

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
-	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٣٢ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مقفلة "الشركة"، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة 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

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية "الميثاق" ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة 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، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية، وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع والذي يتضمن رأينا حولها. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن إن إجراءات المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الإقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي المراجعة، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة لغايات تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلياً قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

١٥ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٤ ابريل ٢٠٢٤ م)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٨٦,٦٢٤	١٣٩,٧٨٧	٥	ممتلكات ومعدات، بالصفافي
٩,٣٥٦,٣١١	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	٦	عقارات استثمارية تحت التطوير
٢٨٨,٨٠٣	٤٣١,٤٦٠	٧	حق استخدام أصول، بالصفافي
١٨٤,٤٣٧,٠٦٦	٢٢٩,٤٤٦,٧١٥	٨	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	١٧٩,١٩٥	٩	دفعات لشراء أصول غير ملموسة
١٩٤,٢٦٨,٨٠٤	٣١٦,٦٤٥,١٤٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٦٨,٨٥٥,٩٩٣	١١١,٥٢٣,٧٧٤	١٠	عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
١٥,٨٧٠,٠٠٠	١٩,٨٣٥,٠٤٨	١١	مستحق من اطراف ذات علاقة
١٦,٥٢٩,٧٧٤	٩,٣٦٢,٩٤١	١٥	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
٢٦,٠١٦,٩٦٥	٢٧,١٨٥,١٥٣	١٢	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦,٨٩٢,٢٩٦	١٤,٢١٢,٨٠١		نقد لدى البنوك
٢٣٤,١٦٥,٠٢٨	١٨٢,١١٩,٧١٧		مجموع الموجودات المتداولة
٤٢٨,٤٣٣,٨٣٢	٤٩٨,٧٦٤,٨٦٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١٣,٦٢٧,٠٨٠	١٨٨,٥٧٦,٠٤٧	١	رأس المال
٧٤,٩٤٨,٩٦٧	١٨,١٣٥,٤٢٧	١٣	علاوة إصدار
(٢,٣٢٨,٧٥٠)	(٢٠,٤٦٤,١٧٧)	١٤	اسهم الخزينة
١٠,٨٣٢,٣٢٥	١٠,٨٣٢,٣٢٥	١٦	احتياطي نظامي
٣٥,٧٤٢,٠٧٥	٤٢,٩٨٠,٧٦٥		إحتياطي القيمة العادلة
٤٨,٩٢٤,٧٤٢	٨٨,١٧٨,٩٥٨		أرباح مبقاة
٢٨١,٧٤٦,٤٣٩	٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٨,١٢٦,٨٦٩	٧٣,٠٧٦,١٠٠	١٨	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٦,٦٩٤,٥٩٧	٢٣٨,٢٧٨	٧	إلتزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٦٠١,٦٦٨	٩٢٢,٤٧٩	١٧	إلتزامات منافع الموظفين
٤٥,٤٢٣,١٣٤	٧٤,٢٣٦,٨٥٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٣٩٣,٨٧٦	٢٤٦,٨٦٧	٧	إلتزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
-	٩,٥٥٤,٨٣٨	١٥	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
٥,٧٨٩,٣٢٧	٦,٤٦٣,٨٤٣	١١	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٤٢,٨٢٩,٧٥٩	٣٢,٣٢١,٧٩٨	١٩	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٢٥١,٢٩٧	٢,٧٠١,٣١٤	٢٠	مخصص الزكاة
١٠١,٢٦٤,٢٥٩	٩٦,٢٨٨,٦٦٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤٦,٦٨٧,٣٩٣	١٧٠,٥٢٥,٥١٧		مجموع المطلوبات
٤٢٨,٤٣٣,٨٣٢	٤٩٨,٧٦٤,٨٦٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	إيضاح	الربح أو الخسارة
٢٠٤,٦٥٠,٦٠٠	٢٣٧,٨٤٥,٣٤٢	٢٩	الإيرادات
(١٥٣,٥٧٨,٣٠٧)	(١٨٨,٢٩٠,٧٧٦)	٢٩	تكلفة الإيرادات
٥١,٠٧٢,٢٩٣	٤٩,٥٥٤,٥٦٦		مجمل الربح
(٥,٠٦٥,٨٠٥)	(١٤,٨٣٩,٠٥٢)	٢١	مصاريف عمومية وإدارية
٤٦,٠٠٦,٤٨٨	٣٤,٧١٥,٥١٤		صافي الربح من العمليات الرئيسية
-	٩,٦٧٠,٥٨٨	٦	ارباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية تحت التطوير
٨٢٧,٤٩٦	-		أرباح بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠,٠٧٧	-		أرباح بيع الاستثمار في الشركة الزميلة
(١,٩٢٩,٤٥٨)	(٢٥٣,٢٤٦)	٢٢	تكاليف تمويلية
٢٧,١٩٨	٥٢٠,٢٢٣		إيرادات أخرى
٤٤,٩٦١,٨٠١	٤٤,٦٥٣,٠٧٩		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٢,٢٥١,٢٩٧)	(٢,٧٠١,٣١٤)	٢٠	الزكاة
٤٢,٧١٠,٥٠٤	٤١,٩٥١,٧٦٥		صافي ربح السنة
بنود الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
٢,٦٧٩,٨٨٧	٧,٦١٤,٢٧٨	٨	أرباح محققة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٨,٧١٣,٠٢٤	٧,٢٣٨,٦٩٠	٨	أرباح غير محققة من إعادة تقييم للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٩١,٦٨٤)	(١٣٦,٨٢٧)	١٧	إعادة قياس إلتزامات منافع الموظفين
٣١,٣٠١,٢٢٧	١٤,٧١٦,١٤١		اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
٧٤,٠١١,٧٣١	٥٦,٦٦٧,٩٠٦		اجمالي الدخل الشامل للسنة
ربحية السهم الأساسي:			
٠,٢٨	٠,٢٥	٢٣	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة
١٥٢,١٥٧,٦٢١	١٧٠,٤٤٠,٦٢٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

مجموع حقوق الملكية	أرباح مبقاة	إحتياطي القيمة العادلة	الإحتياطي النظامي	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٢١,٤٨٧,٤١١	٧,٨٩٧,٠٨٥	٧,٠٢٩,٠٥١	٦,٥٦١,٢٧٥	-	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م
٤٢,٧١٠,٥٠٤	٤٢,٧١٠,٥٠٤	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
٣١,٣٠١,٢٢٧	٢,٥٨٨,٢٠٣	٢٨,٧١٣,٠٢٤	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
٧٤,٠١١,٧٣١	٤٥,٢٩٨,٧٠٧	٢٨,٧١٣,٠٢٤	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٣,٦٢٧,٠٨٠	-	-	-	-	-	١٣,٦٢٧,٠٨٠	الزيادة في رأس المال (إيضاح ١)
٧٤,٩٤٨,٩٦٧	-	-	-	-	٧٤,٩٤٨,٩٦٧	-	علاوة إصدار
(٢,٣٢٨,٧٥٠)	-	-	-	(٢,٣٢٨,٧٥٠)	-	-	شراء أسهم خزينة
-	(٤,٢٧١,٠٥٠)	-	٤,٢٧١,٠٥٠	-	-	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
٢٨١,٧٤٦,٤٣٩	٤٨,٩٢٤,٧٤٢	٣٥,٧٤٢,٠٧٥	١٠,٨٣٢,٣٢٥	(٢,٣٢٨,٧٥٠)	٧٤,٩٤٨,٩٦٧	١١٣,٦٢٧,٠٨٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٢٨١,٧٤٦,٤٣٩	٤٨,٩٢٤,٧٤٢	٣٥,٧٤٢,٠٧٥	١٠,٨٣٢,٣٢٥	(٢,٣٢٨,٧٥٠)	٧٤,٩٤٨,٩٦٧	١١٣,٦٢٧,٠٨٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
٤١,٩٥١,٧٦٥	٤١,٩٥١,٧٦٥	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
١٤,٧١٦,١٤١	٧,٤٧٧,٤٥١	٧,٢٣٨,٦٩٠	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
٥٦,٦٦٧,٩٠٦	٤٩,٤٢٩,٢١٦	٧,٢٣٨,٦٩٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	(١٨,١٣٥,٤٢٧)	(٥٦,٨١٣,٥٤٠)	٧٤,٩٤٨,٩٦٧	زيادة رأس المال من علاوة الإصدار (إيضاح ١٣)
(١٠,١٧٥,٠٠٠)	(١٠,١٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)
٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥	٨٨,١٧٨,٩٥٨	٤٢,٩٨٠,٧٦٥	١٠,٨٣٢,٣٢٥	(٢٠,٤٦٤,١٧٧)	١٨,١٣٥,٤٢٧	١٨٨,٥٧٦,٠٤٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

