة أعضاء منهم عضواً من خارج مجلس إدارة الشركة وذلك وفقاً للبيان التالي:

م	اسم العضو	المنصب	الاجتماع في ٩/٩/١٤٤٣هـ
١	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	رئيس اللجنة	√
٢	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	عضو اللجنة	√
٣	ياسر عبد الحميد أحمد أبو سليمان	عضو اللجنة	×
٤	محمد رجب أمين سمكري	عضو اللجنة	√

٢- ثم عقدت لجنة الاستثمار عدد (٢) اجتماع خلال السنة المالية ٢٠٢٢م الميلادية القصيرة (الفترة من ٦/١٤ - ٣١/١٢/٢٠٢٢م)، وفقاً للبيان التالي:

م	اسم العضو	المنصب	الاجتماع الأول في ٢٠٢٢/٩/٨م	الاجتماع الثاني في ٢٠٢٢/١١/٢٣م
١	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	رئيس اللجنة	√	√
٢	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	عضو اللجنة	√	√
٣	ياسر عبد الحميد أحمد أبو سليمان	عضو اللجنة	×	√
٤	محمد رجب أمين سمكري	عضو اللجنة	√	√

٣٥ ما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك:

الشركة تطبق جميع أحكام لائحة حوكمة الشركات، ما عدا الموضح في الجدول التالي:

رقم المادة/ الفقرة	نص المادة/ الفقرة	أسباب عدم التطبيق
٧/١١	إصدار أسهم ممتازة أو إقرار شرائها أو تحويل أسهم عادية إلى أسهم ممتازة أو تحويل الأسهم الممتازة إلى أسهم عادية، وذلك بناءً على نص في نظام الشركة الأساس ووفقاً للضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.	لا ينطبق (لا يتضمن نظام الشركة الأساس نص بذلك)
١٨	يشترط أن يكون عضو مجلس الإدارة من ذوي الكفاية المهنية ممن تتوافر فيهم الخبرة والمعرفة والمهارة والاستقلال اللازم، بما يمكنه من ممارسة مهامه بكفاءة واقتدار... إلخ.	مادة استرشادية
٣٢/ب	يعقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر.	فقرة استرشادية
٣٨	على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين السر مجلس الإدارة.	مادة استرشادية
٣٩	يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك.	مادة استرشادية
٤١	التقييم - يضع مجلس الإدارة بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً ... إلخ.	مادة استرشادية
٥٤/ب	يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة مستقلاً.	فقرة استرشادية
٦٦/ب	يجب أن يفوق عدد المرشحين لمجلس الإدارة الذين تطرح أسمائهم أمام الجمعية العامة عدد المقاعد المتوافرة بحيث يكون لدى الجمعية العامة فرصة الاختيار من بين المرشحين.	فقرة استرشادية
٧٠، ٧١، ٧٢	تشكيل لجنة إدارة المخاطر، اختصاصاتها، اجتماعاتها.	مواد استرشادية
٨٣	على مجلس الإدارة وضع سياسات وإجراءات واضحة ومكتوبة لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح بهدف حمايتهم وحفظ حقوقهم.	مادة استرشادية
٨٥	تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة.	مادة استرشادية
٨٨، ٨٧	المسئولية الاجتماعية، مبادرات العمل الاجتماعي.	مواد استرشادية
٨٩/٣	أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها، وأي بيانات أو معلومات أخرى تنشر من خلال وسائل الإفصاح الأخرى.	فقرة استرشادية
٩٥	تشكيل لجنة حوكمة الشركات.	مادة استرشادية

بيان بقيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية، مع وصف موجز لها وبيان أسبابها:

م	البيان	٢٠٢٢م		السبب
		المستحق	المسدد	
١	الزكاة	١٦,٩٥٩,٥٩٣	٧,٩٧٢,٠٣١	لحين السداد
٢	ضريبة القيمة المضافة	٥,٤١٠,٦٠٢	٥٥,٠٠٤,٨٤١	لحين السداد
٣	التأمينات الاجتماعية	—	٤,٤٩٢,٢٠٥	—
٤	تأشيرات وجوازات	—	٥,٦٨٣,١٩٩	—
٥	منافع عامة (كهرباء - مياه)	٤,٧٨٣,١٦١	٣٣,١٩١,٥٨٤	لحين السداد

أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية، مع بيان أسباب المخالفة والجهة الموقعة لها:

لا ينطبق (لا توجد أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة).

توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة، أو التي رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي، ومسوغات تلك التوصيات، وأسباب عدم الأخذ بها:

لا ينطبق (لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة).

توصية لجنة المراجعة بشأن مدى الحاجة إلى تعيين مراجع داخلي في الشركة حال عدم وجوده:

لا ينطبق ذلك على الشركة.

إذا كان تقرير مراجع الحسابات يتضمن تحفظات على القوائم المالية السنوية، يجب أن يوضح تقرير مجلس الإدارة تلك التحفظات وأسبابها وأي معلومات متعلقة بها:

يوجد عدد (٤) تحفظات في تقرير مراجع حسابات الشركة على القوائم المالية خلال السنة المالية ١٤٤٣هـ الهجرية القصيرة (الفترة من ١/٥/١٤٤٣هـ وحتى ١٤/١١/١٤٤٣هـ الموافق ٢٠٢٢/٦/١٣م) كالتالي:

١- كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، وكما أفصَح عنه في إيضاح (١١) حول القوائم المالية المرفقة، بلغت الذمم المدينة التجارية ١٤٤,٤ مليون ريال سعودي جُنِّب لها مخصص خسارة ائتمانية متوقعة بقيمة ٢٩,٩ مليون ريال سعودي. لقد طلبنا مستندات مؤيدة كافية للتحقق من دقة البيانات المالية المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، لكننا لم نتسَلَّم ذلك، لذلك، لم نتوصَّل إلى قناعة بشأن تقييم رصيد الذمم المدينة التجارية. وعليه، لم نتمكَّن من تحديد ما إذا كان من اللازم إجراء أي تعديل على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وكذلك نتائج أعمال الشركة للفترة الحالية والسنة المقارنة والإفصاح عن المخاطر الائتمانية ذات الصلة.

٢- كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، تتضمن المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة مبلغًا مستحقًا من شركة جبل عمر للتطوير بقيمة ٣٠٩,٦ مليون ريال سعودي كما هو مفصّل عنه في الإيضاح (١٠)، لم تقم الإدارة بإجراء أي تقييم لتحديد خسارة الائتمان المتوقعة المتعلقة بهذا الرصيد كما في تاريخ التقرير المالي ولا عن الفترات السابقة المعروضة والذي يُعتبر مخالفًا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. فيما لو قامت الإدارة بعمل تقييم لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، قد ينتج عن ذلك تأثيرًا جوهريًا على بعض العناصر في القوائم المالية المرفقة، بما في ذلك أرقام المقارنة، مع الإفصاحات ذات الصلة، ولم يُحدّد التأثير المحتمل على القوائم المالية للفترة الحالية ولا للفترات السابقة.

٣- كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، تتضمن المصروفات مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى دُفّعة مُقدّمة من عملاء بصافي مبلغ قدره ٢٨,٤ مليون ريال سعودي. لقد طلبنا التفاصيل والتحليلات ذات الصلة وكذلك الوثائق المؤيدة لفهم كيفية نشوء هذا الرصيد في البداية ولتحديد مدى دقة نشوء المعاملات والأرصدة ومعقوليتها، لكننا لم نتسلّم ذلك. ولذلك، لم نتمكّن من الاقتران بأصل نشوء وطبيعة واكتمال المعاملات، وهذا الحساب، والأرصدة في أي حسابات أخرى ذات صلة. وعليه، لم نتمكّن من تحديد ما إن كانت هناك حاجة لإجراء أي تعديلات على هذه القوائم المالية، بما في ذلك الأرصدة الافتتاحية.

٤- كما في ١٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ، تشمل القوائم المالية المرفقة على ضريبة قيمة مضافة مستحقة الدفع ومصاريف مُستحقة الدفع بقيمة ٣٢,٧ ألف ريال سعودي و١٨,٧ مليون ريال سعودي، على التوالي، وتكاليف إيرادات بقيمة ١٠٣,١ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. وقد تأثرت هذه الأرصدة وبعض الحسابات الأخرى من حساب بعنوان "رصيد الحساب الجاري" من خلال تعديل مبالغ إجماليها ٣٦,٩ مليون ريال سعودي و٦,٧ مليون ريال سعودي و٢,٢ مليون ريال سعودي، على التوالي. ولقد طلبنا أي تفسيرات وأي مستندات مؤيدة لفهم كيفية نشأة الأرصدة في البداية وللإقتران بشأن نشأة ودقة ومعقولية التعديلات والمعاملات والأرصدة المتأثرة بهذه التعديلات، لكننا لم نتسلّم ذلك. وعليه، لم نتمكّن من تحديد ما إن كانت هناك حاجة لإجراء أي تعديلات على هذه الحسابات والتأثير ذي الصلة على هذه القوائم المالية، بما في ذلك الأرصدة الافتتاحية.

أ لا يوجد تحفظات في تقرير مراجع حسابات الشركة على القوائم المالية خلال السنة المالية ٢٠٢٢م الميلادية القصيرة (الفترة من ٦/١٤ - ٣١/١٢/٢٠٢٢م).

٤١ في حال توصية مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها، يجب أن يحتوي التقرير على ذلك، مع بيان أسباب التوصية بالتغيير:

لم يوصي مجلس إدارة الشركة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.

بيان تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية:

سياسة المكافآت:

أولاً: سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان:

تنطبق سياسة المكافآت على أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، وهي عبارة عن المكافأة السنوية وبدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وبدلات حضور اجتماعات الجمعية العامة.

- ١- تكون المكافأة السنوية لعضو مجلس الإدارة مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال (مائتا ألف ريال)، على ألا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه العضو من مكافآت ومزايا مالية أو عينية مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال (خمسمائة ألف ريال) سنوياً وذلك وفقاً للمادة العشرين من نظام الشركة الأساس.
- ٢- قيمة بدل الحضور للعضو عن كل اجتماع من اجتماعات مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه أو اجتماعات الجمعية العامة للشركة مبلغ ٣,٠٠٠ ريال (ثلاثة آلاف ريال) سواء كان الاجتماع حضورياً أو عن طريق وسائل الاتصال الحديثة (محادثة جماعية)، أو كان قراراً بالتمرير بشأن اجتماعات مجلس الإدارة فقط.
- ٣- تقوم الشركة بتأمين تذاكر السفر للأعضاء المقيمين خارج المنطقة التي يعقد فيها اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه أو اجتماعات الجمعية العامة، على الدرجة الأولى أو درجة رجال الأعمال حسب الإمكانية المتاحة، وفي حالة تم شراء التذكرة من قبل عضو المجلس أو اللجان المنبثقة عنه، يتم تعويض العضو بمبلغ ٣,٠٠٠ ريال (ثلاثة آلاف ريال) للاجتماع الواحد.
- ٤- تقوم الشركة بتوفير الإقامة والإعاشة في غرفة بغنادق فئة الخمس نجوم والتنقلات لمدة ليلتين كحد أقصى للأعضاء المقيمين خارج المنطقة التي يعقد فيها اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه أو اجتماعات الجمعية العامة، وفي حالة تم تأمين الإقامة والإعاشة والتنقلات من قبل العضو فيتم تعويضه بمبلغ ٢,٠٠٠ ريال (ألفان ريال) لليلة الواحدة وبحد أقصى ليلتين.
- ٥- يتم صرف المكافآت وبدلات حضور الاجتماعات لأعضاء مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه وفقاً لاعتمادها من قبل الجمعية العامة للشركة.
- ٦- يتم صرف قيمة المصروفات الموضحة بالبند رقم (٣، ٤) من هذه اللائحة فور انتهاء الاجتماع وذلك بالتنسيق مع أمين سر المجلس.
- ٧- في حالة تكليف أحد أعضاء مجلس الإدارة بمهام إضافية أخرى، يتم اعتماد مكافأته قبل صرفها من قبل رئيس مجلس الإدارة.

ثانياً: سياسة مكافآت الإدارة التنفيذية:

على لجنة المكافآت والترشيحات بمراجعة المكافآت السنوية لكبار التنفيذيين والموظفين والتوصية بشأنها، على أن يتم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، وعلى مدير عام الشركة تنفيذ هذه السياسة ووفقاً لمؤشرات الأداء السنوية المعتمدة، على أن تشمل مكافآت الإدارة التنفيذية ما يلي:

- ١- الحصول على راتب شهري نهاية كل شهر هجري وفقاً لعقده.
- ٢- بدلات أساسية تشمل: بدل سكن، بدل مواصلات.
- ٣- تأمين طبي للموظف (فردى/ عائلى) وفقاً لعقده.
- ٤- تأمين إصابات العمل والعجز الكلى أو الجزئى أو الوفاة أثناء العمل.
- ٥- منح الموظف أجازة سنوية مدفوعة الأجر وفقاً لعقده.
- ٦- منح الموظف تذاكر سفر (فردى/ عائلى) وفقاً لعقده، ووفقاً لسياسة إدارة شئون الموظفين بالشركة.
- ٧- منح الموظف مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية.

ثالثاً: بيان تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وأعضاء اللجان خلال السنة المالية (الهجرية القصيرة والميلادية القصيرة) الفترة من ١٤٤٣/٥/١٢هـ الموافق من ٢٠٢١/١٢/٥ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١م:

أ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة:

م.ح	اسم العضو	مبلغ معين	بذل حضور جلسات المجلس	مجموع بذل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافأة الأعمال الفنية والبيروقراطية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المكافآت المتغيرة				المكافآت الثابتة			
								نسبة من الأرباح	مكافآت حورية	خطا تنفيذية قصيرة الأجل	خطا تنفيذية طويلة الأجل	التسهيم الممنوحة (بتم إدخال القيمة)	المجموع	بذل حضور جلسات المجلس	مجموع بذل حضور جلسات اللجان
أولاً: الأعضاء المستقلين															
١	إبراهيم العيسى إبراهيم محمد	٤٢,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	١١٧,٠٠٠	
٢	محمد طارق محمد إسماعيل صادق	٤٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٦٠,٠٠٠	
٣	ياسر عبد الحميد أحمد أبو سليمان	٤٢,٠٠٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٥١,٠٠٠	
٤	تركي إبراهيم عبدالرحمن الفقيط	٤٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٤٢,٠٠٠	
	المجموع	١٦٨,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٨٧١,٦٦٠	٠	٠	٠	٠	٨٧١,٦٦٠	٢٧٠,٠٠٠	
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين															
١	عبد الرحمن عبد القادر محمد فقيه	٢٤,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٨٠,٦٥٥	٠	٠	٠	٠	١٨٠,٦٥٥	٢٤,٠٠٠	
٢	أحمد عبد العزيز سليمان الحمدان	٤٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٤٢,٠٠٠	
٣	صالح محمد عوض بن لادن	٤٢,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	١١٧,٠٠٠	
٤	زياد بسام محمد سليمان البسام	٤٢,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	١١٧,٠٠٠	
٥	منصور عبد الله سليمان بن سعيد	٤٢,٠٠٠	٩٣,٠٠٠	٩٣,٠٠٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	١٣٥,٠٠٠	
٦	فهد رابع مشعان العتيبي	٤٢,٠٠٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٥١,٠٠٠	
٧	إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	٩,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٤,٧٩٥	٠	٠	٠	٠	١٤,٧٩٥	٩,٠٠٠	
	المجموع	٢٤٣,٠٠٠	٢٥٢,٠٠٠	٢٥٢,٠٠٠	٠	٠	٠	١,٢٨٥,٠٢٥	٠	٠	٠	٠	١,٢٨٥,٠٢٥	٤٩٥,٠٠٠	
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين:															
١	حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	٤٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	١,٢٦٢,٠٠٠	
	المجموع	٤٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	٠	٠	٠	٠	٢١٧,٩١٥	١,٢٦٢,٠٠٠	

ب) مكافأة كبار التنفيذيين:

المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة			وظائف كبار التنفيذيين		
			المجموع	الأسهل الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت حورية	المجموع	مزايا عينية		بدلات	رواتب
٨٠٩,٠٠٠	--	--	١٦١,٠٠٠	x	x	x	x	١٦١,٠٠٠	٦٤٨,٠٠٠	x	١٦٨,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	الرئيس التنفيذي
١٩٦,٤١٢	--	--	٣٥,٠٠٠	x	x	x	x	٣٥,٠٠٠	١٦١,٤١٢	x	٤١,٨٤٤	١١٩,٥٦٨	المدير المالي المكلف

ج) مكافأة أعضاء اللجان:

م	اسم العضو	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أولاً: لجنة المراجعة:				
١	الأستاذ/ زياد بسام محمد البسام	x	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
٢	الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	x	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
٣	الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن	x	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
٤	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	x	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
	المجموع	x	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
ثانياً: لجنة المكافآت والترشيحات:				
١	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	x	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
٢	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	x	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
٣	الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي	x	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
	المجموع	x	٢٧,٠٠٠	٢٧,٠٠٠
ثالثاً: لجنة الاستثمار:				
١	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	x	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
٢	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	x	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
٣	الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	x	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
٤	الأستاذ/ محمد رجب أمين سمكري	x	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
	المجموع	x	٣٦,٠٠٠	٣٦,٠٠٠

٤٣ توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة:

توضح شركة مكة أن المكافآت الممنوحة وفقاً لسياسة المكافآت المعتمدة ولا يوجد أي انحراف جوهري بين المكافآت الممنوحة وبين سياسة المكافآت.

٤٤ الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه - وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها:

لا ينطبق (لم يتقدم أحد من المساهمين بمقترحات أو ملحوظات حيال أداء الشركة).

٤٥ الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته وأعضائه، والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة، إن وجدت:

لا ينطبق ذلك على الشركة.

٤٦ بيان عدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة:

عدد جلسات المجلس خلال السنة المالية ١٤٤٣هـ: (أ) جلسة حضور			
م	اسم العضو	المنصب	عدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة بتاريخ ١٠/١٥/١٤٤٣هـ الموافق ٢٠٢٢/٥/١٦م
١	الأستاذ/ أحمد عبدالعزيز سليمان الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	٣
٢	الأستاذ/ حمزة محمد صالح حمزة صيرفي	نائب رئيس مجلس الإدارة	٣
٣	الأستاذ/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	عضو	٣
٤	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	عضو	٣
٥	الأستاذ/ صالح محمد عوض بن لادن	عضو	٣
٦	الأستاذ/ منصور عبدالله سليمان بن سعيد	عضو	٣
٧	الأستاذ/ محمد طارق محمد إسماعيل صادق	عضو	٣
٨	الأستاذ/ فهد رابع مشعان العتيبي	عضو	٣
٩	الأستاذ/ ياسر عبدالحميد أحمد أبو سليمان	عضو	١
١٠	الأستاذ/ تركي إبراهيم عبدالرحمن القنيبط	عضو	٣
١١	الأستاذ/ إبراهيم عبدالله إبراهيم السبيعي	عضو	-



— جہانگیر حسین — خجائے مہربانی —



تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة مكة للإنشاء والتعمير ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للفترة التي تبدأ من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية من رقم (١) إلى رقم (٣٤) بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة 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 المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤوليتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية الجوهرية عند مراجعتنا القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل؛ وعند تكوين رأينا فيها؛ ولم تقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. تتضمن أمور المراجعة الرئيسية ما يلي:

الى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمه

كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا</p> <ul style="list-style-type: none"> • إن إجراءات المراجعة المتبعة تضمنت فهم لطبيعة هذه الاستثمارات ومراجعة لنظام الرقابة الداخلي المتبع في عملية الرقابة على ملكية وتقييم الاستثمارات، حيث قمنا بدراسة وفهم سياسة الشركة المتبعة في تقييم الاستثمارات والعوامل المؤثرة في عملية التقييم وصحتها من خلال تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتقييم الاستثمارات تم مناقشة هذه العوامل مع الإدارة التنفيذية ومع القائمين على الحوكمة بالإضافة الى التأكد من صحة التقييم لعينة منها وفقاً لمصادر تسعير مستقلة وسياسة الشركة وتم التأكد من ملائمة وكفاية الإفصاحات حولها ضمن القوائم المالية. • قمنا بطلب مصادفة من شركة جبل عمر للتطوير حول الأسهم المملوكة لشركة مكة للإنشاء والتعمير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. • قمنا بالحصول على الرأي القانوني لتقييم ما ورد في خطاب شركة جبل عمر للتطوير ومدى صحته وفقاً للأنظمة والتشريعات النافذة، ووفقاً لخطاب المستشار القانوني للشركة الموجه لنا فلا يوجد أحقية لشركة جبل عمر للتطوير باتخاذ هذا الاجراء، الا بعد استكمال الإجراءات الفنية والشرعية وعليه لم تقم إدارة الشركة بأي تغيير على عدد الأسهم المسجلة في دفاترها. 	<p>أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</p> <p>تمثل الاستثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر من أمور المراجعة الرئيسية للقوائم المالية حيث تشكل ما نسبته ٤١% من مجموع أصول الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، ويرتبط بذلك مخاطر أن تكون الأسعار المترجة للأوراق المالية التي تحتفظ بها الشركة قد لا تعكس قيمتها العادلة. لذلك تم تصنيف هذا الأمر كأحد أمور المراجعة الرئيسية.</p> <p>قامت الشركة بمخاطبة شركة جبل عمر للتطوير للمصادقة على الأسهم المملوكة لشركة مكة للإنشاء والتعمير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقد أظهر خطاب الرد فرق في عدد الأسهم بحوالي ١,١٩٨,٥٧١ سهم أقل من اجمالي الأسهم وفق سجلات شركة مكة للإنشاء والتعمير، وتخضع هذه الأسهم للتسوية نتيجة الفرق في قياس مساحات الأراضي مقارنة بصكوك الملكية المقدمة كراس مال عيني من قبل الشركة، مع العلم بأن القيمة النهائية لهذه الصكوك سيتم حسابها بعد استكمال إجراءاتها الشرعية وإضافة المساحة عليها من قبل الجهات ذات الاختصاص. وبناءً على رأي المستشار القانوني للشركة حول نظامية تخفيض عدد الأسهم المملوكة لشركة مكة للإنشاء والتعمير فإنه لا يجوز لشركة جبل عمر إجراء أي تعديل على عدد الأسهم الخاصة بشركة مكة للإنشاء والتعمير وكذلك تظل قيمة المساهمة التي دخلت بها الشركة في رأس المال ثابتة كما هي ولا يطرا عليها أي تعديل أو تغيير إلا بعد استكمال الإجراءات الفنية والشرعية وذلك بإضافة المساحة الاجمالية للصكوك من قبل الجهات ذات الاختصاص، الأمر الذي لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.</p> <p>يرجى الرجوع الى الايضاح رقم (٦/٤) الذي يوضح السياسة المحاسبية المتبعة. كما يقدم الايضاح رقم ٧ معلومات حول مكونات أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والمخاطر المتعلقة بها.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل ... تتمه

الى السادة المساهمين
 شركة مكة للإنشاء والتعمير
 "شركة مساهمة سعودية"
 مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمه

كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>نفذنا الإجراءات التالية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الشركة. • تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم. • مدى معقولية القيمة العادلة المحتسبة والافتراضات الرئيسية، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدل الخصم المستخدم. • تحليل الافتراضات الهامة وتقييم تأثيرها على القيمة العادلة وتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة. • فحص مدى كفاية العرض والإفصاحات فيما يتعلق بالافتراضات ذات الصلة والتقديرات الرئيسية في القوائم المالية المرفقة. 	<p>تقييم العقارات الاستثمارية</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٢١٩ مليون ريال سعودي، مع إفصاح عن القيمة العادلة بقيمة ٢,٩٠٤ مليون ريال سعودي.</p> <p>أدرجت العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بالصافي بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة كما في تاريخ القوائم المالية، كما تفصح الشركة عن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية. وبغرض الإفصاح عن القيم العادلة، عينت الشركة مقيماً خارجياً معتمداً مستقلاً ("المقيم")، يقدر القيم العادلة باستخدام منهجية تقييم السوق والقيم قيد الاستخدام باستخدام نموذج التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.</p> <p>وأعدت الإدارة خلال الفترة النظر في الأساس والافتراضات المستخدمين في التقييمات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، وحددت أن أحد الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التقييمات يلزم على الإدارة تغييرها لتعكس ظروف السوق والممارسات والظروف القائمة كما في تاريخ القوائم المالية .</p> <p>تقيم العقارات الاستثمارية بناءً على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية.</p> <p>ولقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي لأهمية الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها على مجموعة من التقديرات والافتراضات.</p> <p>يرجى الرجوع الى الايضاح (٣/٤) حول القوائم المالية للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن السياسات المحاسبية الهامة، والايضاح (٢) للاطلاع على التقديرات والاحكام المحاسبية الهامة، والايضاح (٦) للاطلاع على تفاصيل الإفصاحات ذات الصلة.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل ... تتمه

الى السادة المساهمين
 شركة مكة للإتشاء والتعمير
 "شركة مساهمة سعودية"
 مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمه

امور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجة الأمر الرئيسي اثناء مراجعتنا
مخصص الزكاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، كان لدى الشركة ربوط زكوية قائمة تم استلامها في فترات سابقة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك "الهيئة" للأعوام من ١٤٣٨هـ إلى ١٤٤١هـ مطالبة بزكاة إضافية بمبلغ ٤٣,٦ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراضات على الربوط المصدرة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:
حتى الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، قامت الشركة بتسجيل مخصص بمبلغ ٦٠,٦ مليون ريال سعودي مقابل مخصص الفترة الحالية وفترة المقارنة والربوط الزكوية في الفترات السابقة.	<ul style="list-style-type: none"> الحصول على فهم لإجراءات الإدارة في تقدير مدى كفاية مخصص الزكاة للربوط المعلقة . تقييم احتساب مخصص الزكاة ومراجعة ذلك التقييم المستند الى رأي خبير زكاة. قمنا بالمشاركة في اجتماعات مع المكلفين بالحوكمة لدى الشركة للحصول على آخر المستجدات بشأن الأمور المتعلقة بالزكاة ونتائج التواصل مع الهيئة. قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية.
اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظرا لأهمية المبالغ الإضافية التي طالبت بها الهيئة، ويتضمن تحديد مخصص الزكاة تقديرات وأحكام جوهرية من الإدارة تشتمل على احتساب الوعاء الزكوي والأرباح الخاضعة للزكاة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل المعمول بها في المملكة العربية السعودية، التي قد تخضع لتفسيرات مختلفة. وقد يختلف المبلغ النهائي للربوط اختلافاً جوهرياً عن الأقرارات والاعتراضات المقدمة من الشركة.	
يرجى الرجوع الى الايضاح (١٢/٤) حول القوائم المالية للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن السياسات المحاسبية الهامة، والايضاح (٢) للاطلاع على التقديرات والاحكام المحاسبية الهامة، والايضاح (٢٠) للاطلاع على تفاصيل الإفصاحات ذات الصلة.	

تقرير مراجع الحسابات المستقل ... تتمه

الى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

أمر آخر

١- تم مراجعة القوائم المالية للشركة للفترة القصيرة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق من ١ جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ من قبل مراجع حسابات آخر وقد اصدر تقرير متحفظ بتاريخ ٢٨ جماد الأول ١٤٤٤هـ الموافق ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٢- كما هو مبين في الايضاح رقم (٢/١) حول القوائم المالية المرفقة ، فإن معلومات المقارنة الإضافية المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والايضاحات ذات الصلة بها للفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م لم تخضع للمراجعة وهي معروضة لأغراض المقارنة بالفترة الحالية.

المعلومات الأخرى المدرجة في تقرير الشركة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إدارة الشركة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات. لا يشمل رأينا عن القوائم المالية المعلومات الأخرى وكذلك لا نعبر عن أي شكل من الضمان الاستنتاجي في هذا الشأن.

قيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسئوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، يتم النظر إذا ما كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة مادياً مع القوائم المالية أو معرفتنا التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو ما يبدو على خلاف ذلك أن يكون خطأ مادياً. وإذا تم الاستنتاج، من خلال العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء هامة ضمن هذه المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وليس لدينا ما نذكره في هذا الصدد.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسئولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسئولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة، وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة ما لم تعتزم إدارة الشركة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها التشغيلية، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن الأشخاص المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسئوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. والتأكيد 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 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 على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال المراجعة. بالإضافة إلى:

تقرير مراجع الحسابات المستقل ... تتمه

الى المسادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

مسئوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية ... تتمه

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أية تحريفات جوهرية ناتجة عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، حيث أن الغش قد ينطوي على تواطؤ، تزوير، حذف متعمد، إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.
- التوصل إلى فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة.
- تقديم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك عدم تأكد جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فيتعين علينا تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقديم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- لقد أباننا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بنطاق عملية المراجعة والتوقيت المخطط لها وكذلك الملاحظات الهامة الناتجة عنها، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وتم إبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الرقابة ذات العلاقة.
- ومن بين الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمتنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي الأ يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعال ذلك قوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبدالله العيوطي

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



جدة في: ٠٨ رمضان ١٤٤٤ هـ
الموافق: ٣٠ مارس ٢٠٢٣ م





قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (بالريالات السعودية)

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ يونيو ٢٠٢٢ م	٥ ديسمبر ٢٠٢١ م
أصول			
أصول غير متداولة			
ممتلكات ، اللات ومعدات - بالصادفي	٥	١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١,٣٠٠,١٠٩,٧٨٩
عقارات استثمارية - بالصادفي	٦	٢١٨,٤٩٥,١٨٠	٢١٩,٠٠٢,١٢٤
أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	١,٥٩٨,٧١٣,٩٢٠	٢,٦٨٥,٩١٠,٨٨٨
استثمار في شركة زميلة	٨	١٦,٢٣١,٧١٣	١٨,٠٦٢,١٦٠
مجموع الأصول غير المتداولة		٣,١٣٨,٠٨٥,٤٨٩	٤,٢٢٣,٠٧٥,١٦١
الأصول المتداولة			
ذمم مدينة تجارية	٩	٤١,٣٩٢,١٧٥	١١٤,٤٩٦,٤١٧
مخزون	١٠	١,٦٢٠,٣٦١	١,٧٠٣,٤٥٣
مستحق من اطراف ذات علاقة	١١	٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	٣١٥,٦٤٢,٨٠١
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	١٢	٤٢,٤١٥,٧٢١	٢٧,٨٣٦,٤٦٤
نقد وما في حكمه		٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	١٦٢,٨١٥,٩٥٧
مجموع الأصول المتداولة		٧٦٩,٥٢٠,٢٦٨	٦٢١,٧١٠,٧٢٣
مجموع الأصول		٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤
حقوق المساهمين والالتزامات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٣	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
احتياطي نظامي	١٤	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥
ارباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧
أرباح مبقاه		٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٩٦,٨٩٢,٢٧٧
مجموع حقوق المساهمين		٣,٣٦٠,٤٨٠,٩٢٦	٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١
التزامات غير متداولة			
قرض طويل الأجل - الجزء غير المتداول	١٥	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٤٩,٩٩٨,٨٥٠
التزامات منافع الموظفين المحددة	١٦	٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٢,٧٣٨,٢٦٩
مجموع اللتزامات غير المتداولة		١٦٠,١٢٧,٣٢٧	١٨٢,٧٣٧,١١٩
التزامات متداولة			
قرض طويل الأجل - الجزء المتداول	١٥	٢٧,٤٧٦,٧١٦	٢٦,٧٩٨,٧١٨
إيرادات مؤجلة	١٧	٦,٤٧٨,٩١١	٢٥,٨٦٧,٩٩٨
ذمم دائنة تجارية	١٠	٨,٢٨٢,٥٤٤	٢,٢٢١,٢٩٨
مستحق الى اطراف ذات علاقة	١٠	٣,١٤١,٦٣٩	٣,٠٦٨,٤٥٠
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	١٨	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	٧٤,٤٨٨,٧٣٢
توزيعات أرباح مستحقة	١٩	١٨١,١٦٩,٤٧٨	١٨٤,٩٢٤,٢٠٨
مخصص الزكاة	٢٠	٦,٥٩٩,٥٩٨	٥٣,٥٨٤,٥٣٠
مجموع اللتزامات المتداولة		٣٨٧,٤٢٩,٥٠٤	٣٧٠,٩٥٣,٩٣٤
مجموع اللتزامات		٥٤٧,٥٥٦,٨٣١	٥٤٣,١٢٦,٥٣٦
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات		٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤

"الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
(بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (بالريالات السعودية)

الإيضاح	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ يونيو ٢٠٢٢م من ١ جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح ٢)
٢١	٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	١٠٣,٠١٩,٨٠٧	٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠
٢٢	(١١٤,٤٠٠,٢٢١)	(٤٩,٦٦٧,٥١٤)	(١٠٦,٣٠٠,٢٦١)
	١٣٨,٦٧١,١٨٤	٥٣,٣٥٢,٢٩٣	١٠٢,٩٧٦,٤٢٩
٢٣	(٩,٨٦٣,١١٥)	(١٣,٧٠٩,٧٧٦)	(١٩,٥٤٢,٢٧٤)
١١ و ٩	(١٧,١٥٣,٨٥٤)	(١٦,٤٥٨,٣٨١)	(٢٠,٠٨٢,٦٠١)
	١١١,٦٥٤,٢١٥	٢٣,١٨٤,١٣٦	٦٢,٦٢١,٥٥٤
٨	(٨٨٣,٥١٨)	٢,٣٢٦,٦٢٤	(٩٤٧,٠٢٩)
	١٠٠,٨٦٨	(١,١٨٢,٢٥١)	-
	١١٠,٨٧١,٥٦٥	٢٥,٣٦١,١١٨	٦١,٦٧٤,٥٢٥
٢٠	(٧,٠١٥,٠٦٨)	(٧,٩٧٢,٠٣١)	(٩,٩٤٤,٥٢٥)
	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٧,٣٨٩,٠٨٧	٥١,٧٣٠,٠٠٠
١٦	(٣,٣٦٣,٨٠٠)	(٤٤٨,٤١٤)	(٢,١٧٣,٦٥٨)
٧	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	(٦٨٥,٣٦٨,٤٩١)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)
	(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)	(٦٨٥,٨١٦,٩٠٥)	(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)
	(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)	(٦٦٨,٤٢٧,٨١٨)	(٢٢٤,١٩١,٩٤٤)
٢٤	٠,٦٣	٠,١١	٠,٣١

إيرادات
كافة الإيرادات
بجمل الربح
مصاريفات عمومية وإدارية
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ربح من العمليات
مكس تكاليف تمويل
خسارة الشركة في خسارة استثمار في شركة زميلة
إيرادات أخرى
صافي ربح الفترة قبل الزكاة
زكاة
صافي ربح الفترة
دخل / (الخسارة) الشامل الآخر
نود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن قائمة الربح أو الخسارة
مصاريف إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
صافي (خسارة) غير محققه من إعادة تقييم أصول مالية
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
جمالي (الخسارة) الشاملة للفترة
حصة السهم
صيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة

"الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

❖ قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢
 (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (بالريالات السعودية) ❖

الأجمالي	أرباح مبقاه	ارباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي نظامي	رأس المال
٤,٣٠٩,٢٤٠,٨١٤	١٠٨,٨٤٦,٣٦	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
(١١,٩٥٣,٧٥٩)	(١١,٩٥٣,٧٥٩)	-	-	-
٤,٢٩٧,٢٨٧,٠٥٥	٩٦,٨٩٢,٦٠١	١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
٥١,٧٣٠,٠٠٠	٥١,٧٣٠,٠٠٠	-	-	-
(٢٧٥,٩٢١,٩٤٤)	(٢,١٧٣,٦٥٨)	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	-	-
(٢٢٤,١٩١,٩٤٤)	٤٩,٥٥٦,٣٤٢	(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	-	-
٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠
١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	-	-	-
(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)	(٣,٣٦٣,٨٠٠)	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	-	-
(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)	١٠٠,٤٩٢,٦٩٧	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	-	-
٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠

صيد في ٤ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ (كما أصدر سابقاً)
 تعديلات سنوات سابقة (إيضاح رقم ٢٦)

صيد أول الفترة ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)
 صافي ربح الفترة

الخسارة الشاملة الاخرى للفترة
 إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

صيد اخر الفترة ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)

صيد اول الفترة ١٤ يونيو ٢٠٢٢م

صافي ربح الفترة
 الخسارة الشاملة الاخرى للفترة
 إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

صيد اخر الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

"الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى
١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق من
١ جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى
١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

الفترة من ١٤ يونيو
٢٠٢٢م حتى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٦١,٦٧٤,٥٢٥	١١٠,٨٧١,٥٦٥
١٥,٠٢٧,٤٩٢	١٤,٧٩٨,٢٩٩
٣,٣٩٨,٩٠٥	٣,٢٥٦,٣٧٥
٧٨,٥٨٩	٣٥٦,٢٨٣
٤٨٨	٧٨,٦٩٧
٩٤٧,٠٢٩	٨٨٣,٥١٨
٢٠,٠٨٢,٦٠١	١٧,١٥٣,٨٥٤
١,٩٨٧,٧٥٧	١,٨١٣,٤٣٧
<u>١٠٣,١٩٧,٣٨٦</u>	<u>١٤٩,٢١٢,٠٢٨</u>
(٥,٤٤٩,٩٨١)	٥٨,٧٨١,٢٦٥
(٥٣٤,٥٨٥)	٦١٧,٦٧٧
(٢٩,٤٠٧,١٢٠)	(١٨,٧٢٧,٥١٢)
١٧,٣٧٩,٤٤٢	(١٩,٣٨٩,٠٨٧)
(٤,٦٢٢,٤٤٩)	٦,٠٦١,٢٤٦
(٨٧٨,٦١٩)	٦٤٠,٦٨٠
(٢,٨٢٧,٨١٥)	٢٥,٧٩١,٩٨٦
(٢,٢٢٥,٩٣٢)	(٤,٧٢٢,٥١٢)
(٧,٩٧٢,٠٣١)	-
<u>٦٦,٦٥٨,٢٩٦</u>	<u>١٩٨,٢٦٥,٧٧١</u>
(٩٨٩,٥٢٣)	(١٤,٥٣٢,٨٠٧)
(٢٧,٢٥٠)	(١,٢٥٥,٥٩٦)
(١,٩٠٤,٢٧٥)	(١,٧٩٨,٧١٨)
<u>(٢,٩٢١,٠٤٨)</u>	<u>(١٧,٥٨٧,١٢١)</u>
(١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)
(٧,٤٤٠,٣٨٢)	(٣,٧٥٤,٧٣٠)
(١٩,٩٤٠,٣٨٢)	(١٦,٢٥٤,٧٣٠)
٤٣,٧٩٦,٨٦٦	١٦٤,٤٢٣,٩٢٠
١٦٢,٨١٥,٩٥٧	٢٠٦,٦١٢,٨٢٣
<u>٢٠٦,٦١٢,٨٢٣</u>	<u>٣٧١,٠٣٦,٧٤٣</u>
-	١٤,٩٨٢,٣٢٤
-	٤,٩٥٤,٧٨٠
(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٣)
<u>(١,٧٩٨,٧١٨)</u>	<u>(٤,٣٨٠,٨٩١)</u>

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

صافي ربح الفترة قبل الزكاة
تسويات :
استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات
استهلاك عقارات استثمارية
خسارة من استبعاد ممتلكات، آلات ومعدات
خسارة من استبعاد عقارات استثمارية
حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة
المكون من خسائر ائتمانية متوقعة
المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة

التغيرات في:

ذمم مدينة تجارية
مخزون
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى
إيرادات مؤجلة
ذمم دائنة تجارية
اطراف ذات علاقة
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
المسدد من مخصص الزكاة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:

مدفوعات ممتلكات ، آلات ومعدات
مدفوعات عقارات استثمارية
فائدة مدفوعة

صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

سداد قرض طويل الاجل
توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات أخرى غير نقدية :

المحول من دفعات مقدمة من الموردين الى ممتلكات واللات ومعدات
المحول من دفعات مقدمة من الموردين الى العقارات الاستثمارية
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر
الفائدة على القرض طويل الاجل المضافة على الممتلكات والآلات والمعدات

"الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"





إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م (بداية الفترة الميلادية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (بالريالات السعودية)

عام

١/ نبذة عن الشركة

تأسست شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وفقاً لنظام الشركات وذلك بموجب المرسوم الملكي رقم (٥/م) بتاريخ ١٣ ذو القعدة ١٤٠٨هـ وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ٨٥٩ وتاريخ ٢١ ذو القعدة ١٤٠٩ هـ (الموافق ٢٤ يونيو ١٩٨٩ م) والشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣١٠٢٠١٠ بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٠٩هـ (الموافق ٤ يوليو ١٩٨٩ م).