ان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٤٤,٩٦١,٨٠١	٤٤,٦٥٣,٠٧٩	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة:
١٠٣,٧٩٢	٩٥,٠٨٢	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٥٠٧,٢٤١	٤٣٠,٩٢١	استهلاك حق استخدام أصول
-	(٨٩٩,٤٥٥)	ارباح استبعاد عقود الأيجار
-	٣٧٩,٢٣٢	تسويات عقود الأيجار
-	١,٦٠٤,٩٢٥	المكون من مخصص انخفاض ارصدة مدينة اخرى - سعى ارض الفاروق
(٨٢٧,٤٩٦)	-	ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٩,٦٧٠,٥٨٨)	ارباح غير محققة من اعادة تقييم عقارات استثمارية تحت التطوير
(٣٠,٠٧٧)	-	ارباح بيع الاستثمار في الشركة الزميلة
١,٩٢٩,٤٥٨	٢٥٣,٢٤٦	تكاليف تمويلية
١٤٤,٥٠٨	١٨٠,٩٥٦	المكون من التزامات منافع الموظفين
-	(١,١٧٥,٢١٤)	أرباح بيع عقارات استثمارية تحت التطوير
٤٦,٧٨٩,٢٢٧	٣٥,٨٥٢,١٨٤	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٥٤,١٧٣,٣٨٩)	٥٧,٣٣٢,٢١٩	عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
(١٤,١٧١,٥٦١)	٧,١٦٦,٨٣٣	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفضرة
-	٩,٥٥٤,٨٣٨	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
(١٥,٥٠٨,٦١٣)	٢,٠٣٤,٩٥٢	مستحق من اطراف ذات علاقة
(٢٠,٤١٨,١٠٦)	(٢,٧٧٣,١١٣)	ذمم مدينة ومصاريح مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢٠,٧٩٧,٢٢٨	(١٠,٥٠٧,٩٦١)	ذمم دائنة ومصاريح مستحقة ومطلوبات أخرى
٥,٧٨٩,٣٢٧	٦٧٤,٥١٦	مستحق إلى اطراف ذات علاقة
(٣٠,٨٩٥,٨٨٧)	٩٩,٣٣٤,٤٦٨	الناتج من العمليات / (المستخدم في)
(١,٦٧٢,٠٩٢)	(٦٩,٠٤٠)	المسدد من تكاليف تمويلية
(١,٧٦٠,٧٠٤)	(٢,٢٥١,٢٩٧)	المسدد من مخصص الزكاة
-	(٢٦,٣٣٨)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٣٤,٣٢٨,٦٨٣)	٩٦,٩٨٧,٧٩٣	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٥١,٣٨٨)	(٤٨,٢٤٥)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(٤٥,٨٠٠,٠٠٠)	(٦٢,٨٠٦,٦٧٩)	اضافة استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٤٨٤,٨٢٦	-	اضافة استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٧٩,١٩٥)	دفعات لشراء أصول غير ملموسة
١٥٩,٠٠٠	-	المحصل من استبعاد استثمار في شركة زميلة
(٢,٨٠٨,٨٨٨)	(٧٨,٧٩٣,٢٩٨)	إضافات على عقارات استثمارية - تحت التطوير
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٦٤٩,٩٩٨	المحصل من استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٢,٥١٦,٤٥٠)	(١٠٩,١٧٧,٤١٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢,٣٢٨,٧٥٠)	-	أسهم خزينة
(٦٢٩,٠٠٠)	(٢٦٤,١٠٠)	المسدد من التزامات عقود الأيجار
١١٨,٥٧٦,١٠١	٧٩,٩٤٩,٢٣١	المحصل من القروض طويلة الأجل
(٧٢,٦٤٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد من القروض طويلة الأجل
-	(١٠,١٧٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح نقدية
٤٢,٩٧٨,٣٥١	١٩,٥١٠,١٣١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٣,٨٦٦,٧٨٢)	٧,٣٢٠,٥٠٥	صافي التغير في النقد لدى البنوك
١٠,٧٥٩,٠٧٨	٦,٨٩٢,٢٩٦	النقد لدى البنوك في بداية السنة
٦,٨٩٢,٢٩٦	١٤,٢١٢,٨٠١	النقد لدى البنوك في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية:
-	٧٤,٩٤٨,٩٦٧	زيادة رأس المال من علاوة الاصدار
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات بيع عقارات استثمارية تحت التطوير مقابل مستحق من طرف ذو علاقة
-	٣٨٦,٠٧٨	إضافات حق استخدام أصول مقابل التزام عقود الأيجار
١٣,٦٢٧,٠٨٠	-	الزيادة في رأس المال من خلال مساهمات في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٤,٩٤٨,٩٦٧	-	علاوة اصدار من خلال مساهمات في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١ - التكوين والنشاط

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "الشركة"، شركة مساهمة سعودية مغلقة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٩٤١٥٣ الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢ ذو الحجة ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠١٧م).

يتمثل نشاط الشركة في إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، هدم وإزالة المباني وغيرها، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق).

بتاريخ ١٩ ذو الحجة ١٤٤١هـ (الموافق ٩ أغسطس ٢٠٢٠م) قرر الشركاء في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) زيادة رأس مال الشركة من ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥,٠٠٠ حصة نقدية متساوية القيمة، قيمة كل منها ١,٠٠٠ ريال سعودي، حصلت الشركة على الموافقات اللازمة من وزارة التجارة والإستثمار وتم تعديل السجلات التجارية وعقد تأسيس الشركة.

بتاريخ ١٢ جمادى الآخر ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٦ يناير ٢٠٢١م) تم تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات مع الإحتفاظ بإسم الشركة ورقم وتاريخ السجل التجاري بنفس رأس المال البالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى عدد ٥٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢١م)، انعقدت الجمعية العامة غير العادية والتي أوصت بزيادة رأس مال الشركة بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي وذلك من خلال تحويل مبلغ قدره ٦ مليون ريال سعودي من الرصيد المستحق إلى شركة الجادة الأولى للإستثمار (مساهم) والتي تمثل عدد ٦٠٠,٠٠٠ سهم ومبلغ قدره ٣٤ مليون من الرصيد المستحق إلى السيد/ نادر حسن العمري بإدخاله مساهم بالشركة والتي تمثل عدد ٣,٤٠٠,٠٠٠ سهم، وخلال العام تم إستكمال الاجراءات القانونية وتعديل النظام الأساسي للشركة وتحديث سجل مساهمين الشركة ليصبح رأس مال الشركة ٤٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى عدد ٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

بتاريخ ٦ صفر ١٤٤٣هـ (الموافق ١٣ سبتمبر ٢٠٢١م) إنعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت زيادة رأس مال الشركة من ٤٥ مليون ريال سعودي إلى ١٠٠ مليون ريال سعودي وذلك من خلال إيداع مبلغ نقدي وقدره ٥٥ مليون ريال سعودي في حسابات الشركة، وخلال العام تم إستكمال الإجراءات القانونية وتعديل النظام الأساسي للشركة وتحديث سجل مساهمين الشركة ليصبح رأس مال الشركة ١٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى عدد ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت زيادة رأس مال الشركة من ١٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١١٣,٦٢٧,٠٨٠ ريال سعودي وذلك من خلال القبول بالمساهمة العينية بقيمة وحدات في صندوق الشرفه للإستثمار، وتنازل المساهمون الحاليون عن أولوية الاكتتاب في أسهم الزيادة العينية، وخلال العام تم استكمال الإجراءات القانونية وتعديل النظام الأساسي للشركة وتحديث سجل مساهمين الشركة ليصبح رأس مال الشركة ١١٣,٦٢٧,٠٨٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى عدد ١١,٣٦٢,٧٠٨ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠ ريال سعودي للسهم إلى ١ ريال سعودي ليصبح عدد الاسهم بعد التخفيض ١١٣,٦٢٧,٠٨٠ سهم.

بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت زيادة رأس مال الشركة من ١١٣,٦٢٧,٠٨٠ ريال سعودي إلى ١٨٨,٥٧٦,٠٤٧ ريال سعودي وذلك عن طريق توزيع سهم منحة لكل سهمين مملوكين للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة يوم أنقضاء الجمعية، وذلك من خلال تحويل مبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ريال سعودي من حساب علاة الإصدار الى رأس المال تشمل تخصيص مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ريال سعودي لإصدار ١٨,١٣٥,٤٢٧ سهم خزينة، وخلال الفترة تم استكمال الإجراءات القانونية وتعديل النظام الأساسي للشركة وتحديث سجل مساهمي الشركة ليصبح رأس مال الشركة ١٨٨,٥٧٦,٠٤٧ ريال سعودي مقسم إلى عدد ١٨٨,٥٧٦,٠٤٧ سهم قيمة كل منها ١ ريال سعودي، بلغ رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ١٨٨,٥٧٦,٠٤٧ ريال سعودي (٢٠٢٢م: ١١٣,٦٢٧,٠٨٠ ريال سعودي).

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة هو:

٦٩٥٧ الرياض ١٣٥١٢ - ٣٢٤٤٧، المملكة العربية السعودية - الرياض - حي حطين - شارع الأمير تركي بن عبد العزيز الأول - صندوق بريد ٢٤٤٧ - الرمز البريدي ١٣٥١٢.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا إذا ما تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام أساس قياس آخر، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح رقم ٤) ووفقاً لمبدأ الإستهقاق ومفهوم الإستمرارية.

٣-٢ عملة العرض والإفصاح

تظهر البنود في القوائم المالية بالريال السعودي وهو عملة العرض والإفصاح.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل الشركة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م. قدرت الشركة أن هذه التعديلات ليس لها أثر على القوائم المالية للشركة.

• تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ وتهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة - تتطلب من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي، عند الإثبات المبدئي، تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

• تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الإصلاح الضريبي العالمي: القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاء مؤقتاً التعديلات من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن الإصلاح الضريبي العالمي التابع لمنظمة التعاون والتنمية الاقتصادية. كما تتضمن متطلبات الإفصاح المستهدفة للشركات المتأثرة.

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً

• فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات الصادرة التي يتم تطبيقها في المستقبل. وتعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير أي أثر على القوائم المالية للشركة.

ساري المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد	الوصف	المعيار / التفسير
١ يناير ٢٠٢٤ م	تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة التأجير، من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير، حيث تكون بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير.
١ يناير ٢٠٢٤ م	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات الشركة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد.
١ يناير ٢٠٢٤ م	توضح كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات تهدف إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات.
١ يناير ٢٠٢٤ م يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	يتضمن هذا المعيار إطاراً أساسياً للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول جميع المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.	المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ١ "المطلوبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة".
١ يناير ٢٠٢٤ م يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	يعد هذا المعيار الموضوعي الأول الصادر لتحديد متطلبات المنشآت للإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ".

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

الأحكام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

- انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تنخفض قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحد لأصول متطابقة أو أسعار سوق لأصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الإستخدامية تحسب بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك التدفقات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي تكون الشركة غير ملتزمة بها بعد، أو إستثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول للوحدة المنتجة للنقد محل الإختيار. إن القيمة القابلة للإسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الإستخدام.

- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المدرجة في السوق النشطة وحيثما تتطلب المعايير الدولية تقييم تلك الأصول أو الإلتزامات بقيمتها العادلة فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك إستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الأصول أو باستخدام طرق أخرى كما نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣) وتؤخذ مدخلات هذه الطرق من الأسواق النشطة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن إذا لم يكن ذلك ممكناً فإن هناك حاجة إلى درجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة وتأخذ هذه التقديرات في الإعتبار مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية.

- الإلتزامات منافع الموظفين

يتم تقدير تكاليف منافع الموظفين المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للإلتزام تلك المنافع باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ومعدل الزيادة في المرتبات ومدلات الوفيات والزيادات في المعاشات التقاعدية في المستقبل ونظراً لتعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها بأنها طويلة الأجل فإن المستحقات المقتررة تكون شديدة الحساسية لأي تغيير في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات الاكتوارية في تاريخ كل مركز مالي.