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تعميم الأماكن المجاورة للمسجد الحرام وامتلاك العقارات المجاورة للمسجد الحرام وتطويرها وإدارتها واستثمارها وشرائها وتأجيرها والقيام بكافة الأعمال الهندسية اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها.

يقع المركز الرئيسي للشركة في مكة المكرمة، مركز فقيه التجاري، ص.ب ٧١٣٤، المملكة العربية السعودية.

الفروع: تتبع الشركة الفروع التالية:

م	المدينة	رقم السجل	التاريخ	موقع الفرع
١	مكة	٤٠٣١٠٤٥١٩٠	١٨/٩/١٤٢٤هـ	فندق وأبراج شركة مكة الفندقية
٢	مكة	٤٠٣١١٠٢١٣٤	١٨/٣/١٤٣٩هـ	فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمرين

٢/ السنة المالية

قرر المساهمون بالشركة في اجتماعهم بتاريخ ١٥ شوال ١٤٤٣هـ الموافق ١٦ مايو ٢٠٢٢م تغيير السنة المالية للشركة من التقويم الهجري إلى التقويم الميلادي لتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام بدلاً من أن تنتهي في ٢٩ ربيع الآخر وعلى أن تبدأ السنة المالية الأولى الميلادية بعد اعتماد التغيير من السنة الهجرية إلى السنة الميلادية من الجهات المعنية وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. واستكملت الإجراءات النظامية المتعلقة بتغيير السنة المالية بتاريخ ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (تاريخ اقفال الفترة الهجرية) الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م.

القوائم المالية المقارنة تمثل اقفال القوائم المالية الهجرية الأخيرة للشركة التي تغطي الفترة ابتداء من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (وعليه فهي غير قابلة للمقارنة).

قدمت الشركة معلومات مالية مقارنة إضافية غير مراجعة للفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والايضاحات المتعلقة بها وذلك لأغراض المقارنة بالفترة الحالية.

هذه القوائم المالية تمثل اول قوائم مالية ميلادية تغطي الفترة القصيرة ابتداء من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وبعد ذلك تبدأ السنة المالية في الأول من يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة.

١/٢ الألتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (المشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

٢/٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٣/٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

٤/٢ أساس الاستمرارية

قامت إدارة الشركة عند إعداد القوائم المالية المرفقة، بعمل تقييم لقدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وترسخت لديها بأن الشركة لديها من الموارد ما تمكنها من استمرارية أعمالها في المستقبل القريب. فضلاً عن ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي حالة هامة من عدم التيقن قد تثير شكوكاً كبيرة حيال قدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

٥/٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية

يتطلب إعداد القوائم المالية أن تقوم إدارة الشركة بممارسة الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات. تستند هذه التقديرات إلى الافتراضات المرتبطة إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر ويتم إثبات مراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. فيما يلي الأحكام والتقديرات الهامة التي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المثبتة في القوائم المالية:

استيفاء التزامات الأداء

يتعين على الشركة تقييم كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إن كانت التزامات الأداء يستوفى بها على مدى زمني أو عند نقطة زمنية معينة بغرض تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وقدرت الشركة أن التزم الأداء الوحيد يتعلق بخدمات الصيانة ويمكن قياسه بصورة موثوقة.

تحديد أسعار العملات

يتعين على الشركة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء، وعند اجراء هذا الحكم المحاسبي تقيم الشركة تأثير أي عوض متغير في العقد بسبب الخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويلي هام في العقد وأي عوض غير نقدي في العقد، ان وجد.

تصنيف الممتلكات العقارية

تمارس الشركة حكمها المحاسبي في تصنيف العقارات كممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية. تأخذ الشركة معايير الاثبات وفقا لمعيار المحاسبة ذات الصلة الداعم مع نية الإدارة والخطة الفعالة. وتعتبر الفنادق مشغولة من المالك ومحترف بها للاستخدام لتقديم خدمات، بينما تصنف المراكز التجارية كعقارات استثمارية حيث يتم الاحتفاظ بها للتأجير للغير.

تصنيف عقود الايجار التشغيلي - الشركة كمؤجر

أبرمت الشركة عقود ايجار عقارية تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وبناءً على تقدير أحكام وشروط الاتفاقيات مثل مدة عقد الايجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار التي تبلغ إلى حد كبير جميع القيمة العادلة للعقارات التجارية، ارتأت الشركة أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة المترتبة بملكية هذه العقارات ، ومن ثم فإنها تحاسب عن العقود كعقود إيجار تشغيلي.

انخفاض قيمة الأصول المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد وجود أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تُعدّر قيمة الأصول القابلة للاسترداد.

يتحقق الانخفاض في القيمة عند تجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد قيمته القابلة للاسترداد، والتي تمثل قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته قيد الاستخدام ، أيهما أعلى. وتحتسب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تجرى على أساس السعر الفوري للمعاملة في تعاملات السوق المباشرة، لأصول مماثلة. وتحتسب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لنموذج التدفقات النقدية المخصومة حيث تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بحيث يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تقدر إدارة الشركة الاعمار الإنتاجية لممتلكات ومعدات وعقاراتها الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الاخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول وتآكلها المادي والتقدم الفني. تقوم الإدارة دورياً بمراجعة الاعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك للتأكد بأن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشأ حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد أو الإنهاء. تتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث جوهري أو تغيير هام في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم. خلال السنة المالية الحالية، لم يكن هناك أي تأثير مالي جوهري لمراجعة شروط عقود الإيجار لتعكس تأثير ممارسة خيارات التمديد أو الإنهاء.

الاستهلاك والإطفاء على الأصول غير المتداولة

يتم إثبات الاستهلاك والإطفاء لشطب تكلفة الأصول ناقصاً قيمتها المتبقية على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام الطريقة الملائمة. تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك وفحصها في نهاية كل فترة تقرير. ويتم احتساب تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

تستخدم الشركة مصفوفة المخصص لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وأصول العقود. يتم تحديد نسب المخصص بناءً على أيام التأخر في السداد لمجموعات مختلفة من قطاعات العملاء لها أنماط خسائر مماثلة (أي من حيث المنطقة الجغرافية ونوع المنتج ونوع العميل والسعر والتغطية بخطابات الاعتماد والاشكال الأخرى من ضمان الائتمان).

يتطلب تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الشركة ان تأخذ في الاعتبار تقديرات معينة للعوامل المستقبلية عند احتساب احتمالية التعثر في السداد. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية. تعتمد هذه المصفوفة بدايةً على معدلات التعثر التاريخية التي رصدتها الشركة. وستعاير الشركة الجدول بهدف ضبط خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية مع المعلومات المتوقعة، على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية (أي إجمالي الناتج المحلي) على مدى السنة القادمة مما قد يؤدي الى عدد متزايد من حالات التعثر في السداد في قطاع التصنيع، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر السابقة. وبتاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

حددت الشركة معدل النمو في إجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية أنها قد تؤثر على مخاطر الائتمان للعملاء وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. ويمثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتعثر والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً هاماً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة كما ان خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشراً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وأصول العقود الخاصة بالشركة في الإفصاحات ذات الصلة.

مخصص الزكاة وضرية القيمة المضافة

عندما يكون مبلغ الزكاة والالتزامات الضريبية أو الأصول غير مؤكد، فإن الشركة تقوم بإثبات المخصصات التي تعكس أفضل تقدير للإدارة للنتيجة الأكثر احتمالية بناءً على الحقائق المعروفة في الفترة ذات الصلة. يتم تحميل أي فروقات بين تقديرات الزكاة والربوطات الزكوية النهائية على قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تتكبد فيها، ما لم يكن متوقعاً.

انخفاض قيمة الأصول المالية

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم الشركة بتقدير القيم الدفترية للأصول الملموسة وغير الملموسة الخاصة بها لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة انخفاض في القيمة (إن وجدت).

التزامات طارئة

بحكم طبيعتها، سيتم حل الالتزامات الطارئة فقط عند وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر في المستقبل. إن تقييم مثل هذه الالتزامات الطارئة ينطوي بطبيعته على ممارسة أحكام وتقديرات هامة لنتائج الأحداث المستقبلية.

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. ويتضمن التقييم الاكتواري وضع عدة افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم ومعدلات زيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات وحركة الموظفين (أي حركة التوظيف/انهاء الخدمات/الاستقالات). ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل فترة. إن المعايير الأكثر حساسية هي معدل الخصم وزيادة الرواتب المستقبلية. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تأخذ الإدارة في الاعتبار أن عوائد السوق تستند إلى سندات الشركات / الحكومية عالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. ويُحَسَّب مُعَدَّل الوَفَيَّات بناءً على الجداول المتاحة للوفيات. ولا تميل جداول الوَفَيَّات إلى التغيُّر إلا على فواصل زمنية حسب التغيُّرات الديموغرافية. ويتناول الإيضاح رقم (١٦) مزيداً من التفاصيل حول التزامات منافع الموظفين.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الشركة بقياس بعض الأدوات المالية والأصول غير المالية وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ قائمة المركز المالي. إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان الشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم الشركة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة. تصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- **المستوى ١:** الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة؛
 - **المستوى ٢:** أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة قابل للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر
 - **المستوى ٣:** أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة قابل للملاحظة.
- تقارن إدارة الشركة أيضاً التغيير في القيمة العادلة لكل أصل والتزام مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً أم لا. لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الأصول والالتزامات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح أعلاه.

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها

١/٣ المعايير الجديدة و المعدلة السارية المفعول في الفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م

ملخص عن التعديل	فترة التطبيق من أو بعد	الوصف	تعديلات على المعايير
يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، الممتلكات والآلات والمعدات" على الشركة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تعترف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.	١ يناير ٢٠٢٢م	الاعتراف بالمبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام	معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦
يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والمطلوبات والأصول المحتملة" التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم م إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.	١ يناير ٢٠٢٢م	التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم م إذا كان العقد سيتسبب في خسارة	معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧

إن تطبيق هذه التعديلات ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية خلال الفترة.

ملاحظات على المعايير	الوصف	فترة التطبيق من أو بعد	ملخص عن التعديل
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١	تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣ م	وضح التعديل على أن المطلوبات يتم تصنيفها على أنها متداولة و غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل او اخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضا ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تحسين الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٣ م	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٢	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالوصول والالتزامات الناشئة من معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣ م	تتطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبدئي، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة ادناه بصورة ثابتة عند اعداد القوائم المالية للشركة لجميع الفترات المعروضة.

١/٤ تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض الشركة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي استناداً الى التصنيف متداول او غير متداول كما يلي :

يعتبر الأصل متداول عندما:

- يكون من المتوقع تحققه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية.
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.
- يكون من المتوقع تحققه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.
- يكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.

تقوم الشركة بتصنيف كافة الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع سداده في دورة تشغيل عادية.
 - يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.
 - يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.
 - في حالة عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة ١٢ شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.
 - يمكن لشروط الالتزام، بناءً على خيار الطرف المقابل، أن تتم تسويتها عن طريق إصدار أدوات حقوق الملكية لا تؤثر على تصنيفها.
- تصنف الشركة جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

يتم الاعتراف بالممتلكات، الآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا مجمع الاستهلاك والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة إن وجدت. وتشمل التكلفة كافة التكاليف التي تعود بشكل مباشر إلى جلب الأصل إلى الموقع وبالحالة اللازمة له ليكون قابلا للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وتتكون التكلفة من سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير قابلة للاسترداد، بعد خصم الخصومات التجارية والخصومات.

تضيف المنشأة إلى المبلغ الدفترى لبند الممتلكات والآلات والمعدات تكلفة استبدال جزء من مثل هذا البند عندما يتم تحميل هذه التكلفة، إذا كان يتوقع أن يقدم الجزء البديل منافع مستقبلية إضافية للمنشأة، ويلغى إثبات المبلغ الدفترى لتلك الأجزاء التي يتم استبدالها. يتم تحميل جميع مصروفات الإصلاحات والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة خلال الفترة التي يتم تكبدها فيها.

وإذا كان للمكونات الرئيسية لبند من بنود الممتلكات، الآلات والمعدات أنماط مختلفة - بشكل جوهري - لاستهلاك المنافع الاقتصادية، فإنه يتم تخصيص التكلفة الأولية للأصل لمكوناته الرئيسية ويستهلك كل مكون بشكل منفصل - على مدى عمره الإنتاجي.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات بقائمة الربح أو الخسارة.

٢/٢/٤ الاستهلاك

يتم استهلاك قيمة بند الممتلكات، الآلات والمعدات القابلة للاستهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصصا منها قيمته المتبقية - وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الممتلكات والآلات والمعدات، ويتم تحميل الاستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:

البند	الاستهلاك (بالسنوات)
مباني	٨٣-٣٣
آلات ومعدات	١٠
سيارات	٤
أثاث ومفروشات	١٠- ٢,٥

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات، الآلات والمعدات في حالة وجود مؤشرات على حدوث تغيرات مهمة منذ تاريخ اعداد التقرير السنوي الأخير وتعديل بأثر مستقبلي إذا تطلب الأمر ذلك .

٣/٢/٤ الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول (الممتلكات، الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة) التي تم اقتنائها ولكنها غير جاهزة للاستخدام المعدة لأجله، ويتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي انخفاض في القيمة، ويتم تحويل هذه الأصول إلى فئات الأصول ذات الصلة ويتم استهلاكها/اطفائها عندما تصبح جاهزة للاستخدام.

تصنف الممتلكات المحتفظ بها لعوائد طويلة الأجل أو تعظيم راس المال أو كليهما والممتلكات المحتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الاعمال العادية وغير المهولة كعقارات استثمارية. تتكون العقارات الاستثمارية من الأرض والمباني والمعدات والتجهيزات والتركيبات والمعدات المكتبية والأثاث التي تعتبر جزءاً أساسياً من المباني. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً الممتلكات تحت الإنشاء أو التي يتم تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة، باستثناء العقارات قيد الإنشاء التي تدرج بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تسجل كأصل مستقل، حيثما ينطبق، فقط عند وجود احتمالية تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند إلى الشركة ويمكن قياس تكلفة البند بصورة يُعتد بها. ويتوقف الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. كما تفسح الشركة عن القيمة العالية للعقارات الاستثمارية. ولغرض هذا الإفصاح، حدّدت الشركة القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣). فضلاً عن إفصاحات القيمة العادلة، أفصحت الشركة أيضاً عما يلي:

- المستوى الذي على أساسه صنف قياس القيمة العادلة، أي المستوى الأول أو الثاني أو الثالث
- وصف لطريقة ومدخلات تقييم قياس القيمة العادلة في المستوى الثاني أو الثالث

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها (أي عند انتقال السيطرة إلى الجهة المستلمة) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في ربح وخسارة الفترة التي يتم فيها التوقف عن الاعتراف. وعند تحديد المعاملة الخاص ببيع المعدات، تراعي الشركة تأثيرات العوض المتغير ووجود مكونات تمويل هامة وعوض غير نقدي وعوض مستحق الدفع للعميل (إن وجد).

تقاس العقارات الاستثمارية المستحوذ عليها مبدئياً حسب قيمة الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار مدفوعة قبل تاريخ البدء (ناقصاً حوافز الإيجار المستلم) وأي تكاليف مباشر أولية تتكبدها الشركة وتقديرات هذه التكاليف التي يتكبدها المستأجر وكذلك تكلفة إزالة الأصل الأصلي وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية أو إعادة الأصل الأصلي إلى حالته المطلوبة وفقاً لشروط العقد. ويتم عرض موجودات حق الاستخدام التي تنطبق عليها تعريفات العقارات الاستثمارية ضمن العقارات الاستثمارية.

تصنف العقارات الاستثمارية على أنها "محتفظ بها للبيع" عندما يكون من المتوقع استرداد القيمة الدفترية بشكل رئيسي من خلال البيع وليس الاستمرار في الاستخدام. لتتحقق هذه الحالة، يجب أن تكون العقارات متاحة للبيع في حالته وهو أمر خاضع فقط لشروط معتادة متعارف عليها لبيعها كما يجب أن يكون بيعها محتملاً جداً.

عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية، لا يتم إثبات أي إيرادات وتكاليف مباشرة / تشغيلية لبيع العقارات الاستثمارية. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر من بيع العقارات الاستثمارية (المحتسب بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

وتتمثل العقارات المشغولة في العقارات التي يحتفظ بها المالك أو موجودات حق الاستخدام المتعلقة بالعقارات التي يحتفظ بها المستأجر لاستخدامها في الإنتاج وتوريد البضائع والخدمات والاقتراحات الإدارية التي لا تحقق تدفقات نقدية بشكل مستقل عن الاصول الأخرى للمنشأة. تتم التحويلات إلى (من) العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات التي يستحوذ عليها المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وفي حال أصبح العقار الذي يشغله مالكة استثماراً عقارياً، تجري الشركة المحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يحمل استهلاك الاصول على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

الاستهلاك (بالسنوات)	البند
٨٣-٣٣	مباني
١٠	أثاث ومفروشات

تحدد أرباح وخسائر معاملات البيع بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٤/٤ ◀ إستثمارات في شركات زميلة

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً بالاعتراف بحصة الشركة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة مطروحاً منها أي هبوط في قيمة صافي الاستثمارات.

٥/٤ ◀ الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

الاصول غير المالية

تقوم الشركة في نهاية كل فترة تقرير بمراجعة القيم الدفترية لاصولها غير المالية وذلك لتحديد ما إذا كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الاصول قد تعرضت إلى خسائر هبوط في القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر هبوط في القيمة (إن وجدت).

في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الاصول المشتركة أيضاً إلى وحدات منتجة للنقد، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. يتم اختبار وحدة إنتاج النقد التي تم توزيع الشهرة عليها لتحديد الهبوط في القيمة سنوياً، وكلما كان هناك مؤشر على هبوط قيمة الوحدة عن طريق مقارنة القيمة الدفترية للوحدة، بما في ذلك الشهرة، مع المبلغ القابل للاسترداد للوحدة.

لا يتم إطفاء الاصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد. بدلاً من ذلك يتم اختبار الأصل لتحديد الهبوط في القيمة سنوياً، وكلما كان هناك مؤشر على هبوط قيمة الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو قيمة الاستخدام، أيهما أكبر. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بأقل من القيمة الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم إثبات خسائر الهبوط مباشرةً في الربح أو الخسارة.

عندما يتم عكس خسارة الهبوط في القيمة لاحقاً تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة الدفترية المعدلة عن قيمة الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسارة هبوط القيمة له في السنوات السابقة.

يتم تسجيل رد خسارة هبوط القيمة مباشرةً في الربح أو الخسارة. لا يتم عكس خسارة هبوط القيمة التي تم إثباتها في الفترات الماضية للشهرة في الفترة اللاحقة.

٦/٤ الأدوات المالية

اثبات الادوات المالية

يتم اثبات الاصل والالتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الالتزامات التعاقدية للأداة ، ويكون ذلك عموماً بتاريخ المتاجرة تقوم الشركة بإلغاء اثبات الأصول المالية عند انتهاء التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأصول او عندما تقوم الشركة بتحويل حق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الاصل المالي في معاملة يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية للأصول المالية بصورة جوهرية.

الاصول المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) تصنيف جميع الاصول المالية وقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال لإدارة الاصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصول المالية كما هو موضح أدناه، والتي يتم تحديدها في وقت الإثبات الأولي.

إن جميع الاصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لما تم بيانه أدناه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ويتم إثبات صافي المكاسب والخسائر، وتشمل أي فوائد أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.

الاصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الاصول المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين:

- أن يكون هدف الاحتفاظ بالاصول المالية ضمن نموذج الأعمال هو لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محده. تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة عن المبلغ الأصلي القائم فقط.

عند إجراء تقييم ما إذا كانت الاصول محتفظ به ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالاصول لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار:

- سياسات الإدارة وأهداف الشركة وأداء تلك السياسات من الناحية العملية.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والاصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج العمل)، وعلى وجه الخصوص، الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر.
- كيف تقوم الإدارة بتقييم أداء المحفظة.
- ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات العمولات التعاقدية.
- درجة تكرار أي مبيعات للاصول المتوقعة.
- السبب وراء أي مبيعات للاصول.

يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والهبوط في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التوقف عن الإثبات ضمن الربح أو الخسارة.

تم قياس الاصول المالية المصنفة كقروض وذمم مدينة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية" حيث أنها محتفظ بها في نموذج الأعمال لجمع التدفقات النقدية التعاقدية وتتكون هذه التدفقات النقدية من دفعات أصل المبلغ والفائدة فقط.

ادوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (استثمارات أدوات حقوق الملكية)

اخترت الشركة إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم حقوق الملكية في الدخل الشامل الاخر. تجمع هذه التغيرات ضمن حقوق الملكية ضمن بند أرباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر. قد تحول الشركة هذا المبلغ من أرباح إعادة التقييم إلى الأرباح المبقاة عند الغاء اثبات الأسهم ذات الصلة

يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة . يتم اثبات توزيعات الارباح كإيراد بقائمة الأرباح أو الخسائر فيما عدا ما إذا كانت هذه التوزيعات تمثل استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار.

اية خسائر او ارباح اخرى يتم اثباتها بقائمة الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها الى قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة .و يتم اثبات صافي الارباح او الخسائر متضمنه اية فوائد او توزيعات ارباح بقائمة الارباح او الخسائر .

الهبوط في قيمة الاصول المالية

يتم اتباع نموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة من هبوط الاصول المالية. يتطلب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة أن تقوم الشركة بالمحاسبة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير وذلك لاثبات التغيرات في مخاطر الائتمان من تاريخ التسجيل المبدئي.

يستخدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة". ويتم تطبيق النموذج على الاصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة وعلى أدوات الدين التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

ووفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دليل على احتمال التعثر عن السداد، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر عن السداد). يعتمد تقييم احتمالية التخلف عن السداد بناء على البيانات التاريخية التي يتم تعديلها بواسطة معلومات تتنبأ بالمستقبل.

تقوم الشركة بناء على النظرة المستقبلية، بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المصاحبة لأدوات الدين الخاصة بها كجزء من أصولها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر .

بالنسبة للذمم المدينة تطبق الشركة النهج المبسط والذي يتطلب تسجيل الخسائر المتوقعة على أساس العمر من تاريخ الاعتراف الأولى للذمم المدينة. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة تم تجميع الذمم المدينة بناء على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد الأيام المتقدمة

تم استنتاج معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للشركة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان على انها القيمة الحالية للعجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تلقيها) يتم عرض مخصصات خسائر الانخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للأصول.

استبعاد الاصول المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاصول المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الاصول أو تقوم بتحويل الاصول المالية ومخاطر ومزايا الملكية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الملكية للاصول فتستمر الشركة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصول والالتزامات المرتبطة بالاصول المالية إلى المبالغ التي قد تضطر لدفعها.

الالتزامات المالية

تصنف الالتزامات المالية عند الاعتراف الاولي كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال. يعترف بكافة الالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وفي حال القروض والذمم الدائنة، بالصافي بعد حسم تكاليف المعاملات المرتبطة بها ارتباطاً مباشراً. تشمل الالتزامات المالية للشركة الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع والالتزامات الأخرى والمبالغ المستحقة الى جهات ذات العلاقة.

القياس اللاحق

تصنف الالتزامات المالية ، لأغراض القياس اللاحق الى فئتين وهما :

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض)

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الالتزامات المتداولة المحتفظ بها بغرض المتاجرة والالتزامات المتداولة المصنفة عند الاعتراف الاولي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتصنف الالتزامات المالية كاحتفظ بها بغرض المتاجرة اذا تكبدت لغرض البيع إعادة الشراء على المدى القريب .

ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من الالتزامات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ولا تصنف الالتزامات المالية المصنفة عند الاعتراف الاولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في تاريخ الاثبات الا اذا استوفت المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (9). لم تحدد الشركة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض)

هذه هي الفئة الأكثر أهمية للشركة. بعد الاعتراف الاولي، وتقاس القروض المرتبطة بفائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويعترف بالارباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن الاعتراف بالالتزامات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال. وتحتسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وكذلك أي اتعاب أو تكاليف تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال.

يتم تسجيل إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة. وتنطبق هذه الفئة عموماً على القروض التي تحمل فائدة.

التوقف عن الاعتراف بالالتزامات المالية

يتوقف الاعتراف بالالتزامات المالية عند سداد الالتزام المستحق ضمن الالتزامات أو الغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة بصورة جوهرية أو يجرى تعديل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهرياً، يعتبر هذا التغيير أو التعديل على أنه توقف الاعتراف بالالتزام الاصيل والاعتراف بالتزام جديد. ويعترف بالفرق في القيم الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

تجرى مقاصة الأصول المالية والالتزامات المالية، ويفصح عن صافي المبالغ في قائمة المركز المالي عند وجود حق نافذ نظاميا حالي في إجراء مقاصة المبالغ المسجلة، وهناك نية إما تسويتها على أساس الصافي أو تسييل الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

تعديلات الأصول والالتزامات المالية

عندما يتم التفاوض على أصل أو التزام مالي أو تعديله ولا يؤدي هذا التعديل أو إعادة التفاوض الى الغاء الاعتراف بتلك الأداة، تقوم الشركة بإعادة احتساب اجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي والاعتراف بمكسب أو خسارة التعديل في الربح أو الخسارة تحت "مكسب على تعديل قرض". ويتم إعادة احتساب اجمالي القيمة الدفترية للداه المالية كقيمة حالية للتدفقات النقدية التعاقدية المتفاوض عليها او المعدلة المخصصة وفقا لسعر الفائدة الأصلي الفعال للأداة المالية (سعر الفائدة الائتماني المعدل الفعال للأصول المالية المشتراة او المنشأة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة). أي تكاليف أو اتعاب يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للأداة المالية المعدلة وتطفأ على مدى العمر المتبقي للأداة المالية المعدلة.

تقوم الشركة بالمحاسبة عن الثمن مع مقرض أداة الدين ذات الشروط المختلفة جوهريا كإطفاء للالتزام المالي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد، وبالمقابل، أي تعديل جوهرى في بنود الالتزام المالي القائم أو جزء منه (بسبب الصعوبات المالية للمقرض) يتم احتسابه كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد.

تعتبر المعايير الدولية للتقرير المالي شروط الدين المستبدل أو المعدل ك"اختلاف جوهرى" في صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية ضمن الشروط الجديدة (بما في ذلك أي رسوم مدفوعة ناقص أي اتعاب مستلمة) المخصصة بحسب معدل الفائدة الفعال الأصلي على أنه مختلف بنسبة 10٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصصة للتدفقات النقدية المتبقية لأداة الدين الاصلية. في حال غياب هذا الفرق، يمكن اعتبار الشروط مختلفة جوهريا من الناحية النوعية عن الشروط قبل التعديل .

٧/٤ المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد خصم المخصص لأي مخزون متقادم او بطيء الحركة، تستخدم الشركة حاليا طريقة المتوسط المرجح للتكلفة في تقييم المخزون. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق النشاط العادي للشركة بعد خصم التكاليف المقدرة لاتمام البيع.

تمثل التكاليف جميع المصاريف المتكبدة لإحضار كل منتج إلى موقعه وشكله الحالي.

٨/٤ النقد وما في حكمه

ان النقد وما في حكمه يتضمن أرصدة النقد بالبنوك والصندوق. ويتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة الغير مباشرة.

أ ◀ منافع الموظفين قصيرة الأجل

الالتزامات المتعلقة بالأجور والرواتب بما في ذلك المزايا غير النقدية والإجازات المتراكمة المدفوعة غير المستخدمة والتي من المتوقع تسويتها بالكامل في غضون ١٢ شهراً بعد نهاية الفترة التي يقدم فيها الموظفين الخدمة ذات الصلة يتم إثباتها فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية الالتزامات. ويتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع الموظفين المتداولة ضمن المستحقات في قائمة المركز المالي.

ب ◀ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

هي الالتزام أو الأصل المثبت في قائمة المركز المالي فيما يتعلق بالمزايا المحددة. خطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين هي القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة في نهاية الفترة المالية. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً بواسطة خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخضم التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدره باستخدام معدلات الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعمله التي ستدفع بها المزايا والتي لها شروط تقارب شروط الالتزام ذي الصلة. يتم تصنيف تكاليف المنافع المحددة كما يلي:

ب/١ تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمة تكلفة الخدمة الحالية ويتم إثبات تكلفة الخدمة السابقة مباشرةً في قائمة الربح أو الخسارة. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات الخطة أو تقليصها مباشرةً في قائمة الربح أو الخسارة كتكاليف الخدمة السابقة.

ب/٢ تكلفة الفائدة

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في مصروفات منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

ب/٣ أرباح أو خسائر إعادة القياس

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها مباشرةً في الدخل الشامل الآخر.

١٠/٤ ◀ عقود الإيجار

تقوم الشركة باستئجار مكاتب ومعدات وسيارات ومستودعات مختلفة، وقد تحتوي العقود على مكونات خاضعة للإيجار وغير خاضعة للإيجار. تقوم الشركة بتوزيع المقابل المالي في العقد على المكونات الخاضعة للإيجار وغير خاضعة للإيجار بناءً على أسعارها المستقلة النسبية ما لم تكن قد اختارت عدم الفصل بين المكونات الخاضعة للإيجار وغير خاضعة للإيجار وبدلاً من ذلك تقوم باحتسابها كمكون إيجار واحد. يتم إثبات عقود الإيجار كأصل حق الاستخدام والتزام مقابل بالتاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاح للاستخدام من قبل الشركة.

أ ◀ حق استخدام أصول

تقوم الشركة بإثبات حق استخدام أصول بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس حق استخدام أصول بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المترامم وخسائر الانخفاض ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لالتزامات الإيجار. تتضمن تكلفة حق استخدام أصول مبلغ التزامات عقد الإيجار المثبت والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك حق استخدام أصول على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار الأقصر والأعمار الإنتاجية التقديرية للأصول.

إذا تم تحويل ملكية الأصل المؤجر للشركة في نهاية فترة الإيجار أو كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي التقديري للأصل. كما أن حق استخدام أصول تخضع للانخفاض في القيمة.

ب ◀ التزامات عقد الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار ، تقوم الشركة بإثبات التزامات عقد الإيجار التي تم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتم سدادها مستقبلاً على مدى فترة الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة غير جوهرية) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة ودفعات إيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه الشركة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة الشركة لخيار الإنهاء.

دفعات الإيجار التي يتم سدادها مستقبلاً بموجب خيارات تمديد معينة بشكل معقول يتم تضمينها أيضاً في قياس الالتزام.

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار. إذا كان ذلك السعر لا يمكن تحديده بسهولة - وبشكل عام يحدث لعقود الإيجار في الشركة - فإنه يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر وهو السعر الذي يتعين على المستأجر الفردي سداه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بضمان وشروط مماثلة.

تتعرض الشركة لزيادات مستقبلية محتملة في دفعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل والتي لا تندرج في التزام عقد الإيجار حتى تصبح ساربه المفعول. عندما يبدأ سريان تعديلات لدفعات الإيجار بناءً على مؤشر أو معدل ، فإنه يتم إعادة تقييم التزام عقد الإيجار وتعديله مقابل أصل حق الاستخدام.

يتم توزيع دفعات الإيجار بين رأس المال وتكلفة التمويل. ويتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم إثبات الدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تسجيل المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة بقيمة استثمار الشركة في عقود الإيجار ذات الصلة. يتم تخصيص الدخل من عقود الإيجار التمويلية للفترة المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم المتعلق بعقود الإيجار ذات الصلة.

إن إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية عندما تكون الشركة مؤجراً يتم إثباتها في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي في القيمة الدفترية للأصل الأساسي وإثباتها كمصروفات على مدى فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار. يتم إدراج الأصول المؤجرة ذات الصلة في قائمة المركز المالي على أساس طبيعتها.

١١/٤ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن تكون الموارد ذات تدفقات خارجة مطلوبة لتسوية الالتزام وأن المبلغ يمكن تقديره بشكل موثوق. إن المبلغ الذي تم إثباته كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المالي المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. ينبغي مراجعة المخصص في نهاية كل فترة تقرير في حالة إذا كانت التدفقات الخارجة المستقبلية غير محتملة، وينبغي عكس المخصصات.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، فإنه يتم إثبات المدينين كأصل وليس كإلتزام للمخصص المطلوب وأيضاً لا ينبغي المبلغ الذي سيتم إثباته كأصل أن يتجاوز مبلغ المخصص إذا كان من المؤكد تقريباً أنه سيتم استلام السداد ويمكن قياس مبلغ المستحق بشكل موثوق.

الأصول والالتزامات المحتملة هي حقوق والتزامات محتملة تنشأ عن أحداث سابقة والتي لن يتم تأكيد وجودها إلا من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع بالكامل لسيطرة الشركة.

١٢/٤ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً للأنظمة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية. يتم تكوين مخصص للزكاة على أساس الاستحقاق ويحمل هذا المخصص على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ويتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل أيهما أكبر. تقييد أية فروقات في التقديرات بين الزكاة المحتسبة والربط النهائي (ان وجدت) ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها إنهاء الربط. ويتم احتساب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة أو صافي الدخل المعدل، أيهما أكبر.

١٣/٤ ضريبة القيمة المضافة

تخضع الشركة لنظام ضريبة القيمة المضافة ويتم احتساب الضريبة فور صدور الفاتورة أو تسليم السلعة أو إستلام الثمن أو جزء منه، ويتم تقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة على أساس ربع سنوي.

١٤/٤ ضريبة الاستقطاع

تقوم الادارة باستقطاع الضرائب على الاطراف غير المقيمة - ان وجد - وفقا لانظمة الهيئة والتي لا يتم اثباتها كمصروفات نظرا لان مبالغ الالتزامات على الطرف المقابل يتم استقطاعها بالنيابة عنه.

١٥/٤ الإيرادات

تثبت الشركة الإيراد من العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ وهي كما يلي:

الخطوة ١

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

الخطوة ٢

تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل البضائع أو تقديم خدمات الى العميل.

الخطوة ٣

تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن اطراف أخرى.

الخطوة ٤

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

الخطوة ٥

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

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، في حال استيفاء أحد المعايير التالية:

- يحصل العميل على المنافع التي تتحقق من أداء الشركة اثناء قيام الشركة به ويستفيد منها العميل في نفس الوقت ، او.
- أن يؤدي أداء الشركة الى انشاء او تحسين اصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل او تحسينه ، او.
- لا يؤدي أداء الشركة الى انشاء اصل مع استخدام بديل للشركة ويكون لدى الشركة حق ملزم للسداد مقابل الأداء المستكمل حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم إثبات الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء. ويتم تسجيل الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات والخصوم التجارية.

دخل ايجار العقارات الاستثمارية

يتم اثبات إيرادات العقارات الاستثمارية في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الياجار. عندما تقدم الشركة حوافز لعملائها على شكل فترة ايجار مجانية، يتم اثبات الحافز كتخفيض لمجموع إيرادات الياجار على مدى طول فترة الياجار، على أساس القسط الثابت .

دخـل ايجار الخدمات الفندقية

تتكون الإيرادات من الغرف واللاطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة التي يتم تقديمها. يتم اثبات صافي الإيرادات من الخصم والضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم اثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، حيث يتم شغل الغرف وتقديم الخدمات.

الإيرادات المؤجلة

يتم اثبات الإيرادات المؤجلة إذا قبض المبلغ أو استحق موعد سداد (أيهما أقرب) من عميل قبل تحويل الشركة الخدمات ذات الصلة. ويتم اثبات الإيرادات المؤجلة كإيرادات عند تنفيذ الشركة بموجب العقد (أي نقل السيطرة على الخدمات ذات الصلة إلى العميل).

١٦/٤ مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تعتبر تحديداً جزءاً من تكلفة الإيرادات. يتم إجراء التوزيع بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية على أساس ثابت، إن لزم الأمر.

١٧/٤ تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بشراء أو إنشاء ممتلكات أو عقارات استثمارية أو مخزون والذي يستغرق إنشاؤه أو إعداده وقتاً طويلاً كي يكون جاهزاً للغرض الذي أنشئ من أجله أو للبيع كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تبدأ الرسملة عندما (١) تتكبد الشركة مصروفات للأصل (٢) تتكبد الشركة تكاليف اقتراض (٣) تتكفل الشركة بالأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للغرض المنشود أو البيع. تقيد كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها. وتتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة على اقتراض الأموال. يتم احتساب الفائدة المرسملة باستخدام تكلفة المتوسط المرجح للقروض الخاصة بالشركة بعد تعديلها بشأن القروض المتعلقة بأعمال التطوير المحددة. عندما تتعلق القروض بتطوير محدد، فإن المبلغ المرسل هو عبار عن إجمالي الفائدة على تلك القروض ناقص إيرادات الاستثمار الناتجة عن الاستثمار المؤقت. ويتم رسملة الفائدة اعتباراً من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي، واكتمال جميع أعمال التطوير بشكل كامل. وتُعلّق رسملة تكاليف التمويل في حال وجود فترات طويلة عند توقّف نشاط التطوير. وكذلك ترسمل الفائدة على تكلفة شراء الموقع الذي تم اقتناؤه بشكل محدد للتطوير لكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة للتطوير تحت التنفيذ

١٨/٤ إيرادات التمويل وتكاليف التمويل

يتم إثبات إيرادات ومصاريف التمويل ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. باستثناء تكاليف الاقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة والتي تتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

طريقة معدل الفائدة الفعال هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للأصل المالي أو الالتزام المالي وتوزيع إيرادات التمويل أو مصاريف التمويل على الفترة المتعلقة بها. إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يطرح على وجه التحديد المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية أو المبالغ المستلمة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو لفترة أقصر، حيثما كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية للأصول المالية أو الالتزامات المالية. وعند احتساب معدل الفائدة الفعال، تقوم بالشركة بتقدير التدفقات النقدية بعد الأخذ بعين الاعتبار كافة الشروط التعاقدية للأدوات المالية (على سبيل المثال خيارات ما قبل الدفع) ولا تأخذ في الاعتبار خسائر الائتمان المستقبلية. يتضمن الاحتساب جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة بين الأطراف المتعاقدة وهي جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وتكاليف المعاملة وعلوات الاصدار أو الخصومات.

١٩/٤ المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل قيمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات ويتم تحول أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية والمسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

بالنسبة للأصول والالتزامات غير النقدية بعملة أجنبية والتي يتم تحويلها إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعامله.

الربح أو الخسارة الناتجة من فروق أسعار الصرف يتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر.

٢٠/٤ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، او خدمات او التزامات او تمويل بين الشركة وتلك الجهة ذات العلاقة بغض النظر عما اذا تمت تلك المعاملات بشروط معادلة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على اساس التنافس الحرّ ام لا. يتم اعتبار شخص ما ذي علاقة بالشركة اذا كان ذلك الشخص، او مقرب من اسرة ذلك الشخص:

- أحد أعضاء كبار موظفي الادارة في الشركة ؛ او
- له سيطرة او سيطرة مشتركة على الشركة ؛ او
- له تأثير مهم على قرارات الشركة وتوجهاتها.