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بالغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة بإستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو قيامها بالإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعاملات عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأحكام التقديرات (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة"

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

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الإستهلاكات على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد و استهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد ويتم اثبات أرباح أو خسائر الإستهلاك بقائمة الأرباح أو الخسائر. إن الأعمار الإنتاجية المقدر للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:

نسبة الإستهلاك

٢٥%

٢٠%

٢٠%

البيان

حاسب آلي

أثاث وديكور

أجهزة كهربائية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

العقارات الإستثمارية

تقاس العقارات الإستثمارية بالقيمة السوقية، ولا تُحوَّل العقارات من عقارات إستثمارية إلى عقارات تطويرية إلا عند وجود تغيُّر في الاستخدام يدعمه دليل بالبداية في التطوير بقصد البيع، وتحدد الشركة في كل تاريخ قوائم المالية فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن العقارات الإستثمارية تعرَّضت للانخفاض في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وتمثل القيمة القابلة للاسترداد صافي سعر بيع الإستثمار العقاري أو قيمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ويمثل صافي سعر البيع القيمة القابلة للحصول عليها من بيع عقار إستثماري في معاملة سوقية تجارية ناقصاً التكاليف ذات العلاقة، فيما تمثل القيمة قيد الاستخدام القيمة الحالية من التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقعة نشوئها من إستمرارية استخدام الإستثمار العقاري ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي. ويسجل عكس قيد مخصص الخسائر الناشئة عن الانخفاض في القيمة المعترف بها للإستثمار العقاري لم تعد موجودة أو نقصت.

تُدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تمثل أعمال الإنشاء في مشروع الشركة بما في ذلك الإستشارات والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للنقل للموقع وجاهزيتها للعمل للغرض المحدد لها. يتم إثبات أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن استبعاد الإستثمارات العقارية (والتي تمثل الفرق بين حصيلة البيع والقيمة الدفترية للعقار المستبعد) بقائمة الربح أو الخسارة.

إيرادات من أعمال منفذة وغير مفوترة وفواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة

تظهر اصول العقود عن أعمال منجزة بالتكلفة زائدا الأرباح أو الخسائر المتعلقة بها، بعد خصم دفعات المبالغ المقبوضة والمستحقة. تسجل التكاليف والأرباح المقدر التي تزيد عن قيمة فواتير المشاريع كأصول عقود عن أعمال منجزة. تشمل التكاليف على كافة النفقات المتعلقة بشكل مباشر بمشاريع محددة وعلى توزيع المصاريف الثابتة والمتغيرة التي تتكبدتها. عندما تتجاوز مطالبات المشاريع المحصلة والمستحقة عن قيمة العمل المنجز، يتم ادراج الزيادة ضمن المطلوبات المتداولة تحت بند التزامات عقود.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بالعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الإقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار إنخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق والذي يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للانجاز، وتكاليف البيع التي سوف يتم تكبدها.

الإنخفاض في القيمة

يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة، إن وجدت بقائمة الربح أو الخسارة، وذلك للمبلغ الزائد للقيمة الدفترية للأصل عن صافي قيمته القابلة للتحقق. وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لهذا الأصل، على ألا تزيد القيمة الدفترية بعد الزيادة عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الإنخفاض في قيمة الأصل كإيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج تقنية والتي قامت المجموعة باقتنائها ولها أعمار إنتاجية أكثر من سنة. يتم قياسها بسعر التكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وأي خسائر متراكمه للإنخفاض في القيمة إن وجدت.

تتم رسلة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المحدد الذي تتعلق به ويتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى التي يتم إنتاجها داخلياً في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم احتساب الإطفاء لتكلفة الأصول غير الملموسة مطروحاً منها القيمة المتبقية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدره ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة.

الإنخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن إنخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لهذا الأصل، على ألا تزيد القيمة الدفترية بعد الزيادة عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الإنخفاض في قيمة الأصل كإيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والمطلوبات المالية أو إصدارها (بخلاف الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية أو تخصم منها، حسب الاقتضاء، عند الإعراف الأولي. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الإعراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

أولاً : الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث ان عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الربح أو الخسارة.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة للإستثمارات ضمن حقوق الملكية بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة. في حال استبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح إستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند نشوء حق للشركة بإستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات وتثبيت كإيرادات ضمن قائمة الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار. يتم اثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة.

ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة إنخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، بإستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك الذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالإلتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

- طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدره (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر -عند الإقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

القروض طويلة الاجل

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة (المتمثلة بالمتحصلات المستلمة) بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. وبعد الاعتراف المبدئي تقاس هذه القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بأي فروقات بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) ومبلغ الإستراداد في قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة مالم يتوفر لدى الشركة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الإلتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات الأخرى.

الطرف ذو العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالشركة التي تعد قوائمها المالية.

(أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية:

- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية؛

- له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية. أو

- هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الام للشركة التي تعد قوائمها المالية.

(ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:

- إن المنشأة والشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).

- إحدى الشركتين هي شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضواً فيها).

- كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.

إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.

- تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

- يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

- تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

النقد لدى البنوك

يتمثل النقد في النقد لدى البنوك والودائع تحت الطلب وغيرها من الإستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل. تظهر السحوبات على المكشوف في المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي.

علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار بالمبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجئة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة السوقية للسهم نتيجة زيادة رأس ما الشركة.

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية، لا تتمتع أسهم الخزينة بحق بالأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للشركة، تظهر أسهم الخزينة بالتكلفة

عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

عند بدء عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء، يتم تحديد الأصل المستأجر ويعرف بـ "حق استخدام الأصل المستأجر" ويتم قياسه بالتكلفة مع خصم مناسب على المكونات ذات الصلة لفترة الإيجار والتزامات الدفع بما في ذلك التكلفة المباشرة الأولية والشروط والحوافز المذكورة في اتفاقية الإيجار الأساسية بعد القياس الأولي والإعتراف، يتم لاحقاً قياس "حق استخدام الأصل المستأجر" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المقاسة مبدئياً وأي تعديلات إعادة قياس ناقصاً للإستهلاك المتراكم.

تستهلك الشركة أصل حق الاستخدام على المدة المقدره لعقد الإيجار بطريقة القسط الثابت.

في تاريخ البدء بالإيجار بالقيمة الصافية الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المدفوعة كما في ذلك التاريخ مخصومة بمعدل مناسب. بعد القياس الأولي يتم قياس "التزامات الإيجار" بشكل دوري من خلال زيادة التكلفة الدفترية لتعكس تكلفة الفائدة على مطلوبات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة وأي تعديل إعادة قياس مطروحاً منها مدفوعات الإيجار التي تم دفعها حتى ذلك التاريخ.

يتم تطبيق معدل مناسب للإستهلاك ومعدل الريح المناسب على "حق استخدام الأصل المستأجر" و"التزامات الإيجار" على التوالي. ويتم تحميل هذا الإستهلاك والفائدة ومصروفات تمويل على قائمة الربح أو الخسارة.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

الشركة كمؤجر

تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الإيجار المستلمة بموجب عقود التأجير كإيراد بقائمة الربح أو الخسارة على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة

اخترت الشركة عدم إثبات موجودات (حق الاستخدام) والتزامات عقد الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة، تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات بقائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

مكافآت الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاه فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

مزاي التقاعد

تقوم الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

مزاي الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

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

ضريبة القيمة المضافة

يعترف بالمصاريف والأصول بالصافي بعد حسم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء أصول أو خدمات غير قابلة للإسترداد من هيئة الضرائب، حيث يعترف، في هذه الحالة بضرريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسبما يكون ملائماً.
- عند إدراج الحسابات المدينة والحسابات الدائنة مع مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

المخصصات

يعترف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (نظامي أو ضمني) على الشركة ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وعندما تتوقع الشركة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يعترف بالمبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الإستراداد مؤكدة فعلياً. ويدير المصروف المتعلق بمخصص في قائمة الربح أو الخسارة، بالصافي بعد حسم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تخصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، متى كان ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الإلتزام. وعند إستخدام الخصم، يعترف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على المساهمين تحت بند المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل المساهمين في الشركة.

مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزم على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.

يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من العقود طويلة الأجل باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز عندما تكون هناك إمكانية للوصول إلى تقديرات للنتائج يمكن الاعتماد عليها، وذلك بالإشارة إلى المرحلة المنجزة من أعمال العقد. وتقاس مرحلة الإنجاز بإحتساب نسبة التكاليف المنفقة لتاريخه إلى التكاليف الكلية المقدرة للعقد وعندما لا يمكن تقدير الإيرادات بدرجة معقولة من الدقة فإنه يتم استخدام طريقة العقود التامة. وعندما تشير التقديرات الحالية لإجمالي تكاليف وإيرادات العقد إلى خسارة فإنه يتوجب أخذ مخصص للخسارة الكلية للعقد بغض النظر عن نسبة العمل المنجز، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات:

الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.

الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة.

الخطوة الرابعة: تحميل سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بمتطلبات الأداء.

كما يتم الاعتراف بالإيرادات عند أداء الإلتزامات التعاقدية، أي عندما تنتقل السيطرة على العقارات والأراضي المباعة أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل بما يمكنه من استخدامها للغرض المشتراه من أجله وبدون قيود أو بانتفاعه بالخدمات المقدمة له بموجب العقد.

بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم وفاء بأي من الشروط اعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الاداء فيها. عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو تقديم الخدمات الموعودة، فإن الشركة تقوم بإنشاء أصل تعاقدي بناءً على قيمة الثمن أو العوض المكتسب من الاداء. وحيثما كان المبلغ المفوتر المقدم للعميل اعلى من مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا من شأنه ان يرفع من قيمة التزامات العقد.

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات للتطوير عندما يتم نقل السيطرة على العقارات الى العميل وفي بعض الظروف بناء على مرور الوقت، حينما يتم استيفاء الشروط وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الفقرة ٣٥ وفي ظروف أخرى يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندما يتم نقل السيطرة الى العميل ويكون قادراً على الاستخدام المباشر للعقار، يكون هذا عادةً عندما يكون قد استحوذ العميل على العقار.

يتم معاملة الإيراد من تقديم أي خدمات فرعية غير نشاط الشركة الرئيسي، كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل.