كبار موظفي الادارة هم اولئك الاشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة الشركة بشكل مباشر، او غير مباشر، بما في ذلك اي مدير، سواء كان تنفيذياً او خلاف ذلك. يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالشركة اذا في حال:

- كون المنشأة و الشركة اعضاء في المجموعة نفسها او مملوكتين من ملاك مشتركين ؛ او
- كون المنشأة زميلة او مملوكة للمجموعة ؛ او
- كون المنشأة تخضع لسيطرة الشركة ، او العكس او المنشأة و الشركة تخضعان للسيطرة المشتركة.

٢١/٤ المعلومات القطاعية

تم عرض القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة الى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (المسؤولين عن اتخاذ القرارات التشغيلية). وهم الذين يتولون تقييم الأداء المالي والمركز المالي للشركة ، واتخاذ القرارات الاستراتيجية . القطاع التشغيلي هو مجموعة من الأصول والعمليات التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات
- تقوم الإدارة بتحليل نتائج عملياتها باستمرار من اجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع الموارد وتقييم الأداء ، و
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل مفصل.

٢٢/٤ ربحية السهم

يتم عرض ربحية السهم الأساسي و ربحية السهم المخفضة (إن وجدت) وذلك للأسهم العادية، حيث يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، معدلة بعدد الأسهم العادية المعاد شراؤها أو المصدرة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بآثار جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها خلال الفترة.

٥ ممتلكات، آلات ومعدات - بالصفحي

الإجمالي	سيارات	اثاث ومفروشات	آلات ومعدات	مباني	أراضي
١,٨١١,٥٩١,٢٤٤	٢,٠٦٨,٣٦٩	٧٠,٨٩١,٤٩٥	١٨٠,٧٩٥,٩٠١	٩٥٦,٤٢٥,٧١٠	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩
٩٨٩,٥٢٣	١٠١,٠٥٠	٣٦٤,٦١٨	٥١٠,١١٥	١٣,٧٤٠	-
٢٠,٣٢١	-	٢٠,٣٢١	-	-	-
(٨٢٧,٩٨٥)	-	(٣٨٥,٥٤٤)	(٤٤٢,٤٤١)	-	-
١,٨١١,٧٧٣,١٠٣	٢,١٦٩,٤١٩	٧٠,٨٩٠,٨٩٠	١٨٠,٨٦٣,٥٧٥	٩٥٦,٤٣٩,٤٥٠	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩
١,٨١١,٧٧٣,١٠٣	٢,١٦٩,٤١٩	٧٠,٨٩٠,٨٩٠	١٨٠,٨٦٣,٥٧٥	٩٥٦,٤٣٩,٤٥٠	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩
٣٣,٨٩٦,٠٢٢	-	٧١٨,٥٩٢	١٧,١٦٠,٠٥٤	١٦,٠١٧,٣٧٦	-
(٣٧,٦١٠,٥٦٧)	(٨١٨,٥٠٠)	(٣٠,٦٨١,٤٥٠)	(٥,٨٩١,٢٦٦)	(٢١٩,٣٥١)	-
١,٨٠٨,٠٥٨,٥٥٨	١,٣٥٠,٩١٩	٤٠,٩٢٨,٠٣٢	١٩٢,١٣٢,٣٦٣	٩٧٢,٢٣٧,٤٧٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩
٥١١,٤٨١,٤٥٥	١,٩٧٧,٦٨٨	٦١,٤٥٤,٨٥٥	١٠٠,٠٩٥,٧٩٢	٣٤٧,٩٥٣,١٢٠	-
١٥,٠٢٧,٤٩٢	٣٤,٧٣٩	١,٤٨١,٧٢٠	٧,٢١٧,٠١٥	٦,٢٩٤,٠١٨	-
١٠,٢١٦	-	١٠,٢١٦	-	-	-
(٧٤٩,٣٩٦)	-	(٣٦٦,٩٢٩)	(٣٨٢,٤٦٧)	-	-
٥٢٥,٧٦٩,٧٦٧	٢,٠١٢,٤٢٧	٦٢,٥٧٩,٨٦٢	١٠٦,٩٣٠,٣٤٠	٣٥٤,٢٤٧,١٣٨	-
٥٢٥,٧٦٩,٧٦٧	٢,٠١٢,٤٢٧	٦٢,٥٧٩,٨٦٢	١٠٦,٩٣٠,٣٤٠	٣٥٤,٢٤٧,١٣٨	-
١٤,٧٩٨,٢٩٩	٣٦,٦٧٠	١,٤٣٠,١٢٦	٧,٠٣٧,٨٨٤	٦,٢٩٣,٧١٩	-
(٣٧,٢٥٤,٢٨٤)	(٨١٨,٤٩٨)	(٣٠,٦٢٥,١٤٠)	(٥,٧٢٣,٨٠٩)	(٨٦,٨٣٧)	-
٥٠٣,٣١٣,٧٨٢	١,٢٣٠,٥٩٩	٣٣,٣٨٤,٨٤٨	١٠٨,٢٤٤,٤١٥	٣٦٠,٤٥٣,٩٢٠	-
١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١٢٠,٣٢٠	٧,٥٤٣,١٨٤	٨٣,٨٨٧,٩٤٨	٦١١,٧٨٣,٥٥٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩
١,٢٨٦,٠٠٣,٣٣٦	١٥٦,٩٩٢	٨,٣١١,٠٢٨	٧٣,٩٣٣,٢٣٥	٦٠٢,١٩٢,٣١٢	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩

لتكلفة

كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ
 إضافات خلال الفترة
 تحويل من عقارات استثمارية
 استيعادات خلال الفترة
 كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
 إضافات خلال الفترة
 استيعادات خلال الفترة
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

مجمع الاستهلاك :

كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد اول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)
 لاستهلاك
 تحويل من عقارات استثمارية
 استيعادات
 كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)

كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
 إضافات خلال الفترة
 استيعادات خلال الفترة
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

صافي القيمة الدفترية :

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
 كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)

١/٥ تم تحميل استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات على النحو التالي:

الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من ١ جماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٤,٨٤١,١٣٦	١٤,٦١٩,٦٤٩
١٨٦,٣٥٦	١٧٨,٦٥٠
١٥,٠٢٧,٤٩٢	١٤,٧٩٨,٢٩٩

تكلفة الايرادات (إيضاح رقم ٢٢)
 مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح رقم ٢٣)
 الإجمالي

الإجمالي	الأثاث والمفروشات	المباني	الأراضي
٣٣٦,٢١٧,١٨٩	٤٩,٠٨٨,١٧١	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٦٦,٠٨٢,٣٤٤
٢٧,٢٥٠	٢٧,٢٥٠	-	-
(٢٠,٣٢١)	(٢٠,٣٢١)	-	-
(١٠٠,٥٥٩)	(١٠٠,٥٥٩)	-	-
٣٣٦,١٢٣,٥٥٩	٤٨,٩٩٤,٥٤١	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٦٦,٠٨٢,٣٤٤
٣٣٦,١٢٣,٥٥٩	٤٨,٩٩٤,٥٤١	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٦٦,٠٨٢,٣٤٤
٦,٢١٠,٣٧٦	٦,١٤٠,٩٨٢	٦٩,٣٩٤	-
(٣٧٢,٧٦٣)	(٣٧٢,٧٦٣)	-	-
٣٤١,٩٦١,١٧٢	٥٤,٧٦٢,٧٦٠	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٦٦,٠٨٢,٣٤٤
١١٧,٢١٥,٠٦٥	٢٤,٨٢٦,٩١٩	٩٢,٣٨٨,١٤٦	-
٣,٣٩٨,٩٠٥	١,٨٩٤,٨٢٦	١,٥٠٤,٠٧٩	-
(١٠,٢١٦)	(١٠,٢١٦)	-	-
(١٠٠,٠٧١)	(١٠٠,٠٧١)	-	-
١٢٠,٥٠٣,٦٨٣	٢٦,٦١١,٤٥٨	٩٣,٨٩٢,٢٢٥	-
١٢٠,٥٠٣,٦٨٣	٢٦,٦١١,٤٥٨	٩٣,٨٩٢,٢٢٥	-
٣,٢٥٦,٣٧٥	١,٧٥٣,٠٢١	١,٥٠٣,٣٥٤	-
(٢٩٤,٠٦٦)	(٢٩٤,٠٦٦)	-	-
-	-	-	-
١٢٣,٤٦٥,٩٩٢	٢٨,٠٧٠,٤١٣	٩٥,٣٩٥,٥٧٩	-
٢١٨,٤٩٥,١٨٠	٢٦,٦٩٢,٣٤٧	١٢٥,٧٢٠,٤٨٩	٦٦,٠٨٢,٣٤٤
٢١٥,٦١٩,٨٧٦	٢٢,٣٨٣,٠٨٣	١٢٧,١٥٤,٤٤٩	٦٦,٠٨٢,٣٤٤

التكلفة
كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد أول ١٤٤٣هـ
إضافات خلال الفترة
محول من ممتلكات ، الات ومعدات
استبعاذات خلال الفترة
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
إضافات خلال الفترة
استبعاذات خلال الفترة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

مجمع الاستهلاك والانخفاض في القيمة
كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد أول ١٤٤٣هـ
استهلاك خلال الفترة
استبعاذات خلال الفترة
انخفاض القيمة خلال الفترة
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
استهلاك خلال الفترة
استبعاذات خلال الفترة
انخفاض القيمة خلال الفترة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

صافي القيمة الدفترية :
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

● لدى الشركة عقارات استثمارية تتألف من مركز تجاري وأربعة عقارات أخرى تؤجر إلى الغير.

● بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ بناء على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

● حدد إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقيم خارجي، وهي شركة عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ومتخصصة في تقييم العقارات الاستثمارية، وقامت الإدارة بإعادة النظر في الأساس والافتراضات المستخدمة في التقييم، وقررت أن أحد الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التقييم بحاجة إلى تغيير من قبل الإدارة لتعكس ظروف السوق والممارسات والظروف الموجودة كما في تاريخ التقرير المالي، وتوصلت إلى أن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بلغت ٢,٩٠٤,٢١٩,٧٣٤ ريال سعودي (١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م: ٢,٩١٨,٢٧٦,٦٥١ ريال سعودي).

● تم توزيع مخصص الاستهلاك للفترة على تكلفة الايرادات (انظر إيضاح (٢٢)

- فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بشأن العقارات الاستثمارية:

الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من أجماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٧٣,٥٦,٣٤٥	٧٤,٣٠,٦٤٥	٩٤,٠٠٨,٥٩٨
٢٧,٦٢٨,٨٢٥	١٤,١٨٨,٤٦٩	٢٥,٣٧,٩٨٠

إيرادات إيجار من عقود تشغيل
مصروفات تشغيلية مباشرة على العقارات مدرة لإيرادات الإيجار

لا يوجد مصروفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار (تحت التطوير) خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ .

- بين الجدول أدناه الأساليب المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والمدخلات الهامة المستخدمة غير القابلة للملاحظة.

أسلوب التقييم

منهج الدخل: يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية التي سيتم توليدها من العقارات مع الاخذ في الحسبان الإيجار المتوقع و اعلى المعدلات ومعدل الاشغال. يتم خصم صافي التدفقات النقدية باستخدام معدلات الخصم المعدلة حسب المخاطر. ومن بين عوامل أخرى، يراعي تقدير معدل الخصم جودة البناء وموقعه و فترات عقد الإيجار.

المدخلات غير الملاحظة

حددت الإدارة الأساليب باستخدام الافتراضات الرئيسية المذكورة أعلاه على النحو التالي:

الافتراض

متوسط المعدل اليومي

معدل الإشغال المقدر

قيمة الأراضي المطورة بالتجزئة

معدلات الخصم

معدلات الرسملة

المنهج المستخدم في تحديد القيم

استنادًا إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناءً على الاتجاهات التاريخية وإيجارات الغرف والمحللات المعتمدة بما في ذلك آثار معدلات التضخم المتوقعة. بناءً على ظروف السوق الحالية والتاريخية والمتوقعة في المستقبل. أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة. تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكد في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية. استنادًا إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات مع الإخذ في الاعتبار بيانات السوق في تاريخ التقييم.

قد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في القيمة الإيجارية المقدر ونمو الإيجار سنوياً بشكل منفصل إلى قيمة عادلة أعلى (أقل) للعقارات. وقد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في معدل الشغور على المدى الطويل ومعدل الخصم (وعائد التخارج) بصورة منفصلة عن بعضها إلى انخفاض كبير (أعلى) في القيمة العادلة. وبوجه عام، فإن التغيير في الافتراض الذي أجري على القيمة الإيجارية المقدر يكون مصحوباً بتغيير مماثل مباشر في نمو الإيجار السنوي ومعدل الخصم (وعائد التخارج) وتغيير مقابل في معدل الشغور على المدى الطويل.

٧ ◀ أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

صنفت الشركة الاستثمارات التالية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، حيث إن هذه الأصول المالية تمثل استثمارات تنوي الشركة الاحتفاظ بها لمدة طويلة لأغراض استراتيجية وتفصيلها كالتالي:

١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢,٤١١,١٧٣,٩٦٨	١,٥٩٧,٦٢١,١٣٣	شركة جبل عمر للتطوير - استثمارات في اسهم مدرجة ، (إيضاح رقم ١/٧)
٩٧٨,٨٣٥	٩٩٢,٧٨٧	صندوق المتاجرة بالسلع - استثمارات في اسهم غير مدرجة (إيضاح رقم ٢/٧)
٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	

يوضح الجدول التالي الأرباح غير المحققة من إعادة التقييم وحركة الاستثمار في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :

١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١,٧١٥,٩٥١,٦٩٣	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	الرصيد في بداية الفترة
(٢٧٣,٧٤٨,٢٨٦)	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	خسائر غير محققة
١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	الرصيد في نهاية الفترة

١/٧ ◀ لدى الشركة استثمارات في شركة جبل عمر للتطوير تتمثل في استثمارات في أسهم مدرجة. لدى الشركة حصة غير مسيطرة بنسبة ٧,٥٠٨٪. تم تصنيف هذه الاستثمارات تصنيفاً غير قابل للإلغاء بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . يتم تحديد القيمة العادلة لهذه الأسهم حسب سعر الأسهم المتداول في سوق نشطة.

تمتلك الشركة اجمالي ٩٦,٣٩٢,٥١٦ في شركة جبل عمر للتطوير. وطالبت الشركة من شركة جبل عمر للتطوير تأكيد عدد الأسهم المملوكة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م . ووفقاً للتأكيد المستلم ، أكدت شركة جبل عمر للتطوير عدد الأسهم ناقصاً بمقدار ١,١٩٨,٥٧١ سهماً مقارنة بإجمالي عدد الأسهم المسجلة في دفاتر الشركة وسجلاتها. وتخضع هذه الأسهم للتسوية نتيجة الفرق في قياس مساحات الأراضي مقارنة بصكوك الملكية المقدمة كرأس مال عيني من شركة مكة للإنشاء والتعمير. وطلبت إدارة الشركة رأياً قانونياً من مستشارها القانوني الخارجي. وأفاد المستشار القانوني للشركة بما يلي :

•• لا يجوز لشركة جبل عمر للتطوير اجراء أي تعديل على عدد الأسهم الخاصة بشركة مكة للإنشاء والتعمير ، بالانقاص او التعديل أو أي تصرف اخر، وبذلك فلا يجوز ان يطرأ أي تعديل أو تغيير على قيمة الأسهم التي دخلت بها شركة مكة للإنشاء والتعمير كمساهم في شركة جبل عمر. واستناداً لنص المادة (٦٦) من نظام الشركات الجديد، فإن تقرير تقويم الحصص المقدم من الشركة ملزم لشركة جبل عمر للتطوير طالما أنها لم يتم الاعتراض عليها من الجمعية التأسيسية.

•• قبل إضافة القدر النهائي لمساحة الصكوك من قبل الجهات والإدارات ذات الاختصاص، تظل قيمة المساهمة ثابتة التي دخلت بها الشركة في شركة جبل عمر للتطوير ثابتة ولا يطرأ عليها أي تعديل أو تغيير حتى يتم إضافة المساحة الاجمالية للصكوك من قبل الجهات ذات الاختصاص. ولا يحق لشركة جبل عمر إجبار الشركة على دفع مبالغ تزيد عن مبلغ الالتزام عند إصدار السهم .

❖ عليه، يبلغ رصيد الأسهم العينية المملوكة للشركة في شركة جبل عمر للتطوير ٩٦,٣٩٢,٥١٦ سهماً بما في ذلك الأسهم المتعلقة بصكوك الملكية التي لم يتم تحويلها إلى شركة جبل عمر للتطوير حتى تاريخه، إلى أن يتم إضافة إجمالي مساحات الصكوك من قبل الجهات المختصة، وقد لا تقوم شركة جبل عمر بتخفيض عدد الأسهم أو تخفيض قيمة الأسهم العينية المقدمة تحت الاككتاب.

بناء على الرأي القانوني أعلاه، سجلت الإدارة إجمالي عدد أسهم بالقيمة العادلة في القوائم المالية.

إضافة إلى ذلك يوجد ٨,٥٠٩,١٤٤ سهماً من إجمالي الأسهم المملوكة للشركة في شركة جبل عمر للتطوير، تمثل أسهم رأس مال عيني مقابل صكوك أرض استحوذت عليها الشركة من ملاك الأراضي لصالح مشروع شركة جبل عمر للتطوير ولم يتم الانتهاء بعد من نقل صكوك الملكية، وعليه، يتم تسجيل هذه الأسهم في محفظة شركة مكة عند الانتهاء من تحويل ملكية صكوك الأراضي إلى شركة جبل عمر للتطوير، وعندها ستمكن الشركة من ممارسة حقوقها على هذه الأسهم في معاملات البيع. إن هذه الأسهم مسجلة بالفعل كجزء من رأس مال شركة جبل عمر للتطوير.

٢/٧ ◀ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ، قدرت القيمة العادلة لصندوق المتاجرة بالسلع بأنها تقارب قيمها الدفترية.

٨ ◀ استثمار في شركة زميلة

١/٨ ◀ فيما يلي تفاصيل استثمار في شركة زميلة:

نسبة الملكية الفعلية %					
الاسم	بلد التسجيل	النشاط الرئيسي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ
شركة جره للتمنية والتطوير (شركة مساهمة مقفلة)	المملكة العربية السعودية	تطوير الأراضي وتأجير العقارات الإستثمارية	٢٧,٥	٢٧,٥	٢٧,٥

٢/٨ ◀ فيما يلي حركة استثمار في شركة زميلة :

الرصيد في بداية الفترة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ (معدلة إيضاح رقم ٢٦)
حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة	١٧,١١٥,١٣١	١٨,٠٦٢,١٦٠	١٩,٢٤٤,٤١١
الرصيد في نهاية الفترة	١٦,٢٣١,٦١٣	١٧,١١٥,١٣١	(١,١٨٢,٢٥١)
			١٨,٠٦٢,١٦٠

٣/٨ قرر مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير بالإجماع في اجتماعه رقم (١٣٣) الذي عقد بتاريخ ٢٥ محرم ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٨ نوفمبر ٢٠١٣م) المساهمة بحصة نقدية في رأس مال شركة جرهم للتنمية والتطوير ، والتي تعمل في مجال التطوير العقاري حيث يتمثل الغرض الرئيسي منها في تطوير منطقة جبل الشراشف. وبموجب هذا القرار، قررت الشركة بتاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ دفع مبلغ بقيمة ٢٨,٨٤ مليون ريال سعودي، تمثل ما نسبته ٢٧,٥٪ من رأس مال الشركة والبالغ ١٠٤,٨٤ مليون ريال سعودي.

٤/٨ احتسبت القيمة الدفترية للاستثمار في شركة جرهم للتنمية والتطوير بطريقة حقوق الملكية بناء على القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠٢٠م وعام ٢٠٢١م ، وبناء على القوائم المالية المعتمدة من مجلس إدارة شركة جرهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م .