بيع العقارات

يتم تطوير العقارات وبيعها عند اكتمالها ويتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى الشركة وقد تم انتقال المخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري، والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط:

- حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
- ان يؤدي أداء الشركة الى انشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه، أو
- لا يؤدي أداء الشركة الى انشاء أصل ذو استخدام بديل لدى الشركة، وأن الشركة لها حق واجب النفاذ في استلام قيمة الاداء المكتمل حتى تاريخه.

سعر المعاملة وتخصيص سعر المعاملة

يتم قياس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد وتخصيصها لالتزام الاداء. في بعض الحالات، يتضمن سعر المعاملة اي عوض مقابل متغير.

العقود بمرور الوقت (عقود المقاولات)

قررت الشركة، بالنسبة لعقود المقاولات، ان ادائها لا ينتج عنه اصل له استخدام بديل للشركة، واستنتجت انه في جميع الاوقات، لديها حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الاداء المنجز حتى تاريخه. لذلك تنتقل السيطرة بمرور الوقت بالنسبة لهذه العقود. بالنسبة للعقود التي تقي بمعايير إثبات الإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء الشركة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع الى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الاداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة أو ساعات العمل المنجزة أو التكاليف المتكبدة أو الوقت المستغرق أو ساعات عمل الآلات المستخدمة) بالنسبة لمجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات.

تستبعد الشركة تأثير اي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء الشركة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات الى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة للمواد المهذرة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعديل طريقة الادخال لاية تكاليف متكبدة التي لا تتناسب مع وتيرة أداء الشركة في الوفاء بالتزام الاداء (مثل المواد غير المثبتة).

إيرادات أخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تحققها.

المصاريف

تتكون جميع المصروفات المباشرة والمتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط المحملة على تكلفة الإيرادات، ويتم تصنيف باقي المصروفات ضمن المصروفات العمومية والإدارية، كما يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية، وفقاً لأسس ثابتة.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
تحقق الإيرادات (تتمة)
العقود عند نقطة زمنية معينة

تكاليف التمويل

ترسمل تكاليف الإقتراض، المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل ما، يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام المقصود منه أو بيعه، كجزء من تكلفة الأصل. وتحمل تكاليف الإقتراض الأخرى كافة ضمن المصاريف في الفترة التي تتكبد بها. وتتألف تكاليف الإقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة عند إقتراض الأموال.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإنه يتم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

الإلتزامات المحتملة

لا يعترف بالإلتزامات المحتملة في القوائم المالية بل يتم الإفصاح عنها، ولا يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الخارجي للموارد المتضمن منافع اقتصادية مستبعدا. ولا يعترف بالأصل المحتمل في القوائم المالية، بل يفصح عنه عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية داخلية.

تحويل العملات الأجنبية

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

المعلومات القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات الشركة الذي:

- يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منه إيرادات وتتكبد فيها مصاريف،
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء، و
- تتوفر بشأنه معلومات مالية.

يتم تنظيم وإدارة الأعمال التشغيلية الخاصة بالشركة بصورة مستقلة وفقاً لطبيعة الخدمات المقدمة، ويمثل كل قطاع وحدة استراتيجية تقدم منتجات مختلفة للسوق الخاصة به. لأغراض إدارية، تم تقسيم الشركة إلى قطاعين، كما هو مبين أدناه:

- تقوم الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات، التي تشكل جزءاً من الإيرادات الناتجة.
- وبالمثل، تقوم الشركة بتنفيذ أعمال مقاولات متمثلة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية، والتي تشكل جزءاً من الإيرادات الناتجة.

القطاع الجغرافي عبارة عن مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تزاوّل أنشطة مدرة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم عمليات الشركة في المملكة العربية السعودية.

الأرباح المحققة وغير المحققة من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تتمثل الأرباح والخسائر غير المحققة في الفروقات الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، بينما الأرباح والخسائر المحققة هي الناتجة من بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تحدد الأرباح والخسائر المحققة من جراء بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر على تكلفة المتوسط المرجح للاستثمار.

توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند الإعلان عن أحقية الشركة في استلامها.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٥ - الممتلكات والمعدات، بالصافي

المجموع ريال سعودي	أجهزة كهربائية ريال سعودي	أثاث وديكور ريال سعودي	حاسب آلي ريال سعودي	
٤٩٢,٠٢٨	١٥,٦٦٢	٢٠٢,٧٠٨	٢٧٣,٦٥٨	التكلفة
٤٨,٢٤٥	-	٩,٤٣٠	٣٨,٨١٥	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
٥٤٠,٢٧٣	١٥,٦٦٢	٢١٢,١٣٨	٣١٢,٤٧٣	إضافات خلال السنة
٣٠٥,٤٠٤	١٠,٢٥٦	١٧٣,٨٨٨	١٢١,٢٦٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٩٥,٠٨٢	٣,١٣٣	٢٤,١٠٤	٦٧,٨٤٥	الإستهلاك المتراكم
٤٠٠,٤٨٦	١٣,٣٨٩	١٩٧,٩٩٢	١٨٩,١٠٥	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١٣٩,٧٨٧	٢,٢٧٣	١٤,١٤٦	١٢٣,٣٦٨	المحمل على السنة (إيضاح ٢١)
				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
				صافي القيمة الدفترية
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
المجموع ريال سعودي	أجهزة كهربائية ريال سعودي	أثاث وديكور ريال سعودي	حاسب آلي ريال سعودي	
٤٤٠,٦٤٠	١٥,٦٦٢	٢٠٢,٧٠٨	٢٢٢,٢٧٠	التكلفة
٥١,٣٨٨	-	-	٥١,٣٨٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٤٩٢,٠٢٨	١٥,٦٦٢	٢٠٢,٧٠٨	٢٧٣,٦٥٨	إضافات خلال السنة
٢٠١,٦١٢	٧,١٢٤	١٣٣,٣٤٦	٦١,١٤٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٠٣,٧٩٢	٣,١٣٢	٤٠,٥٤٢	٦٠,١١٨	الإستهلاك المتراكم
٣٠٥,٤٠٤	١٠,٢٥٦	١٧٣,٨٨٨	١٢١,٢٦٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
١٨٦,٦٢٤	٥,٤٠٦	٢٨,٨٢٠	١٥٢,٣٩٨	المحمل على السنة (إيضاح ٢١)
				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
				صافي القيمة الدفترية
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٦ - العقارات الإستثمارية تحت التطوير

تتمثل العقارات الإستثمارية تحت التطوير في العقارات المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

العنوان	عدد الوحدات	الغرض	المشروع
حي المحمدية بمدينة الرياض.	(٦) محلات تجارية، (٩) مكاتب،	إنشاء مجمع تجاري/ سكني	جادة المحمدية
حي الشاطئ بمدينة جدة.	(٥٢) شقة سكنية	إنشاء مجمع سكني	لابيرل السكني
	(١٢٠) شقة		

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٦ - العقارات الإستثمارية تحت التطوير (تتمة)

إن الحركة التي تمت على العقارات الإستثمارية تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م كما يلي:

المجموع ريال سعودي	مشروعات تحت التطوير ريال سعودي	حق استخدام الاصول* ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	التكلفة
٩,٨٣٦,٨٣٥	٧,٠٢٧,٩٤٧	٢,٨٠٨,٨٨٨	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
٧٨,٧٩٣,٢٩٨	-	٤,٤٢٦,١٤٨	٧٤,٣٦٧,١٥٠	إضافات خلال السنة
(١١,٨٥٢,٧٣٣)	(٧,٠٢٧,٩٤٧)	(٤,٨٢٤,٧٨٦)	-	إستبعادات خلال السنة
٩,٦٧٠,٥٨٨	-	-	٩,٦٧٠,٥٨٨	ارباح إعادة تقييم عقارات استثمارية
٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	٢,٤١٠,٢٥٠	٨٤,٠٣٧,٧٣٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٤٨٠,٥٢٤	٤٨٠,٥٢٤	-	-	مجمع الاستهلاك المتراكم
٢٢٤,٩٧٨	٢٢٤,٩٧٨	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
(٧٠,٥٠٢)	(٧٠,٥٠٢)	-	-	المحمل على السنة (إيضاح ٢١)
-	-	-	-	إستبعادات خلال السنة
-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	٢,٤١٠,٢٥٠	٨٤,٠٣٧,٧٣٨	صافي القيمة الدفترية
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

إن الحركة التي تمت على العقارات الإستثمارية تحت التطوير متمثلة في أصول حق الإستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وهي كما يلي:

المجموع ريال سعودي	مشروعات تحت التطوير ريال سعودي	حق استخدام الاصول* ريال سعودي	التكلفة
٧,٠٢٧,٩٤٧	٧,٠٢٧,٩٤٧	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٢,٨٠٨,٨٨٨	-	٢,٨٠٨,٨٨٨	إضافات خلال السنة
٩,٨٣٦,٨٣٥	٧,٠٢٧,٩٤٧	٢,٨٠٨,٨٨٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٣٩,١٥٣	١٣٩,١٥٣	-	مجمع الاستهلاك المتراكم
٣٤١,٣٧١	٣٤١,٣٧١	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٤٨٠,٥٢٤	٤٨٠,٥٢٤	-	المحمل على السنة (إيضاح ٢١)
٩,٣٥٦,٣١١	٦,٥٤٧,٤٢٣	٢,٨٠٨,٨٨٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٣ م قرر مجلس الإدارة تعديل سياسة العقارات الإستثمارية تحت التطوير الي نموذج القيمة العادلة بدلاً من التكلفة، ولم ينتج اي فروق تستوجب التعديل عند تعديل السياسة.

فيما يلي بيانات القياس للقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للقرير المالي رقم "١٣" كما هو موضح ادناه:

اسم المقيم	منهج التقييم	رقم الترخيص	مؤهلات المقيم
عمار القحطاني	اسلوب السوق	١٢١٠٠٠٠١٢١	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)
غادة علي الإدريسي	اسلوب السوق	١٢١٠٠٠٠٨٢٠	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

أساليب التقييم المستخدمة تصنف كمستوى ٢ للقيمة العادلة.

ظهرت المشروعات تحت التطوير بالتكلفة بدلاً من القيمة العادلة لأن القيمة العادلة لهذه المشروعات لا يمكن قياسها بطريقة يمكن الاعتماد عليها أثناء تنفيذ المشروع، وبناءً على ذلك يتم قياسها بالتكلفة إلى أن يصبح من الممكن قياس القيمة العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها عند اكتمال التنفيذ.

تم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في المخطط رقم ١٥٧٨/ب الواقع في حي المحمدية بمدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح مصرف الراجحي بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦ و رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ و رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩ و رقم ٣٩٨٥٠٧٠٤٢٩٢٤ (٣٠/١٠/٢٠٢٣ م) ضمان للوفاء بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٨).

تم رهن أرض مشروع لايبيرل السكني لصالح مصرف الراجحي، الواقعة حي الشاطئ بمدينة جدة بموجب الصك رقم (٣٩٨٥٠٧٠٤٢٩٢٤) الصادر من الرياض بتاريخ ٢١-٥-١٤٤٥ هـ من شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري وبإقرار كفالة من السيد/ نادر بن حسن بن عطاء الله العمري (مساهم)، وبإلتزام شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بتحويل كامل المبالغ حتى يتم إستيفاء كامل قيمة القرض مبلغ الرهن (٢٧,٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي) (إيضاح ١٨).

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٦ - العقارات الإستثمارية تحت التطوير (تتمة)

*يتمثل حق استخدام الأصول في عقد إستئجار قطعة أرض رقم ١١٥٥ من البلك رقم ٩٣ من المخطط رقم ٢٨٣٧ الواقع في حي العقيق بمدينة الرياض والبالغ مساحتها (١,٠٠٠) متر مربع، بموجب الصك رقم ٨٩٣٤٨٧٠٠١٥٩٢ بتاريخ ١٤٤٢/٩/٢٢هـ، مستأجرة من السيد/ نادر حسن عطالله العمري (مساهم)، وبتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٣م قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تنازل مع السيد/ نادر حسن عطالله العمري (مساهم)، حيث قامت الشركة بالتنازل عن عقد الايجار والمشروعات تحت التطوير لصالح شركة الجادة الاولى للاستثمار مقابل الحصول على مبلغ قدره ٦ مليون ريال سعودي وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٣م (إيضاح ٧، ١١).

٧ - عقود الإيجار

تتعلق موجودات حق الإستخدام بعقود إيجار مباني، ويتم إستهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وذلك من ٥ - ٢٠ سنة. يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة على كل من حق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار:

أ- الحركة على حق استخدام الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٨٤٢,٠٠١	٨٤٢,٠٠١	التكلفة
-	٣٨٦,٠٧٨	الرصيد في بداية السنة
-	(٣٧,٤٧٨)	الإضافات خلال السنة
٨٤٢,٠٠١	١,١٩٠,٦٠١	تسويات خلال السنة
		الرصيد في نهاية السنة
		الإستهلاك المتراكم
٣٨٧,٣٢٨	٥٥٣,١٩٨	الرصيد في بداية السنة
١٦٥,٨٧٠	٢٠٥,٩٤٣	المحمل على السنة (إيضاح ٢١)
٥٥٣,١٩٨	٧٥٩,١٤١	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية
٢٨٨,٨٠٣	٤٣١,٤٦٠	كما في نهاية السنة

تتعلق التزامات عقود الإيجار بإيجار أراضي ومباني، ويتم سداد التزامات عقود الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار، وذلك من ٥ - ٢٠ سنة.

ب- الحركة على التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٧,٤٧٢,١٢٥	٧,٠٨٨,٤٧٣	الرصيد في بداية السنة
-	٣٨٦,٠٧٨	الإضافات خلال السنة
-	(٧,٢٢١,٩٠٠)	إستيعادات خلال السنة (إيضاح ٦)
٢٤٥,٣٤٨	١٥٤,٨٤٠	إطفاء الفوائد خلال السنة (إيضاح ٢٢)
(٦٢٩,٠٠٠)	(٢٦٤,١٠٠)	المسدد خلال السنة
-	٣٤١,٧٥٤	تسويات خلال السنة
٧,٠٨٨,٤٧٣	٤٨٥,١٤٥	الرصيد كما في نهاية السنة
		تم تبويب أرصدة التزامات عقود الإيجار على النحو التالي:
٦,٦٩٤,٥٩٧	٢٣٨,٢٧٨	الجزء غير المتداول
٣٩٣,٨٧٦	٢٤٦,٨٦٧	الجزء المتداول

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٨ - الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
تتمثل الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في إستثمار في وحدات صناديق، إن حركة الإستثمارات كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م					
عدد الوحدات	الرصيد في بداية السنة	إضافات خلال السنة	إستبعادات خلال السنة	أرباح غير محققة	الرصيد في نهاية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
صندوق الشرفة للإستثمار	١٤,١١٧,٩٠٢	٣٣,٤٥٥,٠٠٠	-	٧,٩١١,٣٥٢	٢٠٦,٩٦٨,٤٤٨
صندوق جادة الدرعية للإستثمار	١٨,٨٣٤,٩٧٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٥,٠٣٥,٧٢٠)	٢,٩٣٠,٢٥٢	١٧,٧٢٩,٥٠٢
صندوق بلوم ١	-	٨,٣٥١,٦٧٩	-	(٣,٦٠٢,٩١٤)	٤,٧٤٨,٧٦٥
	١٨٤,٤٣٧,٠٦٦	٦٢,٨٠٦,٦٧٩	(٢٥,٠٣٥,٧٢٠)	٧,٢٣٨,٦٩٠	٢٢٩,٤٤٦,٧١٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م					
عدد الوحدات	الرصيد في بداية السنة	إضافات خلال السنة	إستبعادات خلال السنة	أرباح غير محققة	الرصيد في نهاية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
صندوق الشرفة للإستثمار	١١,٤٧٦,٢٣٧	١٢٩,٥٧٦,٠٤٧	(٢٩,٨٢٠,١١٣)	٢٨,٧١٣,٠٢٤	١٦٥,٦٠٢,٠٩٦
صندوق جادة الدرعية للإستثمار	١٤,٤٠٣,٤٩٧	٤,٨٠٠,٠٠٠	-	-	١٨,٨٣٤,٩٧٠
	٥١,١٦٨,١٠٨	١٣٤,٣٧٦,٠٤٧	(٢٩,٨٢٠,١١٣)	٢٨,٧١٣,٠٢٤	١٨٤,٤٣٧,٠٦٦

قامت الشركة خلال العام بشراء ٢,٦٤١,٦٦٥,٦٧ وحدة في صندوق الشرفة للإستثمار بقيمة ٣٣,٤٥٥,٠٠٠ ريال سعودي، منها ١,٦٦٦,٦٦٦,٦٧ وحدة بسعر ١٢ ريال سعودي للوحدة بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وشراء ٩٧٤,٩٩٩ وحدة بسعر ١٣,٨ ريال سعودي للوحدة بقيمة ١٣,٤٥٥,٠٠٠ ريال سعودي وذلك من خلال شراء حصص بعض مالكي الوحدات في صندوق الشرفة، كما قامت الشركة خلال العام بشراء ٢,١٠٠,٠٠٠ وحدة في صندوق جادة الدرعية للإستثمار بسعر ١٠ ريال سعودي للوحدة بقيمة ٢١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، كما قامت أيضا بشراء ٨,٣٥١,٦٨ وحدة في صندوق بلوم ١ بسعر ١٠٠٠ ريال سعودي للوحدة بقيمة ٨,٣٥١,٦٨٠ ريال سعودي.

قامت الشركة ببيع عدد ٢,٥٠٣,٥٧٢ وحدة بلغت تكلفة الوحدات المباعة ٢٥,٠٣٥,٧٢٠ ريال سعودي محققة أرباح قدرها ٧,٦١٤,٢٧٨ ريال سعودي من عملية البيع (٢٠٢٢م: ٢,٦٧٩,٨٨٧ ريال سعودي)، تم تقييم سعر الوحدة في صندوق الشرفة للإستثمار بمبلغ ١٤,٦٢ ريال سعودي، كما تم تقييم سعر الوحدة في صندوق الشرفة بسعر ١٤,٦٦ ريال سعودي، كما تم تقييم سعر الوحدة في صندوق جادة الدرعية للإستثمار بسعر ١١,٩٨ ريال سعودي، كما تم تقييم سعر الوحدة في صندوق بلوم ١ بسعر ٥٦٨,٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

٩ - الدفعات لشراء اصول غير ملموسة

تتمثل الدفعات لشراء اصول غير ملموسة في دفعات مقدمة مقابل شراء البرنامج المحاسبي ولم يتم استكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بتسجيلها حتى تاريخه وبلغ الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ١٧٩,١٩٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: لا شيء).

١٠ - العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ من أجل بيعها في سياق الأعمال الإعتيادية للشركة، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
ملقا تلال الرياض	إنشاء مجمع شقق على طراز الماجدية ريزدينس	(٥٧) شقة بغرض البيع	حي الملقا بمدينة الرياض
جادة النخيل	إنشاء مجمع شقق على طراز الماجدية ريزدينس	(٩٨) شقة بغرض البيع	حي النخيل بمدينة الرياض
ملقا نجد ٢	إنشاء مجمع شقق على طراز الماجدية ريزدينس	(٦٣) شقة بغرض البيع	حي الملقا بمدينة الرياض
واحة النخيل	إنشاء مجمع سكني	(٢٤) شقة بغرض البيع	حي النخيل بمدينة الرياض

إن حركة العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	إضافات خلال السنة	مبيعات خلال السنة*	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٢٠,٨٠٠,٢٦٦	٤٨,٠٥٥,٧٢٧	-	١٦٨,٨٥٥,٩٩٣
-	٥٠,٧٦٤,٩٦٨	(٥٥,٧٦١,٤٥٥)	٥٠,٧٦٤,٩٦٨
(٥٥,٧٦١,٤٥٥)	(٥٢,٣٣٥,٧٣٢)	(٥٠,٣٩٨,٥٦٢)	(١٠٨,٠٩٧,١٨٧)
٦٥,٠٣٨,٨١١	٤٦,٤٨٤,٩٦٣	١٢٠,٨٠٠,٢٦٦	١١١,٥٢٣,٧٧٤
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م	إضافات خلال السنة	مبيعات خلال السنة*	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٠٨,٨٥٢,٩٢٣	٦٦,٢٣٦,٦٦٦	(٩٠,٣٩٨,٥٦٢)	١١٤,٦٨٢,٦٠٤
١٠٢,٣٤٥,٩٠٥	(٢٤,٠١٠,٦٢٠)	١٢٠,٨٠٠,٢٦٦	١٦٨,٥٨٢,٥٧١
(٩٠,٣٩٨,٥٦٢)	٤٨,٠٥٥,٧٢٧	١٢٠,٨٠٠,٢٦٦	(١١٤,٤٠٩,١٨٢)
١٢٠,٨٠٠,٢٦٦	٤٨,٠٥٥,٧٢٧	١٢٠,٨٠٠,٢٦٦	١٦٨,٨٥٥,٩٩٣

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٠ - العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)
* قامت الشركة خلال السنة ببيع عقارات وفقاً للجدول التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	المحصل من بيع العقارات
ريال سعودي	ريال سعودي	تكلفة العقارات المباعة (إيضاح ٢٩)
١٤٧,١٠٩,٧٤١	١٣٦,٨١٥,٠٠١	الربح المحقق
(١١٤,٤٠٩,١٨٢)	(١٠٨,٠٩٧,١٨٧)	
٣٢,٧٠٠,٥٥٩	٢٨,٧١٧,٨١٤	

تم رهن أرض ملقا تلال الرياض لصالح مصرف الراجحي الواقعة في بلك رقم ١٧ من المخطط رقم ٣١٧٥ بموجب صك رقم ٣٩٨٥٠٧٠١٧٦٩٣ بتاريخ ١٤٤٣/٦/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١/٢٤ م)، ضمان للوفاء بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي، (إيضاح ١٨).