٩ ذمم مدينة تجارية

١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٢٠,٣٤,٤٣٣	٧٠,٦٣١,٣٣٨
٥,٩٦٩,٦٢٠	١,٩٣,٨٤١
١١,٠٧٥,٩٥٤	١١,٠٧٥,٩٥٤
٤,٨٥٥,٧٧٢	-
٢,٥٠٤,١٦٦	٢,٠٤٧,٥٤٧
١٤٤,٤٣٩,٩٤٥	٨٥,٦٥٨,٦٨٠
(٢٩,٩٤٣,٥٢٨)	(٤٤,٢٦٦,٥٠٥)
١١٤,٤٩٦,٤١٧	٤١,٣٩٢,١٧٥

المركز التجاري
فنادق وأبراج - النزلاء
صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - ميلينيوم (إيضاح رقم ٢٩)
إيرادات غير مفوترة
مستأجرو عقارات جبل عمر

ناقصاً : مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (إيضاح رقم ٢/٩)

١/٩ الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن أصول مالية غير مشتقة محملة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ الى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة الشركة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية. وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. وتتركز الذمم المدينة التجارية للشركة في المملكة العربية السعودية. لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمتها الدفترية مقاربة لقيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتم الإفصاح عن اعمار الذمم المدينة التجارية مع جدول الخسارة الائتمانية المتوقعة ذي الصلة في إيضاح (٣٠) .

٢/٩ الحركة في مخصص خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة الذمم المدينة التجارية:

١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٤,٢٠١,٩٦٢	٢٩,٩٤٣,٥٢٨
١٥,٧٤١,٥٦٦	١٤,٣٢٢,٩٧٧
٢٩,٩٤٣,٥٢٨	٤٤,٢٦٦,٥٠٥

الرصيد في أول الفترة
مخصص محمل للفترة
الرصيد في نهاية الفترة

٣/٩ يعترف بالإيرادات غير المفوترة مبدئياً لإيرادات الأيجار المحققة من العقارات الاستثمارية المقدمة لكن لم يتم إصدار فواتير بها للعملاء. وعند الفوترة ، يعاد تصنيف المبالغ المعترف بها كإيرادات غير مفوترة الى ذمم مدينة تجارية.

١٠ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين في الشركة وأعضاء مجلس إدارتها وكبار موظفي الإدارة بها والمنشآت المسيطر عليها من قبل هذه الجهات أو التي تمارس هذه الجهات نفوذاً هاماً عليها. يتم اعتماد سياسات الأسعار وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي قائمة بالمعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها في الشركة:

١/١٠ فيما يلي الرصيد المستحق من الأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

الرصيد		حجم التعامل			طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	-	-	تمويل	جهة منتسبة	شركة جبل عمر للتطوير (إيضاح رقم ٤/١٠)	
٦,١٨٢,٧٧٢	٦,٦٥٠,٢٧٢	٦٨٣,٠٨٩	(١١٧,٥٠٠)	مشتريات	جهة منتسبة	عبد الرحمن عبد القادر فقيه	
٥٨٣,١٠٠	١٤٣,٨٥٣	٥٨٣,١٠٠	(٤٣٩,٢٤٧)	المصاريف	جهة منتسبة	فروح فقيه المشوي - الطازج	
٥٧٤,٨٠٥	٥٦٤,٠٦١	(٣,٣٦٣)	(١٠,٧٤٤)	مشتريات	جهة منتسبة	مزارع فقيه للدواجن	
٣١٦,٩٠٥,٦٢٧	٣١٦,٣٣٨,١٣٦						
(٤٥١,٩٩٢)	(٣,٢٨٢,٨٦٨)						
٣١٦,٤٥٣,٦٣٥	٣١٣,٠٥٥,٢٦٨						

ناقصاً :

خسارة ناشئة عن انخفاض في القيمة متعلقة بجهات ذات علاقة

٢/١٠ فيما يلي الرصيد المستحق لأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

الرصيد		حجم التعامل			طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
٣,٠٦٨,٤٥٠	٣,١٤١,٦٣٩	٦٧,٧٨٥	٧٣,١٨٩	مشتريات	إدارة مشتركة	مزارع فقيه للدواجن	
٣,٠٦٨,٤٥٠	٣,١٤١,٦٣٩						

٣/١٠ تجرى المعاملات مع الجهات ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الشركة. والارصدة القائمة في الفترة المنتهية في ٣١

ديسمبر ٢٠٢٢ م غير مكفولة بضمانات ولا تحمل فائدة وتسدد نقداً. وليست هناك ضمانات مقدمة أو مستلمة لأي حسابات مدينة أو دائنة مع جهات ذات علاقة.

يمثل الرصيد مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة - شركة جبل عمر للتطوير بقيمة ٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. ونظرا لموقع المشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية. بالتالي لم يتمكن مساهمو الأراضي بقيمة ٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي باستكمال المستندات المتعلقة بملكية الأراضي.

فيما يتعلق بالملك الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية وفقا لاتفاقية نقل الملكية، اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم الشركة نيابة عن الملك. تمت الموافقة على هذا بموجب مرسوم ملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م).

تم تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (١٤ أكتوبر ٢٠١٥م) وبالبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل المبالغ مستحقة القبض.

في تاريخ ٢٤ جماد الثاني ١٤٣٨هـ الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٧م تم عقد الجمعية العامة العادية لشركة جبل عمر للتطوير ووافقت على شراء شركة جبل عمر للتطوير للحصة النقدية المتبقية لشركة مكة للإنشاء والتعمير والبالغة في ذلك الوقت ٣٥,٩٥٦,٤٩٥ سهما نقديا قيمتها الاسمية ٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي وتفويض مجلس إدارة جبل عمر للتطوير لتحديد آلية السداد. وفقاً للنظام الأساسي لشركة جبل عمر للتطوير فان شركة مكة للإنشاء والتعمير تلتزم بما تقره الجمعية العامة لشركة جبل عمر للتطوير حيال المتبقي من الأسهم النقدية.

بالتالي، حصلت شركة جبل عمر على حقوقها باستخدام هذه الأراضي، وعليه، أكملت شركة جبل عمر للتطوير الانشاءات على هذه الأراضي وأصدرت الجهات النظامية خلال عام ٢٠٢٠م صك ملكية موحد باسم الشركة مقابل المساحة الكلية للمشروع باسم شركة جبل عمر للتطوير. ونتيجة لقيام الشركة بالاكتتاب في الأسهم نيابة عن الملك الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم، تم الاعتراف بمبلغ مقابل كالتزام لشركة مكة للإنشاء والتعمير.

في تاريخ لاحق لتاريخ المركز المالي (٢٩ مارس ٢٠٢٣م) صدر خطاب رئيس مجلس إدارة شركة جبل عمر المستند الى قرار الجمعية العامة لشركة جبل عمر المنعقدة في ٢٣ مارس ٢٠١٧م بتفويض مجلس ادارتها بتحديد آلية السداد، وأشار الخطاب الى قرار طريقة التسوية (نقداً أو ممتلكات أو مزيجاً منها) هو من اختصاص شركة جبل عمر، وبناءً على هذا الامتياز قررت شركة جبل عمر تسوية التزامها تجاه شركة مكة للإنشاء والتعمير بشأن المبلغ المتبقي بمبلغ ٣٠٩,٦ مليون ريال سعودي ومن ضمن الخيارات المطروحة تسليمها أصول غير مالية في شكل عقارات.

تعتقد إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير تسوية مبلغ ٣٠٩,٦ مليون ريال سعودي مع شركة جبل عمر خلال عام ٢٠٢٣م.

٥/١٠ ◀ تعويضات كبار موظفي الإدارة

موظفو الإدارة العليا هم الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك أي مدير (سواء كان تنفيذي أو غير ذلك).

الفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٢,٠٥٥,٧٠٦	١,٧٩٢,١٥٧
٢,٢٣٩,٤٢٠	١,٩١٢,٦٥٦
٤,٢٩٥,١٢٦	٣,٧٠٤,٨١٣

رواتب وبدلات وحوافز
إجارات وعقود استشارات

١١ ◀ مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى

١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٢٢,٧٧١,٨١١	٦,٤٣٩,٨١٢
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣
١١,٦٦٤,٠١٦	١٢,٣٤٥,٨٢٥
٣,٦٦٩,١٣٢	٣,٣٦٨,٠٩١
٧,٤٢٤,٦٢٩	٢٠,٢٦١,٩٩٣
٦٢,٨٩٣,٧٣١	٥٩,٧٧٩,٨٦٤
(١٧,٣٦٤,١٤٣)	(١٧,٣٦٤,١٤٣)
٤٥,٥٢٩,٥٨٨	٤٢,٤١٥,٧٢١

دفعات مقدمة إلى موردين
ذمم مدينة متعلقة بمشروع الطريق الغربي الموازي (إيضاح رقم ١/١١)
مصروفات مدفوعة مقدما
مبالغ مستحقة القبض وسلف موظفين
أرصدة مدينة أخرى

ناقصاً: مخصص انخفاض في مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
المجموع

١/١١ ◀ يشمل هذا البند التكاليف المختلفة التي تكبدها الشركة فيما يتعلق بخدمات معينة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم الاستشارات والتصاميم والنماذج فيما يتعلق بدراسات مشروع الطريق الموازي الغربي بناء على الأمر الملكي رقم ٢٢٥٨٩ بتاريخ ٤٤ جمادى الأولى ١٤٢٤هـ ، والتي تم التنازل عنها فيما بعد لصالح شركة أم القرى للتنمية والتطوير العقاري بمبلغ إجمالي قدره ١٧,٣٦١ مليون ريال سعودي تقريباً. رفعت الشركة قضية ضد هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة (الهيئة) لاسترداد الرصيد القائم.

وبتاريخ ١٤٤١/٤/٥هـ، صدر أمر محكمة لصالح الشركة في القضية رقم ١٠٩٠٠/١٠/١٠٩٠٠ ق لعام ١٤٤٠هـ والمقامة ضد الهيئة تلزم الهيئة بتعويض الشركة عن التكلفة المتكبدة من قبل الشركة. واستأنفت هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة على الحكم خلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ، ولا تزال القضية قائمة أمام المحكمة (إيضاح رقم ٢٩). وعليه تجنب الشركة مخصصاً مقابل كامل الرصيد محل المطالبة.

٢/١١ ◀ فيما يلي حركة الانخفاض في مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى :

١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٣,٠٢٣,١٠٨	١٧,٣٦٤,١٤٣
٤,٣٤١,٠٣٥	-
<u>١٧,٣٦٤,١٤٣</u>	<u>١٧,٣٦٤,١٤٣</u>

الرصيد في أول الفترة
مخصص محمل للفترة
الرصيد في نهاية الفترة

١٢ ◀ نقد ومافي حكمه

١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٠٦,٥٤٤,٨٧٨	٣٧٠,٨٥٣,٧٤٣
٦٧,٩٤٥	١٨٣,٠٠٠
<u>٢٠٦,٦١٢,٨٢٣</u>	<u>٣٧١,٠٣٦,٧٤٣</u>

النقد لدى البنوك
النقد في الصندوق

يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للأرصدة البنكية وما في حكم النقد القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، لدى الشركة ٢٧٥ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ : ٢٧٥ مليون ريال سعودي) من تسهيلات القروض الملتمزم بها غير المسحوبة.

١٣ ◀ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، بلغ رأس المال ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ : ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي) يتكون من ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم (١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ : ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم) مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم .

١٤ ◀ الاحتياطي النظامي

طبقا للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل نسبة ١٠٪ من صافي دخلها السنوي الى الاحتياطي النظامي للشركة. ويجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر إيقاف هذا التحويل الى الاحتياطي المذكور أعلاه عندما يصل الى نسبة ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. وقد قرر المساهمون الإبقاء على الاحتياطي النظامي الى نسبة ٥٠٪. وحيث إن هذا الشرط قد تحقق، قررت الشركة إيقاف هذه التحويلات.

١٥ قرض طويل الأجل

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف الشركة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ
١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٦٢,٤٩٨,٨٥٠
٢,٤٧٦,٦١٦	١,٧٩٨,٧١٨
١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	١٦٤,٢٩٧,٥٦٨
٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٦,٧٩٨,٧١٨
١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠

قرض وسلف
فائدة مستحقة عن قرض لأجل

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

الجزء غير المتداول	معدل الفائدة	تواريخ الاستحقاق	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ
تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ١/١٥)	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) +١,٢٥٪	٢٠٢٨ م	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠
			١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	١٣٧,٤٩٨,٨٥٠

الجزء المتداول	معدل الفائدة	تواريخ الاستحقاق	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ
تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ١/١٥) قروض متداولة تحمل فائدة	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) +١,٢٥٪	٢٠٢٣ م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
			٢٧,٤٧٦,٦١٦	١,٧٩٨,٧١٨
			٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٦,٧٩٨,٧١٨

١/١٥ وقعت الشركة اتفاقية تسهيل مع بنك البلاد بتاريخ ٣ محرم ١٤٤١هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٩ م متعلقة باتفاقيات تسهيلات ائتمانية بحد ائتماني يبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي بسعر فائدة حسب أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) +١,٢٥٪ (متوافق مع الشريعة الإسلامية) لتمويل أعمال تجديد وتطوير فنادق وأبراج شركة مكة للإنشاء والتعمير. ويستحق سداد التسهيل الائتماني على مدى فترة ٩ سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع دفعات نصف سنوية، حيث يستحق القسط الأخير في سبتمبر ٢٠٢٨ م. والقرض مكفول بسند إذني لصالح البنك المانح بقيمة ٤٨٨ مليون ريال سعودي. يمثل الجدول التالي الأقساط المستحقة من رصيد التسهيلات الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ
-	١٢,٥٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٢,٥٠٠,٠٠٠

٢٠٢٢ م
٢٠٢٣ م
٢٠٢٤ م
٢٠٢٥ م
٢٠٢٦ م
٢٠٢٧ م
٢٠٢٨ م

١٦ التزامات منافع الموظفين المحددة

تدير الشركة برنامج المنافع المحددة بموجب متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تستند مدفوعات منافع نهاية الخدمة بموجب البرنامج على أساس الرواتب النهائية والبدلات وسنوات الخدمة التراكمية في تاريخ انتهاء خدمة الموظفين. كما هو محدد بالشروط الموضحة في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن برامج منافع نهاية الخدمة للموظفين غير ممولة ويتم استيفاء التزام دفع المنافع حال استحقاقها عند إنهاء خدمة الموظف. يلخص الجدول أدناه مكونات صافي مصروف المنافع المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والمبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ
٣٤,٦٧٣,٧٠٢	٣٢,٧٣٨,٢٦٩
١,٤٤٧,٩٢٠	١,٥٨٧,١٠٤
٣٦٥,٥١٧	٤٠٠,٦٥٣
٣,٣٦٣,٨٠٠	٢,١٧٣,٦٥٨
(٤,٧٢٢,٥١٢)	(٢,٢٢٥,٩٣٢)
٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٤,٦٧٣,٧٠٢

التزامات منافع الموظفين المحددة في أول الفترة
المدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر
تكلفة خدمات حالية
تكلفة الفائدة
المدرج في الدخل الشامل الآخر
(ربح إكتواري) / خسارة إكتواري
منافع مدفوعة
التزامات منافع الموظفين المحددة في نهاية الفترة

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المطبقة في تاريخ التقرير المالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ
٪٤,٦٥	٪٤,١٥
٪٤,٦٥	٪٤,١٥

معدل الخصم (٪)
الزيادة المستقبلية في الرواتب (٪)

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام عوائد السوق في نهاية فترة التقرير المالي لسندات الشركات العالية السيولة مع الشروط والعملات التي تتوافق قدر الإمكان مع التدفقات النقدية التقديرية لخارج الشركة المستقبلية .

تحليل الحساسية

إذا طرأ تغييرات معقولة على الرصيد في تاريخ التقرير لأحد الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة . مع بقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على التزام المنافع المحددة بالمبالغ المبينة أدناه :

٣١ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة
١,٩٦٠,٨٥٨	١,٩١٠,٤٧٤	١,٠٥٣,٩٦٠	٩٩٢,٤٢٤
١,٨٣٠,٤٠٨	٢,٠٤٦,٤٤٤	٩٩٧,٠٤٩	١,٠٤٨,٧٩٤

معدل الخصم (حركة بنسبة ٥٪)
الزيادة المستقبلية في الرواتب (حركة بنسبة ٥٪)

تم تحديد تحاليل الحساسية أعلاه استنادا الى طريقة استقراء التأثير على التزام منافع الموظفين المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة اعداد التقرير المالي. استندت تحليلات الحساسية الى تغير في الافتراض الجوهرى مع بقاء على بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا تمثل تحليلات الحساسية تغيرا فعليا في التزام المنافع المحددة، ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

١٧ الإيرادات المؤجلة

٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٢,٦٠٣,٦٤٢	٤,١٨٥,٢٧٤
٢,٥٨٩,٤٦٥	٢,٢٠٦,١٣٧
٣٨٦,٨٩١	-
٢٨٨,٠٠٠	٨٧,٥٠٠
٢٥,٨٦٧,٩٩٨	٦,٤٧٨,٩١١

المركز التجاري
الفنادق والأبراج
وحدات سكنية مؤجرة
عقارات جبل عمر ٢

حركة الإيرادات المؤجلة

٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٨,٤٨٨,٥٥٦	٢٥,٨٦٧,٩٩٨
٩٨,٢٦٤,٥٠١	٨٩,٩٥١,٧٢٥
(٨٠,٨٨٥,٠٥٩)	(١٠٩,٣٤٠,٨١٢)
٢٥,٨٦٧,٩٩٨	٦,٤٧٨,٩١١

الرصيد في بداية الفترة
مؤجل خلال الفترة
معترف به كإيراد خلال الفترة
الرصيد في نهاية الفترة

١٨ مصروفات مستحقة ودمم دائنة اخرى

٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٨,٣٨٦,٨٠٦	٤٥,٢٠٦,٧٢٧
٢٥,٤٠٦,٥٧٨	٢٧,١٢٩,٦٧٣
٣,٧٢٢,٥٥٠	٣,٤٤٨,١٨٧
٣٢,٧٦٥	٥,٤١٠,٦٠٢
٣,٤٧٩,٣٦٦	٣,٦٩٤,٨٧٦
١٣,٤٦٠,٦٦٧	١٥,٣٩٠,٦٥٣
٧٤,٤٨٨,٧٣٢	١٠٠,٢٨٠,٧١٨

دفعات مقدمة من عملاء
مصروفات مستحقة
بدلات سفر وإجازات
ضريبة قيمة مضافة
تأمينات نقدية من الغير
دمم دائنة أخرى

١٩ ◀ توزيعات أرباح مستحقة

لا توجد توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ: لا توجد) وفيما يلي الحركة في توزيعات الأرباح مستحقة الدفع :

٣١ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٩٢,٣٦٤,٥٨٩ (٧,٤٤٠,٣٨١)	١٨٤,٩٢٤,٢٠٨ (٣,٧٥٤,٧٣٠)
١٨٤,٩٢٤,٢٠٨	١٨١,١٦٩,٤٧٨

الرصيد في بداية الفترة
دفعات توزيعات الأرباح خلال الفترة
الرصيد في نهاية الفترة

تمثل توزيعات الأرباح مستحقة الدفع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م الرصيد المتبقي المتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنة عن الأعوام من ١٤١٥هـ حتى ١٤٤١هـ المعلقة الى حين استكمال إجراءات التحويل البنكي اللازمة من قبل بعض المساهمين قبل سداد المدفوعات. تحتفظ الشركة بحسابات بنكية مستقلة بقيمة ١١٢,٠٦ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ: ١١٤,١٨ مليون ريال سعودي) تخص توزيعات أرباح مستحقة الدفع الى مساهمي الشركة.