تم رهن أرض واحة النخيل لصالح مصرف الإنماء الواقعة في حي النخيل الغربي في منطقة الرياض بموجب صك رقم ٢٩٣٥٢٣٠٠٤٠٨٢ بتاريخ ١٤٤٣/٩/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٤/٢٤ م)، ضمان للوفاء بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، (إيضاح ١٨).

١١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة من خلال أنشطتها العادية مع أطراف ذات العلاقة، وتتضمن هذه المعاملات تقديم خدمات التمويل والخدمات التشغيلية الأخرى. تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

حجم المعاملات خلال السنة المنتهية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
ريال سعودي		ريال سعودي				
دائن	مدين	دائن	مدين			
-	٣٠٤,١٤١	-	٦٥,٥٨٨	مدفوعات بالانابة		
٥١٧,٥٠٠	١,٢٠٩,١٧٢	-	٣,٥١٢,٨٤٠	تكلفة عقود تطوير	مساهم	السيد/ نادر حسن عطاالله العمري
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١١,٠٠٠,٠٠٠	-	تمويل		
-	٧١,٧٣٩,٠١٦	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	سدادات		
-	١١١,٣٦٠,٢٥٠	-	٣٠,٩٣٣,٨٥٤	سدادات	مساهم	شركة دار الماجد العقارية
١١١,٣٦٠,٢٥٠	-	٣٦,٧١٠,٩٥٤	-	تكلفة عقود تطوير		
-	٦٣,٥٣٧	-	-	مدفوعات بالانابة	جهة	شركة الجادة الأولى للتقييم العقاري
٦٣,٥٣٧	-	-	-	سدادات	منتسبة*	
-	٣,٠٩٣,٣٦١	-	٣٧,٥١٨,٤١٧	سدادات	جهة	شركة الاعمار والتنسيق
٦,٦١٧,٥١٨	-	٢٧,٨٤١,٧٦٠	-	تكلفة عقود تطوير	منتسبة*	
٣٦١,٣٨٧	-	-	-	سدادات	جهة	شركة جادة الشاطئ العقارية
-	١,٥٤٤,٨٩٨	-	-	مدفوعات بالانابة	منتسبة*	
-	-	-	٦,٩٠٠,٠٠٠	تكلفة عقود	مساهم	شركة الجادة الأولى للاستثمار
١,٥٤٤,٨٩٨	-	٦,٩٠٠,٠٠٠	-	سدادات		
-	١٠,٨٩٦,٢٥٠	-	٣,٨٥٧,١٠٠	تكلفة عقود اشرف	جهة	شركة الرائعة للعقارات
٥٤٦,٢٥٠	-	١٠,٣٥٠,٠٠٠	-	سدادات	منتسبة*	
-	٤١,٩٢٤,٠٠٠	-	٩٣,٥٩٤,٧١٠	تكلفة عقود تطوير	جهة	صندوق الشرفة للاستثمار
٣٦,٤٠٤,٠٠٠	-	٨٣,١٨٦,٧٦٢	-	سدادات	منتسبة*	

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

*تتمثل الجهة المنتسبة في الأطراف ذات العلاقة التي يمتلك فيها المساهمين أو احدهم حصصاً فيها، أو هي تلك الأطراف ذات العلاقة التي يوجد لدى الشركة تمثيل في ادارتها.

أ - فيما يلي الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	الطرف ذو العلاقة
٥,٥٢٠,٠٠٠	١٥,٩٧٧,٩٤٨	صندوق الشرفة للإستثمار
١٠,٣٥٠,٠٠٠	٣,٨٥٧,١٠٠	شركة الرائعة للعقارات
١٥,٨٧٠,٠٠٠	١٩,٨٣٥,٠٤٨	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	الطرف ذو العلاقة
-	٥,٧٧٧,١٠٠	شركة دار الماجد
٢,٢٦٥,١٧٠	٦٨٦,٧٤٣	السيد/ نادر حسن عطاءالله العمري*
٣,٥٢٤,١٥٧	-	شركة الاعمار والتنسيق
٥,٧٨٩,٣٢٧	٦,٤٦٣,٨٤٣	

فيما يلي الأرصدة المستحقة إلى طرف ذو علاقة:

*بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٢ م تم ابرام اتفاقية قرض دوار قصير الاجل بين شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والسيد/ نادر حسن عطاءالله العمري (مساهم)، بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك لتمويل النفقات الرأسمالية والتشغيلية للشركة، حيث بلغ رصيد القرض ما قيمته مبلغ صفر ريال سعودي (٢٠٢٢ م: ٣,٤٨٧,٤٨٤ ريال سعودي)، إن القرض مضمون بسند لأمر، وبالتزام شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري، بسداد قيمة القرض الممنوح عند الطلب، على ان لا يتضمن القرض اي فوائد.
إن الحركة على القرض قصير الاجل كانت كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
-	٣,٤٨٧,٤٨٤	الرصيد في بداية السنة
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	المحصل خلال السنة
(٢,٥١٢,٥١٦)	(٣,٤٨٧,٤٨٤)	المسدد خلال السنة
٣,٤٨٧,٤٨٤	-	الرصيد في نهاية السنة

١٢ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٦,٠٥٦,٠٥١	٢١,٨٣٦,٤٢١	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٤,٤٨١,١٠٣	٣,٨٦٣,١٠٠	ضمان حسن تنفيذ أعمال
١,٦٠٤,٩٢٥	١,٦٠٤,٩٢٥	ارصدة مدينة اخرى - سعى أرض الفاروق*
-	(١,٦٠٤,٩٢٥)	يخصم: مخصص انخفاض ارصدة مدينة اخرى
١,٦٠٤,٩٢٥	-	
٢,٥٩٧,٨٥٧	٩٤٢,٦٨١	ضريبه القيمة المضافة
٢,١٥٥,٥٣٤	٣١٥,٠٩٠	ضريبة مؤهله للاسترداد
٥٠,٦٠٩	٧٧,٤٦٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨,٩٩٠,٩٦٤	٧٣,٤٧٦	ذمم مدينة**
٧٩,٩٢٢	٧٦,٩١٩	أخرى
٢٦,٠١٦,٩٦٥	٢٧,١٨٥,١٥٣	

إن حركة مخصص انخفاض ارصدة مدينة اخرى كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
-	١,٦٠٤,٩٢٥	المكون خلال السنة (ايضاح ٢١)
-	١,٦٠٤,٩٢٥	الرصيد كما في نهاية السنة

١٢ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى (تتمة)

* بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٣ م تم إبرام اتفاقية بيع ارض بحى الفاروق بين كلاً من ورثة صاحب السمو الملكي الأمير/ متعب بن عبد العزيز آل سعود وبين شركة دار الماجد العقارية وشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بقيمة شراء بلغت ٨٣,٢٠٤,٣٢٠ ريال سعودي، بنسبة تملك ٧٠% لشركة دار الماجد العقارية و ٣٠% لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري، تم سداد قيمة سعي الأرض بمبلغ ١,٦٠٤,٩٢٥ ريال سعودي الي السيد/ سلمان بن ابراهيم آل مسعود، ولم يتم الانتهاء من افراغ الصك ونقل الملكية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.
** تم تحصيل كامل الذمم المدينة بالفترة اللاحقة.

١٣ - علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار بالمبالغ المقبوضة والناتجة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم نتيجة زيادة رأس مال الشركة. بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت زيادة رأس مال الشركة من ١٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١١٣,٦٢٧,٠٨٠ مليون ريال سعودي، بواقع ١,٣٦٢,٧٠٨ سهم، وذلك من خلال القبول بالمساهمة العينية بقيمة وحدات في صندوق الشرفة للاستثمار، وتنازل المساهمون الحاليون عن أولوية الاكتتاب في أسهم الزيادة العينية. نتجت علاوة الإصدار من عملية الاكتتاب التي تمت وفقاً للقيمة السوقية للأسهم المصدرة والبالغة ٦٥ ريال سعودي بناءً على التقييم الصادر عن مدير الاكتتاب (شركة الخير كابيتال)، بينما تبلغ القيمة الاسمية للسهم بقيمة ١٠ ريال سعودي، ليصبح الفرق بين قيمة الاكتتاب والقيمة الاسمية للسهم بمبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ريال سعودي .
بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت تحويل مبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ريال سعودي من علاوة الاصدار الى رأس المال تشمل تخصيص مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ريال سعودي التي تمثل ١٨,١٣٥,٤٢٧ سهم خزينة، وخلال السنة تم استكمال الإجراءات القانونية وتعديل النظام الأساسي للشركة.
ان الحركة على علاوة الاصدار هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٧٤,٩٤٨,٩٦٧	الرصيد كما بداية السنة
٧٤,٩٤٨,٩٦٧	-	الإضافات خلال السنة
-	(٥٦,٨١٣,٥٤٠)	تحويل الي رأس المال
٧٤,٩٤٨,٩٦٧	١٨,١٣٥,٤٢٧	الرصيد كما نهاية السنة

١٤ - أسهم الخزينة

إن أسهم الخزينة هي أسهم رأس مال الشركة المشتراه من قبلها، بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية، وقررت الموافقة على شراء أسهم عادية من أسهم الشركة لغرض الاحتفاظ بها كأسهم خزينة، وذلك لدعم برامج الحوافز المستقبلية للموظفين طويلة الأجل، بلغت تكلفتها ٢,٣٢٨,٧٥٠ ريال سعودي، بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ سهم.
بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت تحويل مبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ريال سعودي من علاوة الاصدار الى رأس المال تشمل تخصيص مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ريال سعودي لاصدار ١٨,١٣٥,٤٢٧ سهم خزينة لاستخدامها في الأغراض التالية:

- برنامج أسهم وحوافز الموظفين.
- المبادلة والمقايضة مقابل الاستحواد على أسهم أو حصص أو شراء أصول .
- الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها .
- إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.

ان الحركة على اسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٢,٣٢٨,٧٥٠	الرصيد كما بداية السنة
٢,٣٢٨,٧٥٠	١٨,١٣٥,٤٢٧	إضافات خلال السنة
٢,٣٢٨,٧٥٠	٢٠,٤٦٤,١٧٧	الرصيد كما في نهاية السنة

لا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في إجتماعات الجمعية العامة للشركة.

١٥ - عقود المقاولات

تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات التي لا زالت قائمة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
١٠,٧٣٠,١٩٣	٤٨,٨٩٩,٣١٨	التكاليف الفعلية
٣٨,١٦٩,١٢٥	٧٦,٥٩٦,٢٤٣	الرصيد كما في بداية السنة
٤٨,٨٩٩,٣١٨	١٢٥,٤٩٥,٥٦١	التكاليف الفعلية خلال السنة (إيضاح ٢٩)
٥٠,٣٨٥,٥٥٧	٢٣,٧٦٧,٢٨٠	الرصيد المتراكم في نهاية السنة
٩٩,٢٨٤,٨٧٥	١٤٩,٢٦٢,٨٤١	مجمّل الأرباح المحققة
		الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز
٥٠,٩٣٢,٦٦٠	٩٩,٢٨٤,٨٧٤	الرصيد كما في بداية السنة
٤٨,٣٥٢,٢١٤	٨١,٣١٦,١٢٨	الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز خلال السنة (إيضاح ٢٩)
٩٩,٢٨٤,٨٧٤	١٨٠,٦٠١,٠٠٢	الرصيد في نهاية السنة
(٨٢,٧٥٥,١٠٠)	(١٦١,٦٨٣,٢٢٣)	يُطرح: المستخلصات الصادرة عن الأعمال المنجزة
١٦,٥٢٩,٧٧٤	١٨,٩١٧,٧٧٩	
-	(٩,٥٥٤,٨٣٨)	ويظهر هذا الرصيد بالمركز المالي على النحو التالي:
١٦,٥٢٩,٧٧٤	٩,٣٦٢,٩٤١	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
		إيرادات عن أعمال منقذة وغير مفعولة

١٦ - الإحتياطي النظامي

وفقاً لنظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية الذي دخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١٩ يناير ٢٠٢٣ م، لا يتوجب على الشركة الاحتفاظ بإحتياطي نظامي ويمكن تحويل رصيد الإحتياطي إلى الأرباح المبقاة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، إن الشركة حالياً بصدد تقييم الإجراءات النظامية للتحويل من الإحتياطي النظامي.

١٧ - إلتزامات منافع الموظفين

تقوم الشركة بتحديد القيمة الحالية لإلتزامات منافع الموظفين بإجراء تقييم إكتواري بطريقة الوحدة الإضافية المتوقعة بعد الأخذ في الإعتبار مجموعة الإفتراضات الآتية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
%٤,٩٩	%٥,٥٠	معدل الخصم
%٤,٩٩	%٥,٥٠	معدل زيادة المزايا
متوسط	متوسط	معدل دوران العاملين
		إن حركة إلتزامات منافع الموظفين هي كما يلي:
٣٥٣,٤٥٨	٦٠١,٦٦٨	رصيد إلتزامات منافع الموظفين أول السنة
١٤٤,٥٠٨	١٨٠,٩٥٦	المدرج بقائمة الربح أو الخسارة
١٢,٠١٨	٢٩,٣٦٦	تكلفة الخدمة الحالية
٩١,٦٨٤	١٣٦,٨٢٧	تكلفة الفائدة (إيضاح ٢٢)
-	(٢٦,٣٣٨)	المدرج بقائمة الدخل الشامل الأخر
٦٠١,٦٦٨	٩٢٢,٤٧٩	إعادة قياس إلتزامات منافع الموظفين
		المسدد خلال السنة
		رصيد إلتزامات منافع الموظفين آخر السنة

١٧ - إلتزامات منافع الموظفين (تتمة)

تقوم الشركة بتحديد القيمة الحالية لإلتزامات منافع الموظفين بإجراء تقييم إكتواري بطريقة الوحدة الإضافية المتوقعة بعد الأخذ في الإعتبار مجموعة الافتراضات الآتية:

ج- الحساسية التزامات منافع الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		
ريال سعودي	ريال سعودي		
		أساس	
٧٤٧,٦٤٩	١,٠٥٠,٠٣٦	زيادة بنسبة ٠,٥%	معدل التغير في الرواتب
٥٥٧,٩١٢	٨١٤,٧٧٤	نقص بنسبة ٠,٥%	
		أساس	
٥٥٨,١١٠	٨١٥,٧٠٦	زيادة بنسبة ٠,٥%	معدل الخصم
٦٤٩,٩٨٨	١,٠٥١,٣٦٩	نقص بنسبة ٠,٥%	
٣٤	٣٤		افتراض دراسة إحصائية للموظفين بيانات العضوية
٢,١	٢,٦		متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
			متوسط سنوات الخبرة السابقة

تحليل استحقاق التدفقات النقدية غير المخصومة

المجموع	أكثر من خمس سنوات	بين سنتين إلى خمس سنوات	بين سنة إلى سنتين	أقل من سنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١,٩٠٣,٨٧٥	٩٥٣,٨٤٣	٦٠١,٦٠٦	١٩٠,٦٦٩	١٥٧,٧٥٧
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١,٤٢٥,٢٧٨	١,١٦٩,٤٢٣	١٩٠,٢١١	٣٣,٦٢٩	٣٢,٠١٥

أجري تحليل الحساسية أعلاه بناء على طريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات منافع الموظفين نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية السنة المالية. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا يمثل تحليل الحساسية تغيراً فعلياً في التزام المكافآت المحددة للموظفين؛ ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

١٨ - القروض طويلة الأجل

أبرمت الشركة إتفاقية قرض طويل الأجل مع مصرف الراجحي بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل تطوير مشروع جادة النخيل المكون من مجمع سكني مكون من ٩٨ شقة بغرض البيع، بمنطقة الرياض، يستحق سداد القرض على دفعة واحدة بعد ١٨ شهر من تاريخ سحب المبلغ، بمعدل فائدة (سعر السايبور + ٢,٥%)، إن القرض مضمون بسند لأمر من شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري وبإقرار كفالة من السيد/ نادر بن حسن بن عطاءالله العمرى (مساهم)، وبالتزام شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بتحويل كامل المبالغ المحصلة من بيع الوحدات السكنية المقامة على الأرض الممولة حتى يتم إستيفاء كامل قيمة القرض، تم سداد كامل قيمة القرض خلال سنة.

تم رهن أرض ملقا تلال الرياض الواقعة في بلوك رقم ١٧ من المخطط رقم ٣١٧٥ الواقع في حى الملقا بمدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٣٩٨٥٠٧٠١٧٦٩٣ بتاريخ ١٤٤٣/٦/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١/٢٤ م) ضماناً للوفاء بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٠)، بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

أبرمت الشركة إتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك الإنماء بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل مشروع تطوير واحة النخيل لإنشاء مجمع سكني مكون من ٢٤ شقة بغرض البيع بمدينة الرياض، يستحق سداد القرض على دفعة واحدة بعد ٣ سنوات من تاريخ سحب المبلغ، بمعدل فائدة (سعر السايبور + ٢%)، إن القرض مضمون بكفالة غرم واداء من السيد/ نادر بن حسن بن عطاءالله العمرى (مساهم) وبكفالة غرم واداء من شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري وبرهن العقارات محل التمويل لصالح بنك الإنماء (إيضاح ١٠)، بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٢٣,٥٧٦,١٠٠ ريال سعودي.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٨ - القروض طويلة الأجل (تتمة)

تم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في بلك رقم ٣٠٨٩، ٣٠٨٠، ٣٠٨٥، من المخطط رقم ١٥٧٨/ب الواقعة في حي المحمدية بمدينة الرياض، وما أقيم وما سيقيم عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦، ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩، ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨، ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ بتاريخ ١١/٤/١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٤/١/٢٠٢٢ م) ضمان للوفاء بمبلغ ٧١،٣٣٢،٨٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٦)، بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٤٩،٥٠٠،٠٠٠ ريال سعودي.

أبرمت الشركة إتفاقية قرض طويل الأجل مع مصرف الراجحي بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٢٠٠،٠٠٠،٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل تطوير مشروع لايبيرل السكني، بمنطقة الرياض، يستحق سداد القرض بعد ٩٠ يوم من تاريخ اخطار البنك كتابة للشركة على عنوانه يطالبه بالسداد، بمعدل فائدة (سعر السابوير + ٢,٥%)، إن القرض مضمون برهن العقار بموجب الصك رقم (٣٩٨٥٠٧٠٤٢٩٢٤) الصادر من الرياض بتاريخ ٢١-٥-١٤٤٥ هـ من شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري وباقرار كفالة من السيد/ نادر بن حسن بن عطاء الله العمري (مساهم)، وبإلتزام شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بتحويل كامل المبالغ حتى يتم إستيفاء كامل قيمة القرض مبلغ الرهن ٢٧،٥٥٠،٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٦)، بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ١٥،٠٠٠،٠٠٠ ريال سعودي.

تم رسملة تكاليف تمويلية بمبلغ ٣،٥٩٦،٦١٣ ريال سعودي (٢٠٢٢ م: ٤،٦٤٧،٢٩٤ ريال سعودي)، على العقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير خلال السنة تخص القروض الممنوحة من مصرف الراجحي ومن مصرف الإنماء بغرض انشاء مجمعات سكنية وتجارية (إيضاح ١٠٦).