٢٠ ◀ الزكاة

١/٢٠ ◀ احتساب الزكاة

٣١ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٤,٥١٠,٣٠٣,٣٥٣ (٣,٩٤٢,٠٠٠,٨٨٩)	٣,٧٦٠,١٨١,٠١٣ (٣,٤٤٧,٦٥٠,٤٣٩)
٥٦٨,٠٢٩,٤٦٤	٣١٢,٥٣٠,٥٧٤
٣١٦,١٠٦,٧٩٢	١٤٣,٨٤٩,٦٨٩
٧١,٨٣٦,٩٦١	١٣٢,٢٧٦,٤٢٧
٩,٩٤٤,٥٢٥	٧,٠١٥,٠٦٨

إجمالي البنود الخاضعة للزكاة
إجمالي البنود المخصصة من الوعاء الزكوي
صافي الوعاء الزكوي
صافي وعاء الفترة بواقع ٢,٥٧٧٨٪
صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٪
الزكاة

يتكون مخصص الزكاة المحمل للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

٢/٢٠ ◀ حركة مخصص الزكاة

٣١ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٥١,٦١٢,٠٣٦ ٩,٩٤٤,٥٢٥ (٧,٩٧٢,٠٣١)	٥٣,٥٨٤,٥٣٠ ٧,٠١٥,٠٦٨ -
٥٣,٥٨٤,٥٣٠	٦٠,٥٩٩,٥٩٨

رصيد بداية الفترة
المكون للسنة الحالية (إيضاح رقم ١/٢٠)
المسدد خلال الفترة
رصيد نهاية الفترة

٣/٢٠ الوضع الزكوي

١/٣/٢٠ أنهت الشركة الوضع الزكوي حتى نهاية السنة المنتهية في ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ وقدمت الشركة اقراراتها الزكوية وقوائمها المالية عن السنوات من ١٤٣٧هـ حتى ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ودفعت الزكاة.

• أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربط الزكوي لعامي ١٤٣٨هـ و ١٤٣٩هـ وبلغت بموجبه الفروقات الزكوية ١٥,٠١٩,٥٠٢ ريال ، وتم رفع دعوى أمام الأمانة العامة للجان الضريبية ، وصدر القرار رقم ٦٩٥-٢٠٢٢ - من الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام في الدعوى رقم ٣٩٧٨٢-٢٠٢١ وتم رفع دعوى أمام الدائرة الاستئنافية الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل وقامت الشركة بتكوين مخصص عن كامل الفروقات الزكوية.

• أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربط الزكوي لعامي ١٤٤٠هـ و ١٤٤١هـ وبلغت بموجبه الفروقات الزكوية ٢٨,٦٢٠,٢٣٧ ريال وتم رفع دعوى أمام الأمانة العامة للجان الضريبية ، علما أن الشركة قامت بسداد ٢٥٪ من المبلغ وقامت الشركة بتكوين مخصص عن كامل الفروقات الزكوية.

٢/٣/٢٠ تعتقد الإدارة بأن المخصصات المسجلة كافية مقابل الالتزامات الزكوية المستقبلية، لكنها ستتابع الاعتراض على تلك الربوط نظرا لأن الشركة على ثقة من صحة هذه الاعتراضات.

٢١ الإيرادات

الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من اجماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيرادات تأجير المركز التجاري والوحدات السكنية المؤجرة إيرادات الفندق إيرادات الأبراج إيرادات العمرة
٧٤,٤٢٢,٣٤٥	٧٤,٦٨٠,٦٤٥	٩٥,٣٠٣,٦٥٤	
٦٥,٧٠٤,٥١٤	١٤,٣٧٥,٧٤٥	٨٠,٠٢٠,٢٠٦	
٦٨,١٤٩,٨٣١	١٣,٩٦٣,٤١٧	٧٧,٤٠٣,٨٠٥	
-	-	٣٤٣,٧٤٠	
٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠	١٠٣,٠١٩,٨٠٧	٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	

الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من اجماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	نقطة الإعتراف بالإيرادات خدمات محولة عن نقطة زمنية معينة خدمات محولة على مدى فترة زمنية
١٣٣,٨٥٤,٣٤٥	٢٨,٣٣٩,١٦٢	١٥٧,٧٦٧,٧٥١	
٧٤,٤٢٢,٣٤٥	٧٤,٦٨٠,٦٤٥	٩٥,٣٠٣,٦٥٤	
٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠	١٠٣,٠١٩,٨٠٧	٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	

٢٢ ◀ تكلفة الإيرادات :

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من اجماد الأول ١٤٤٣هـ حتى اذو القعدة ١٤٤٣هـ
٤٧,٧٥٩,٣٦٧	٢٤,٣٢٢,٨٩٩	٤١,٦٤١,٣٦٢
٣,٢٥٦,٣٧٥	٢,٩٠٣,٩٢٨	٣,٣٩٨,٩٠٥
١٣,٥٢٦,٥٣٢	٦٩٥,٠٣٣	١٠,٤٢٠,٩٢٦
١,٢٤١,٨٢٦	٢٧٧,٤٣٧	١,٠٩٧,١١٦
١٧,٠١٣,٢٢٩	٤,٥٤٠,٤٨٦	١٦,٠٨٥,٣٠٨
٤,٧٠٠,٧٨٢	١,٢٧٥,٢٤٩	٧,١٠٦,٥٠٧
٥٧٠,٦٨٩	٣٩٧,٦٩٩	٤٩٨,٧٧٦
٥,٠٤٣,٧٧١	٣,١٨٩,٤٩٣	٤,٨٢١,٠٠٤
١٣٤,٥٩٢	١٨٥,٩٦١	١٦٧,٩٣٤
١٤,٦١٩,٦٤٩	١٠,٢٠٨,٣٢٦	١٤,٨٤١,١٣٦
٢,٨٣٢,٥٨٦	١,٤١٧,٤٦٠	١,٦٨٣,٦٦٨
١٧٧,٩١٦	٧٦,٢٥٠	١٣٩,٧٩٢
٣,٥٢٢,٩٠٧	١٧٧,٢٩٣	٤,١٢٧,٨٢٧
١١٤,٤٠٠,٢٢١	٤٩,٦٦٧,٥١٤	١٠٦,٠٣٠,٢٦١

رواتب واجور وما في حكمها
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)
مواد استهلاكية
هدايا للعملاء
منافع عامة
عمولات وكلاء سفر
هاتف وبريد
صيانة وإصلاح
تأمين
استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات (إيضاح ٥)
رسوم واشتراكات
نقل وشحن
مصروفات أخرى
الإجمالي

٢٣ ◀ مصروفات عمومية وإدارية :

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق الفترة من اجماد الأول ١٤٤٣هـ حتى اذو القعدة ١٤٤٣هـ
٦,٣٩٨,١٤٩	٩,٣٧٩,١١٤	٩,٠٢٨,١٢٢
-	-	٢,٨١٢,٠٠٠
٤٧٠,٥١٦	٤٠٥,٧٠٥	٨٨٠,٨٤٩
١١٢,٩٤٨	٣٢١,٠٣٩	٧٣٥,٦٨١
١٣٦,٦٦٧	١٢٨,٣٣٣	١٨٩,١٦٧
٣٠٩,٢٩٥	١٥٧,٦٠٢	١٧٦,٧٥٥
١٤٥,٠٠٠	٦١,٧٢٢	١٢٥,٥٤٠
٤٩,٨٦١	٤٢,٦١٥	٤٤,٢٢٩
١٧٨,٦٥٠	١٦٥,٢٨٣	١٨٦,٣٥٦
٩٣,١١٨	٣٣٧,٢٦٨	٣٠١,٠٩٤
١,٩٠١,٧٣٠	١,٩٣٠,٦٧٩	٣,٧٩٣,٤٣٠
٦٧,١٨١	٧٨٠,٤١٦	١,٢٦٩,٠٥١
٩,٨٦٣,١١٥	١٣,٧٠٩,٧٧٦	١٩,٥٤٢,٢٧٤

رواتب واجور وما في حكمها
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
مصروفات بنكية
تأمين
إيجارات
قرطاسية
ضيافة
بريد وهاتف
استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات (إيضاح ٥)
إصلاح و صيانة
آتاعاب مهنية واستشارات
مصروفات أخرى
الإجمالي

٢٤ ربحية السهم :

تحتسب ربحية السهم الأساسي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ، بتقسيم ربح الفترة العائد الى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ونظرا لعدم وجود اسهم مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسي والمخفض متطابقة.

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م الفترة من اجماد الأول ١٤٤٣هـ حتى ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	الفترة من ١١ يونيو ٢٠٢١م حتى ٤ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٥١,٧٣٠,٠٠٠	١٧,٣٨٩,٠٨٧	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧
١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠
٠,٣١	٠,١١	٠,٦٣

ربح الفترة العائدة للمساهمين في الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
ربحية السهم (بالريالات السعودية) . الأساسي والمخفض

ربحية السهم المخفض

خلال الفترة لا توجد معاملات تؤدي الى تخفيض ربحية السهم وبالتالي فإن ربحية السهم المخفض لا تختلف عن ربحية السهم الأساسي.

الإجمالي	أخرى	قطاع الاستثمارات	الفندق والأبراج	المركز التجاري
٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	١,٣٨٩,٠٢٨	-	١٥٧,٦٧٣,٧٧٩	٩٤,٠٠٨,٥٩٨
(١١٤,٤٠٠,٢٢١)	(٣٦,٣٧٤)	-	(٨٩,٣٢٥,٨٦٧)	(٢٥,٠٣٧,٩٨٠)
١٣٨,٦٧١,١٨٤	١,٣٥٢,٦٥٤	-	٦٨,٣٤٧,٩١٢	٦٨,٩٧٠,٦١٨
(٩,٨٦٣,١١٥)	(٩,٨٦٣,١١٥)	-	-	-
(١٧,١٥٣,٨٥٤)	(١٧,١٥٣,٨٥٤)	-	-	-
(٨٨٣,٥١٨)	-	(٨٨٣,٥١٨)	-	-
١٠٠,٨٦٨	١٠٠,٨٦٨	-	-	-
(٧,٠١٥,٠٦٨)	(٧,٠١٥,٠٦٨)	-	-	-
١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	(٣٢,٥٧٨,٥١٥)	(٨٨٣,٥١٨)	٦٨,٣٤٧,٩١٢	٦٨,٩٧٠,٦١٨
٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٦٠,٣٢٢,٨٩٢	١,٦١٤,٨٤٥,٥٣٣	١,٢١٨,٣٠٣,٧٣١	٤٦٩,١٣٣,٦٠١
٥٤٧,٥٥٦,٨٣١	٤٢٢,٥٥١,٢٩٢	-	١٠١,١٨٤,٦٥٧	٢٣,٨٢٠,٨٨٢

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إيرادات
تكلفة إيرادات
إجمالي ربح القطاع
مصرفات عمومية وإدارية
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
حصة الشركة في خسارة شركة زميلة
إيرادات أخرى
زكاة
الربح (الخسارة) خلال الفترة
أصول قطاعية
مطلوبات قطاعية

١٠٣,٠١٩,٨٠٧	-	-	٢٨,٩٨٩,١٦٢	٧٤,٠٣٠,٦٤٥
(٤٩,٦٦٧,٥١٤)	-	-	(٣٥,٤٧٩,٠٤٥)	(١٤,١٨٨,٤٦٩)
٥٣,٣٥٢,٢٩٣	-	-	(٦,٤٨٩,٨٨٣)	٥٩,٨٤٢,١٧٦
(١٣,٧٠٩,٧٧٦)	(١٣,٧٠٩,٧٧٦)	-	-	-
(١٦,٤٥٨,٣٨١)	(١٦,٤٥٨,٣٨١)	-	-	-
٢,٣٢٦,٦٢٤	٢,٣٢٦,٦٢٤	-	-	-
(١,١٨٢,٢٥١)	-	(١,١٨٢,٢٥١)	-	-
١,٠٣٢,٦٠٩	١,٠٣٢,٦٠٩	-	-	-
(٧,٩٧٢,٠٣١)	(٧,٩٧٢,٠٣١)	-	-	-
١٧,٣٨٩,٠٨٧	(٣٤,٧٨٠,٩٥٥)	(١,١٨٢,٢٥١)	(٦,٤٨٩,٨٨٣)	٥٩,٨٤٢,١٧٦
٤,٨٤٤,٧٨٥,٨٨٤	٢٢٤,٣٩١,٧٢٤	٣,٠٠٩,١٤٠,٤٩٨	١,١٣٢,٠١٥,٨٨١	٤٧٩,٢٣٧,٧٨١
٥٤٧,٤٩٨,٨٢٩	٢٧٧,٩٤٢,٣١١	-	٢٤٨,٨٢٢,٦٨٨	٢٠,٧٣٣,٨٣٠

للفترة المنتهية في ٤ ديسمبر ٢٠٢١م
(الموافق ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ)

إيرادات
تكلفة إيرادات
إجمالي ربح القطاع
مصرفات عمومية وإدارية
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
عكس مصرفات تمويل
حصة الشركة في خسارة شركة زميلة
إيرادات أخرى
زكاة
الربح (الخسارة) خلال الفترة
أصول قطاعية
مطلوبات قطاعية

٢٠٨,٢٧٦,٦٩٠	٨٦٢,٠٠٠	-	١٣٣,٨٥٤,٣٤٥	٧٣,٥٦٠,٣٤٥
(١٠٦,٠٣٠,٢٦١)	-	-	(٧٨,٤٠١,٤٣٦)	(٢٧,٢٢٨,٨٢٥)
١٠٢,٢٤٦,٤٢٩	٨٦٢,٠٠٠	-	٥٥,٤٥٢,٩٠٩	٤٥,٣٣١,٥٢٠
(١٩,٥٤٢,٢٧٤)	(١٩,٥٤٢,٢٧٤)	-	-	-
(٢٠,٠٨٢,٦٠١)	(٢٠,٠٨٢,٦٠١)	-	-	-
(٩٤٧,٠٢٩)	-	(٩٤٧,٠٢٩)	-	-
(٩,٩٤٤,٥٢٥)	(٩,٩٤٤,٥٢٥)	-	-	-
٥١,٧٣٠,٠٠٠	(٤٨,٧٠٧,٤٠٠)	(٩٤٧,٠٢٩)	٥٥,٤٥٢,٩٠٩	٤٥,٣٣١,٥٢٠
٤,٦١٦,٢٢١,٦٤٧	٥٦٢,٤٩٥,٠١٦	٢,٤٢٩,٢٦٧,٩٣٤	١,١٥٣,٩١٩,٢٥٤	٤٧٠,٥٣٩,٤٤٣
٥٤٣,١٢٦,٥٣٦	٢٧٢,٤٨٠,١٤٣	-	٢٣١,٤٩٤,٨٧٣	٣٩,١٥١,٥٢٠

للفترة المنتهية في ٣١ يونيو ٢٠٢٢م
(الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ)

إيرادات
تكلفة إيرادات
إجمالي ربح القطاع
مصرفات عمومية وإدارية
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
حصة الشركة في خسارة شركة زميلة
زكاة
الربح (الخسارة) خلال الفترة
أصول قطاعية
مطلوبات قطاعية

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م قامت الشركة بالتعديلات التالية :

١ ◀ يوجد لدى الشركة الات ومعدات تم تخزينها في مستودع الشركة من سنوات سابقة وتم إيقاف استهلاكها خلال تلك السنوات ، وتبلغ تكلفتها شراءها ٤١,٥١٣,٧٣٩ ريال سعودي ومجمع استهلاكها مبلغ ١٣,٢٨٨,٦٧١ ريال سعودي ، وبالتالي حسب الاعمار الإنتاجية لهذه الآلات والمعدات كان يجب استهلاكها بكامل تكلفتها في السنوات السابقة وعليه تم زيادة مخصص الاستهلاك بمبلغ ٢٨,٢٢٤,٨٧٤ ريال سعودي .

٢ ◀ تم في السنوات السابقة تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في شركة جرهيم للتنمية والتطوير حيث تم تخفيض الاستثمار بالكامل ليصبح قيمة الاستثمار صفر وذلك لعدم توفر قوائم مالية مراجعة للشركة المستثمر فيها، وبناء على القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠٢٠م وعام ٢٠٢١م قامت الإدارة باحتساب القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة - شركة جرهيم للتنمية والتطوير بطريقة حقوق الملكية .

٣ ◀ قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ بخطأ محاسبي وذلك باقفال مبالغ مستحقة الدفع تخص شركة هيلتون بمبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وشركة مليونيوم بمبلغ ٤,٢١٦,٠٧٥ ريال سعودي في الحساب الجاري، قررت الشركة تصحيح هذا الخطأ المحاسبي وعكس اجمالي هذه المبالغ ٦,٧١٦,٠٧٥ ريال سعودي.

٤ ◀ تم تسوية فروقات الحساب الجاري بمصروفات تخص سنوات سابقة باجمالي مبلغ ٤,٦٧٧,٦٥٩ ريال سعودي ، حيث تم تأثير الأرباح المبقة كما في ٥ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ١ جماد الاول ١٤٤٣هـ بمبلغ ١,٧٩١,٠٤٥ ريال سعودي ، وتم تأثير تكلفة الإيرادات للفترة المنتهية في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ بمبلغ ٢,٨٨٦,٦١٤ ريال سعودي.

يبين الجدول التالي ملخص أثر التعديلات على القوائم المالية للشركة :

كما في ١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

البيان	التعديل	كما تم التقرير عنها مسبقاً	تعديلات سنوات سابقة	معدلة
الأثر على قائمة المركز المالي	١	١,٣١٤,٢٢٨,٢١٠	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	١,٢٨٦,٠٠٣,٣٣٦
				أصول غير متداولة
ممتلكات ، الات ومعدات استثمار في شركة زميلة	٢	-	-	١٧,١١٥,١٣١
				أصول متداولة
مصرفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	٣	٤٣,٤٩١,١٧٢	٦,٧١٦,٠٧٥	٤٥,٥٢٩,٥٨٨
				٤
أصول متداولة	٤	-	-	٢,٠٣٨,٤١٦
مصرفات مستحقة مقدما وذمم دائنة أخرى	٣	٦٧,٧٧٢,٦٥٧	٦,٧١٦,٠٧٥	٧٤,٤٨٨,٧٣٢
				أصول مساهمين
حقوق المساهمين	١	١٦٢,٢٣٦,٠٢١	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	١٤٦,٤٤٨,٦١٩
				٢
أرباح مبقة	٢	(٤,٦٧٧,٦٥٩)	١٧,١١٥,١٣١	١٢٧,٨٨٣,٨٠١
				٤
أرباح مبقة	٤	-	-	(١٥,٧٨٧,٤٠٢)
الأثر على قائمة الدخل	٤	(١٠٣,١٤٣,٦٤٧)	(٢,٨٨٦,٦١٤)	(١٠٦,٠٣٠,٢٦١)
				٢
تكلفة الإيرادات	٤	-	-	(٩٤٧,٠٢٩)
حصة الشركة في خسائر الاستثمار في شركة زميلة	٢	-	(٩٤٧,٠٢٩)	(٩٤٧,٠٢٩)

كما في ١ جماد الأول ١٤٤٣هـ الموافق ٥ ديسمبر ٢٠٢١م

البيان	التعديل	كما تم التقرير عنها مسبقاً	تعديلات سنوات سابقة	معدلة
الأثر على قائمة المركز المالي				
أصول غير متداولة				
ممتلكات ، الات ومعدات	١	١,٣٢٨,٣٣٤,٦٦٣	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	١,٣٠٠,١٠٩,٧٨٩
استثمار في شركة زميلة	٢	-	١٨,٠٦٢,١٦٠	١٨,٠٦٢,١٦٠
أصول متداولة				
مصروفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى	٤	٢٩,٦٢٧,٥٠٩	(١,٧٩١,٠٤٥)	٢٧,٨٣٦,٤٦٤
حقوق المساهمين				
أرباح مبقاة	١	١٠٨,٨٤٦,٠٣٦	(٢٨,٢٢٤,٨٧٤)	٩٦,٨٩٢,٢٧٧
	٢		١٨,٠٦٢,١٦٠	
	٤		(١,٧٩١,٠٤٥)	
			(١١,٩٥٣,٧٥٩)	

٢٧ ◀ الالتزامات المحتملة والرتباطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٣ يونيو ٢٠٢٢م
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٣٩,٠١٢,٨٦٤	٤٢,١٧٠,٠٠٠
١٩,٥٤٣,٢٨٠	١٩,٥٤٣,٢٨٠

خطابات ضمان
ارتباطات رأسمالية
مساهمة استثمارات غير مسددة

٢٨ ◀ التغيرات الموسمية

إن نتائج الاعمال للفترة لاتمثل بالضرورة مؤشرا دقيقا عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة. حيث تزيد إيرادات نشاط تشغيل الشقق والغرف الفندقية للشركة خلال موسمي الجح والعمرة وكذلك خلال فترة الاجازات الصيفية. وتقل وتنخفض الإيرادات بعض الشيء خلال بقية أيام السنة. وتنعكس هذه التغيرات على النتائج المالية لأعمال الشركة خلال الفترة. وعليه فإن نتائج الاعمال لهذه الفترة قد لاتمثل مؤشرا دقيقا عن النتائج الفعلية للسنة ككل.

٢٩ ◀ الدعاوى القضائية

١/٢٩ ◀ قضايا مقامة من الشركة بحق الغير

● توجد دعاوى قضائية أقامتها الشركة بحق الغير حددت قيمتها الاجمالية ١٣,٩ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ١٩,٧٨ مليون ريال سعودي) بالإضافة الى دعوى قضائية أخرى غير محددة القيمة عن اخلاء عقار.

● اقامت الشركة دعوى قضائية بحق المشغل السابق للفندق "ميليونيوم وكووثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة" لاسترداد رصيد مدين بقيمة ٣٩ مليون ريال سعودي يمثل الحد الأدنى من الفرق المضمون وفقا للاتفاقية الموقعة من شركة مكة للانشاء والتعمير بالمحكمة الاقتصادية. غير ان الدعوى لم يفصل فيها حتى الان. حيث إن الدعوى في مرحلة التحكيم حاليا. وسجلت الشركة مخصصات كافية مقابل الرصيد المدين، وفقا لرأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني.

● رفعت الشركة دعوى قضائية بحق هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة ("الهيئة") عن اتعاب الاستشارات والتصاميم والنماذج بالإضافة الى تكاليف أخرى مختلفة تكبدتها الشركة بنحو ١٧,٣٦ مليون ريال سعودي نظير دراسات مشروع الطريق الموازي الغربي بموجب الامر السامي رقم ٢٢٥٨٩ الصادر بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٢٤هـ. واستأنفت الهيئة الدعوى ومع ذلك ، صدر حكم الاستئناف لصالح الشركة والزام الهيئة بتعويض الشركة عن التكلفة المتكبدة، فيما استأنفت الهيئة خلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ ولاتزال الدعوى قيد النظر. وتعتقد الشركة بأنها جنبت مخصصات كافية مقابل الأرصدة المدينة وفقا لراي إدارة الشركة ومستشارها القانوني (إيضاح رقم ١١) .

٢/٢٩ ◀ قضايا مقامة من الغير بحق الشركة

توجد قضايا مقامة بحق الشركة محددة القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي (١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ٧,٩٧٤,٤١٧ ريال سعودي) وقضية غير محددة القيمة عن انتهاء عقد. وأفاد المستشار القانوني للشركة بأن الشركة تتمتع بموقف قوي لكسب القضية المرفوعة.

٣٠ ◀ أهداف إدارة المخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها

تتكون الالتزامات المالية الرئيسية للشركة من قروض وسلف وذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى. ويتمثل الغرض الرئيس من هذه الالتزامات المالية في تمويل عمليات الشركة. وتشتمل الأصول المالية الرئيسية الخاصة بالشركة على الذمم المدينة التجارية والنقد وما في حكمه التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحتفظ الشركة أيضا باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض الشركة لمخاطر السوق، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تشرف إدارة الشركة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر الشركة ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها الشركة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار إدارة مخاطر الشركة. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالشركة في دورها الإشرافي. يقوم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات الإدارة والنتائج التي يتم إطلاع الإدارة عليها. تراقب الشركة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار في السوق. تشتمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع وهي: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة السوق.

يتعلق تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدل الفائدة في السوق بشكل أساسي بالتزامات الدين طويلة الأجل التي لها معدلات فائدة متغيرة. وتدير الشركة مخاطر أسعار الفائدة بالمراقبة المستمرة لأوضاع أسعار الفائدة المتعلقة بأدواتها المالية التي تحمل فائدة، إن المطلوبات المرتبطة بالعمولة الخاصة بالشركة والتي تتمثل بصورة رئيسية في القروض البنكية، مرتبطة بعمولة عائمة، والتي تخضع لتجديد الأسعار. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار العملات وتعتقد بأن القيمة العادلة ومخاطر أسعار العملات المتعلقة بالتدفقات النقدية الخاصة بالشركة تعتبر غير جوهرية. وتشتمل الأصول المالية التي تحمل فوائد على قروض قصيرة الأجل ذات أسعار فوائد ثابتة، ولذلك، لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة.

فيما يلي بيان الالتزامات المالية المرتبطة بالفائدة والمفصّل عنها بالفوائم المالية:

١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٦٢,٤٩٨,٨٥٠	١٤٩,٩٩٨,٨٥٠

الالتزامات المالية - بشكل رئيسي القروض

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في التقلبات التي تطرأ على القيمة العادلة للمخاطر أو تدفقاتها النقدية المستقبلية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتجري الشركة معاملاتها بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مبربوطة بالريال السعودي. تعرض الشركة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهريا في هذه القوائم المالية.

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (بخلاف الناشئة عن مخاطر أسعار العملات الخاصة او مخاطر العملة) سواء كانت تلك التغيرات بسبب عوامل محددة للأدوات المالية الفردية أو جهتها المصدرة أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق .

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

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم وفاء طرف ما بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل ممّا ينشأ عنه خسارة مالية. تدير الشركة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والنقد المقيد ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة واصل العقود.

و تُدار مخاطر الائتمان على أساس الشركة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة الدفع واصل العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى وتُحدّد حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود المقررة من الإدارة. ويخضع مدى التزام العملاء بحدود الائتمان بانتظام لمراقبة الإدارة.

والحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بعناصر قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وفي ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٢م يعادل القيم الدفترية المعنية على النحو المفصّل عنها في الإيضاحات.

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. وتعتبر الذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، لذلك، استُخدم نموذج الخسارة المتوقعة على مدى ١٢ شهراً لتقييم انخفاض القيمة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، لا يوجد مخصص مطلوب لتجنيبه عن هذه الأرصدة لجميع الفترات المعروضة بخلاف ما تم الإفصاح عنه.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة الدفع واصل العقود، تطبق الشركة النهج المبسط لرصد مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجارات المستحقة الدفع واصل العقود على أساس مصفوفة المخصص. من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة واصل العقود بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد. تتعلق اصول العقود وإيرادات الإيجار المستحقة بأعمال قيد التنفيذ غير مفوترة، علاوة على ذلك، تتضمن خسائر الائتمان المتوقعة أيضاً معلومات متوقعة.

تأخذ مصفوفة المخصصات في الاعتبار خبرة الخسارة الائتمانية السابقة (فترة ٤٨ شهراً) وتعديلها وفقاً لمتوسط معدلات الاسترداد التاريخية. وتُدْرَس معدلات الخسارة التاريخية أيضاً لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت الشركة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره أهم عوامل الاقتصاد الكلي ذات الصلة بالمعلومات المستقبلية، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل .

الذمم المدينة المستحقة من المستأجرين

يتم تقويم المستأجرين وفقاً لمعايير الشركة قبل إبرام عقود الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدماً. وتقيّم الجودة الائتمانية للمستأجر بناءً على سجل تصنيف ائتماني شامل عند إبرام عقد إيجار. وتُراقب بصفة دورية الحسابات المدينة غير المُسدّدة المُستحقة على المستأجرين. ويُجرى تحليل الانخفاض في قيمة المستأجرين الرئيسيين، كلُّ على حدة، في تاريخ كل تقرير مالي. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الاصول المالية.

الذمم المدينة الناشئة عن عقود إيجار المراكز التجارية وعمليات الفنادق والأبراج

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تقديم الخدمة أو تسليم الاصل، وبالتالي التخلص بشكل كبير من مخاطر الائتمان للشركة فيما يتعلق بهذا الأمر .

يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة:

الإجمالي	أكثر من ٣٦٠ يوم	١٨١-٣٦٠ يوم	٩١-١٨٠ يوم	٠٠-٩٠ يوم	صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - مليوني ريال ***	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٧,٨٤٩,٥٧٤	٣,٢٥٠,٠٤٢	٦١,٨٠٨	٦٢٤,٢٩٢	٢,٨٣٧,٤٧٨	١١,٠٧٥,٩٥٤	الفندق والبراج: معدل الخسارة المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية * مخصص الخسارة
٩,٧٥٧,٧٠٧	٣,٢٥٠,٠٤٢	٥٧,٨٦٥	٣٧٦,٦٣٨	٥٣٥,١٨٥	٥,٥٣٧,٩٧٧	
١٠٤,٧%	١٠٠,٠%	٩٣,٦٢%	٦٠,٣٣%	١٨,٨٦%	٥٠%	
الإجمالي	أكثر من ١٠٦٥ يوم	١٠٦٥-٧١١ يوم	٧١٠-٣٥٦ يوم	٣٥٥-٠٠ يوم	إيرادات غير موفترة	المركز التجاري: معدل الخسارة المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية ** مخصص الخسارة
٦٦,٥٨٩,٩١٨	-	١١,٩٣٣,٢١٥	١٥,٤٣٣,٦٢٦	٣٩,٢٢٣,٧٧٧	-	
٣٧,١٧٨,٤٨٢	-	١١,٩٣٣,٢١٥	١٥,٤٣٣,٦٢٦	٩,٨١١,٦٤١	-	
٥٥,٨٣%	-	١٠٠%	١٠٠%	٢٥,٠١%	-	

* يوجد ضمن الدراسة الائتمانية للذمم المدينة التجارية للفندق والابراج مبلغ ٤,٨٦٩,٧٧٩ ريال سعودي يخص طرف ذو علاقة.
** تم استبعاد الإيرادات المؤجلة من الدراسة الائتمانية للذمم المدينة التجارية للمركز التجاري بمبلغ ٤,١٨٥,٢٧٤ ريال سعودي
ويوجد من ضمن الدراسة رصيد اطراف ذات علاقة بمبلغ ١٤٣,٨٥٣ ريال سعودي.
*** تم تكوين مخصص ٥٠% من صافي المبلغ المستحق من مشغل الفندق والابراج - مليوني ريال .

الإجمالي	متأخرة في السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	متأخرة في السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة في السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متداولة	إيرادات غير موفترة	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
١٣٣,٣٦٣,٩٩١	٣٧,٠٢٤,٦٧٧	٨٨,٩٦٤,٤٩٦	٢,١٨٤,٠٧١	٣٣٤,٩٧٥	٤,٨٥٥,٧٧٢	معدل الخسارة المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٢٩,٩٤٣,٥٢٨	٢٥,٤٥٠,٤٢٦	٤,٤٩٢,٤٨٩	٦٠٢	١١	-	
٢٢,٤٥%	٦٨,٧٣%	٥٠,٠٥%	٠,٠٢%	٠,٠٣%	-	

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المنشأة صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتصلة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بشكل سريع بمبلغ يُقارب قيمته العادلة. وتُدار مخاطر السيولة بمراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة من خلال تسهيلات ائتمانية ملازمة بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية. وهذا يشمل النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، المعدة باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقيت ومبلغ المعاملات المستقبلية، والمسار المخطط للإجراءات والتدفقات النقدية الأخرى التي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف الشركة. قامت إدارة الشركة بوضع خطة لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، كمنشأة مستمرة.

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية كما يلي :

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	حتى سنة واحدة	إجمالي القيمة غير المخصصة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	٤٩,٩٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٤٧٦,٦١٦	١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	قروض وسلف
٨,٢٨٢,٥٤٤	-	-	-	٨,٢٨٢,٥٤٤	٨,٢٨٢,٥٤٤	ذمم دائنة تجارية
٣,١٤١,٦٣٩	-	-	-	٣,١٤١,٦٣٩	٣,١٤١,٦٣٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٠٠,٢٨٠,٧١٨	-	-	-	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢٦٤,١٨٠,٣٦٧	٤٩,٩٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٩,١٨١,٥١٧	٢٦٤,١٨٠,٣٦٧	

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	حتى سنة واحدة	إجمالي القيمة غير المخصصة	١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ
١٦٤,٢٩٧,٥٦٨	٦٢,٤٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٧٩٨,٧١٨	١٦٤,٢٩٧,٥٦٨	قروض وسلف
٢,٢٢١,٢٩٨	-	-	-	٢,٢٢١,٢٩٨	٢,٢٢١,٢٩٨	ذمم دائنة تجارية
٣,٠٦٨,٤٥٠	-	-	-	٣,٠٦٨,٤٥٠	٣,٠٦٨,٤٥٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٧٤,٤٨٨,٧٣٢	-	-	-	٧٤,٤٨٨,٧٣٢	٧٤,٤٨٨,٧٣٢	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢٤٤,٠٧٦,٠٤٨	٦٢,٤٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٦,٥٧٧,١٩٨	٢٤٤,٠٧٦,٠٤٨	

تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية والتسهيلات البنكية والائتمانية الأخرى بصورة منتظمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية الخاصة بالشركة. ويرجى الرجوع الى الايضاح رقم ١٥ للاطلاع على التسهيلات الائتمانية.

١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
--	------------------

٣٦٤,٢٢١,٢٦١	٣٥٧,٠٩١,٣٥٠
١١٤,٤٩٦,٤١٧	٤١,٣٩٢,١٧٥

الأصول المالية
أصول متداولة أخرى
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

٢٦,٧٩٨,٧١٨	٢٧,٤٧٦,٦١٦
٢,٢٢١,٢٩٨	٨,٢٨٢,٥٤٤
٧٤,٤٨٨,٧٣٢	١٠٠,٢٨٠,٧١٨

الإلتزامات المالية
قروض وسلف . الجزء المتداول
ذمم دائنة
مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للأصول المالية غير المشتقة والالتزامات المالية المتوقع استردادها أو تسويتها بعد أكثر من ١٢ شهرا من تاريخ القوائم المالية :

١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
--	------------------

٢,٤١٢,١٥٢,٨٠٣	١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠
-	-
-	-

الأصول المالية
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
نقد مقيّد
أصول غير متداولة أخرى

١٣٧,٤٩٨,٨٥٠	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠
-	-
-	-
-	-

الالتزامات المالية
قروض وسلف
ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخريين في صندوق استثمار
التزامات مقابل عقد إيجار . الجزء المتداول
ذمم دائنة والتزامات أخرى

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي من إدارة رأس مال الشركة في حماية قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والحفاظ على قاعدة قوية تمكنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقبلية للأعمال لتوفير عوائد للمساهمين ولتحسين هيكل رأس المال لتقليل تكلفة رأس المال. ويتضمن هيكل رأس المال كافة عناصر حقوق المساهمين بقيمة إجمالية قدرها ٣,٣٦٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (١٣ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ : ٤,٠٦٠ مليون ريال سعودي). وتدير الشركة هيكل رأسمالها وتجري تعديلاتها عليه في ضوء التغيّر في الظروف الاقتصادية. وتُغية المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله. قد تجري الشركة تعديلا على مبالغ توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين أو تعيد رأس المال إلى المساهمين أو تصدر أسهمًا جديدة.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعلقة بمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من توافر سيولة كافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من التسهيلات الائتمانية الملائم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة سقوف الاقتراض أو التعهدات (كلما اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات القروض. وتراقب الإدارة وضع رأس المال النقدي للشركة وهي عملية النظر في هيكل رأس المال العام.

لدى الشركة تعهد مالي متعلق بتسهيلات قروض بأصل مبلغ قائم قدره في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٤٩,٩٩٨,٨٥٠ ريال سعودي (١٣) يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ : ١٦٢,٤٩٨,٨٥٠ ريال سعودي). التزمت الشركة بمتطلبات التعهد المالي خلال الفترة للتقرير المالي. وبموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على الشركة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق المساهمين التي لا تتجاوز (٢,٥:١).

تقوم إدارة الشركة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الرفع المالي. يتم احتساب هذه النسبة بناءً على صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال.

١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٦٤,٢٩٧,٥٦٨	١٥٢,٤٧٥,٤٦٦
٢,٢٢١,٢٩٨	٨,٢٨٢,٥٤٤
(٢٠٦,٦١٢,٨٢٣)	(٣٧١,٠٣٦,٧٤٣)
(٤٠,٠٩٣,٩٥٧)	(٢١٠,٢٧٨,٧٣٣)
٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١	٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦
٤,٠٣٣,٠٠١,١٥٤	٣,١٤٩,٧٧٠,١٩٣
٪٠,٩٩-	٪٦,٧-

قروض
ذمم دائنة تجارية
ناقصاً : النقد وما في حكمه
صافي الدين (أ)
حقوق المساهمين (ب)
مجموع رأس المال (أ + ب)
نسبة الرفع المالي أ / (أ + ب)

٣١ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

قياسات القيمة العادلة المثبتة

تقيس الشركة الأدوات المالية والأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في كل تاريخ قائمة مركز مالي، وتمثل القيمة العادلة السعر المقبوض نظير بيع أصل ما أو مدفوع لتحويل مطلوب ما في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ويُحدّد قياس القيمة العادلة بناءً على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما :

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في السوق الأكثر ملائمة للأصول المالية والالتزامات في حالة عدم وجود سوق رئيسي ان الأسواق الرئيسية أو الأسواق الأكثر فائدة يجب ان تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة .
- تُقاس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات باستخدام افتراضات على أن المشاركين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصول أو الالتزامات وعلى فرضية أن المشاركين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.
- يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة
- تستخدم الشركة طرق التقييم الفنية الملائمة للظروف وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة .

وتُصنّف كافة الاصول والمطلوبات، التي تُقاس قيمتها العادلة أو يُفصَح عنها في القوائم المالية، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة المُبيّن أدناه، على أساس مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (دون تعديل) في أسواق نشطة لاصول والتزامات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للأصول والالتزامات التي يتم إدراجها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقييم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و١٣ يونيو ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٤٣هـ، قُدرت القيم العادلة للأدوات المالية للشركة بأنها تقارب قيمها الدفترية.

٣٢ ◀ أحداث هامة

في مطلع سنة ٢٠٢٠م المنقضية ، انتشرت جائحة كورونا المستجد (كوفيد- ١٩)، مما تسبب في اضطراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، واتخذت المملكة العديد من الإجراءات الاحترازية لمواجهة كافة الآثار السلبية المترتبة الناتجة عن تلك الجائحة.

وقد تطلب ذلك من إدارة الشركة إعادة تقييم الافتراضات والتفديرات والمصادر الرئيسية المطبقة على القوائم المالية للشركة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

وخلال تلك الفترة، ومع اكتشاف لغاحات لهذا الوباء وتراجع الآثار الناجمة عن تلك الجائحة قامت الإدارة بتقييم كافة الآثار على عمليات وأنشطة الشركة ، وبناء على هذا التقييم فلم تكن هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات جوهرية في القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتواصل الشركة مراقبة تطورات تلك الجائحة عن كثب على الرغم من أن الإدارة في هذا الوقت ليست على علم بأية عوامل متوقعة قد تغير من تأثير الوباء على عمليات الشركة خلال فترة ٢٠٢٢م أو بعده .

٣٣ ◀ الاحداث اللاحقة

● بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٢٣م الموافق ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ وبناءً على قرار وزير التجارة رقم (٢٨٤) تم اصدار اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الجديد وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠٢٣م الموافق ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) حيز التنفيذ . ستقوم إدارة الشركة بإجراء التعديلات اللازمة على النظام الأساسي وفقاً لما يقتضيه نظام الشركات الجديد ولائحته التنفيذية.

● بخلاف ما ذكر أعلاه تعتقد الإدارة بعدم وجود اي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للشركة.

٣٤ ◀ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد إصدار القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من قبل مجلس إدارة الشركة في ٨ رمضان ١٤٤٤هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٣م) .



شركة مكة للإنشاء والتعمير
شركة مساهمة سعودية