إن حركة القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٤٢,١٩٠,٧٦٨	٨٨,١٢٦,٨٦٩	الرصيد في بداية السنة
١١٨,٥٧٦,١٠١	٧٩,٩٤٩,٢٣١	المحصل خلال السنة
(٧٢,٦٤٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد خلال السنة
٨٨,١٢٦,٨٦٩	١١٨,٠٧٦,١٠٠	الرصيد في نهاية السنة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول
٣٨,١٢٦,٨٦٩	٧٣,٠٧٦,١٠٠	الجزء غير المتداول
٨٨,١٢٦,٨٦٩	١١٨,٠٧٦,١٠٠	الرصيد في نهاية السنة

١٩ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٣٣,٩٠٢,٢٤١	١٨,٨٣٥,٩٢٥	دفعات مقدمة من العملاء
٧,٠٣٨,٦٩٠	٧,٤٠١,٦١٤	مصاريف مستحقة
١,٦٣٣,٧٨٠	٣,٤٩٦,٠٩٦	ضمان حسن تنفيذ أعمال
٢٤٧,١٤٥	٢,٥٨٥,٥٣٥	ذمم دائنة
٧,٩٠٣	٢,٦٢٨	ضريبة التصرفات العقارية
٤٢,٨٢٩,٧٥٩	٣٢,٣٢١,٧٩٨	

٢٠ - مخصص الزكاة

أ- إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
١٢١,٤٨٧,٤١١	٢٤٣,١٥٧,٣٩٥	حقوق الملكية
٤٥,١١٨,٣٢٧	٥٠,١٩٠,٣٦١	صافي الربح المعدل للسنة
١١٢,٨٠٣,١٥٤	١٤٠,٧٥٠,٨٤٨	إلتزامات غير متداولة ومخصصات أخرى
(١٩٠,٧١١,١٧٠)	(٣٢٩,٤٩٧,٦٥٥)	موجودات غير متداولة

ب- إن حركة مخصص الزكاة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	
١,٧٦٠,٧٠٤	٢,٢٥١,٢٩٧	الرصيد في بداية السنة
٢,٢٥١,٢٩٧	٢,٧٠١,٣١٤	المكون خلال السنة
(١,٧٦٠,٧٠٤)	(٢,٢٥١,٢٩٧)	المسدد خلال السنة
٢,٢٥١,٢٩٧	٢,٧٠١,٣١٤	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠ - مخصص الزكاة (تتمة)

ج - موقف الربط الزكوي

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٢ م، وتم الحصول على شهادة الزكاة عن تلك السنوات، ولم تحصل الشركة على ربوبات زكوية حتى تاريخ القوائم المالية.

٢١ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٩٦٥,٠٠٠	٦,٦٠٢,٤٥٩	مكافآت وعمولات
١,٦٤٥,٠٧١	٢,١٦٩,١٥٨	رواتب وأجور ومزايا العاملين
٩٥٩,٩١٣	٢,١٠٤,٩٧٩	أتعاب وإستشارات مهنية
-	١,٦٠٤,٩٢٥	مخصص انخفاض ارصدة مدينة اخرى (ايضاح ١٢)
٥٠٧,٢٤١	٤٣٠,٩٢١	استهلاك حق استخدام الأصول (ايضاح ٧٠٦)
٣٣٦,٠٨٥	٣٠١,٢٠٤	تأمينات اجتماعية
٩٨,٤٥٠	٢٧٦,٥٧٩	رسوم حكومية
١٠٣,٧٩٢	٩٥,٠٨٢	استهلاكات ممتلكات ومعدات (ايضاح ٥)
٢٦,٩٣١	٩٤,٩٣٤	قرطاسية ومطبوعات
٤٢٣,٣٢٢	١,١٥٨,٨١١	أخرى
٥,٠٦٥,٨٠٥	١٤,٨٣٩,٠٥٢	

٢٢ - تكاليف التمويل

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٢٤٥,٣٤٨	١٥٤,٨٤٠	تكاليف فوائد عن التزامات عقود الايجار (ايضاح ٧)
١,٦٧٢,٠٩٢	٦٩,٠٤٠	مصروفات وعمولات بنكية
١٢,٠١٨	٢٩,٣٦٦	تكاليف فائدة اعادة قياس التزامات منافع الموظفين (ايضاح ١٧)
١,٩٢٩,٤٥٨	٢٥٣,٢٤٦	

٢٣ - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الاساسي والمخفض من صافي الربح للسهم العادي بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة كما في نهاية السنة و البالغ عددها ١٧٠,٤٤٠,٦٢٠ سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٥٢,١٥٧,٦٢١ سهم).

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٤٢,٧١٠,٥٠٤	٤١,٩٥١,٧٦٥	صافي ربح السنة
١٥٢,١٥٧,٦٢١	١٧٠,٤٤٠,٦٢٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية السنة
٠,٢٨	٠,٢٥	نصيب السهم الاساسي والمخفض من صافي الدخل المتعلق بمساهمي الشركة

٢٤ - الإرتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، لدى الشركة إرتباطات رأسمالية قائمة تتمثل في عقود المقاولين للعقارات تحت التطوير بمبلغ ٩,١٥٣,٣٧٥ ريال سعودي، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٣٨,٥٩٤,٢١٢ مبلغ ريال سعودي).

٢٥ - توزيعات الأرباح

بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة وقررت تفويض مجلس الادارة بتوزيع أرباح مرحلية عن النصف الاول من عام ٢٠٢٣ م، بتاريخ ٢٨ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٥ اغسطس ٢٠٢٣ م) انعقد مجلس الادارة وقرر توزيع أرباح عن النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٣ م وذلك بنسبة ٦% من القيمة الاسمية للسهم بقيمة إجمالية قدرها ١٠,١٧٥,٠٠٠ ريال سعودي.

٢٦ - أرقام المقارنة

تم تعديل وإعادة تبويب وعرض وتصنيف بعض بنود وعناصر وإيضاحات القوائم المالية المقارنة بما يتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في إصدار وعرض وتبويب وتصنيف بنود وعناصر وإيضاحات القوائم المالية للسنة الحالية التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وكان أثرها كما يلي:

الرصيد قبل إعادة التبويب	إعادة التبويب	الرصيد بعد إعادة التبويب	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٢٦٥,١٧٠	(٢,٢٦٥,١٧٠)	-	قرض قصير الأجل
٣٩,٨٨٤,٣١٠	(١٣,٨٦٧,٣٤٥)	٢٦,٠١٦,٩٦٥	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢٩,٨١٧,٣٣٠	١٣,٠١٢,٤٢٩	٤٢,٨٢٩,٧٥٩	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥,٥٢٠,٠٠٠	١٠,٣٥٠,٠٠٠	١٥,٨٧٠,٠٠٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٥٢٤,١٥٧	٢,٢٦٥,١٧٠	٥,٧٨٩,٣٢٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	٣٥,٧٤٢,٠٧٥	٣٥,٧٤٢,٠٧٥	إحتياطي القيمة العادلة
-	١٦,٥٢٩,٧٧٤	١٦,٥٢٩,٧٧٤	إيرادات عن أعمال منفضة وغير مفوترة
٨٤,٦٦٦,٨١٧	(٣٥,٧٤٢,٠٧٥)	٤٨,٩٢٤,٧٤٢	أرباح مبقاة

٢٧ - إدارة المخاطر

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها الشركة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها الشركة لصالح الغير للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للشركة، تحتفظ الشركة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد الشركة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. ولدى الشركة أيضاً سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات إلتزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الإلتزامات في وقتها.

أ- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

المطلوبات	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
إلتزامات عقود الإيجار	-	٢٦٤,١٠٠	٢٥٥,٣٠٠	-	٥١٩,٤٠٠
إلتزامات منافع الموظفين	-	-	-	٩٢٢,٤٧٩	٩٢٢,٤٧٩
مستحق إلى اطراف ذات علاقة	-	٦,٤٦٣,٨٤٣	-	-	٦,٤٦٣,٨٤٣
الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة	-	٩,٥٥٤,٨٣٨	-	-	٩,٥٥٤,٨٣٨
قروض طويلة الأجل	-	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٣,٠٧٦,١٠٠	-	١١٨,٠٧٦,١٠٠
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	-	٣٢,٣٢١,٧٩٨	-	-	٣٢,٣٢١,٧٩٨
مخصص الزكاة	٢,٧٠١,٣١٤	-	-	-	٢,٧٠١,٣١٤
الإجمالي	٢,٧٠١,٣١٤	٩٣,٦٠٤,٥٧٩	٧٣,٣٣١,٤٠٠	٩٢٢,٤٧٩	١٧٠,٥٥٩,٧٧٢

٢٧ - إدارة المخاطر (تتمة)

ب- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

المطلوبات	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
إلتزامات عقود الايجار	-	٤٥٠,٠٠٠	٩,٠٨٩,٨٧٢	-	٩,٥٣٩,٨٧٢
إلتزامات منافع الموظفين	-	-	-	٦٠١,٦٦٨	٦٠١,٦٦٨
مستحق إلى اطراف ذات علاقة	-	٥,٧٨٩,٣٢٧	-	-	٥,٧٨٩,٣٢٧
قروض طويلة الأجل	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٨,١٢٦,٨٦٩	-	٨٨,١٢٦,٨٦٩
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	-	٤٢,٨٢٩,٧٥٩	-	-	٤٢,٨٢٩,٧٥٩
مخصص الزكاة	٢,٢٥١,٢٩٧	-	-	-	٢,٢٥١,٢٩٧
الإجمالي	٢,٢٥١,٢٩٧	٩٩,٠٦٩,٠٨٦	٤٧,٢١٦,٧٤١	٦٠١,٦٦٨	١٤٩,١٣٨,٧٩٢

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام احد الاطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بإلتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف إئتماني جيد، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على ارصدة النقد لدى البنوك والذمم المدينة والمستحق من الأطراف ذات علاقة كما يلي:

مستحق من أطراف ذات علاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي
نقد لدى البنوك	١٩,٨٣٥,٠٤٨	١٥,٨٧٠,٠٠٠
ذمم مدينة	١٤,٢١٢,٨٠١	٦,٨٩٢,٢٩٦
	٧٣,٤٧٦	٨,٩٩٠,٩٦٤
	٣٤,١٢١,٣٢٥	٣١,٧٥٣,٢٦٠

مخاطر معدل الفائدة

إن مخاطر معدل الفائدة هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير في معدل الفائدة السوقية. إن الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في تاريخ قائمة المركز المالي، باستثناء القروض طويلة الأجل لا تتعرض لمخاطر معدل الفائدة. إن القروض طويلة الأجل تحمل فائدة بالاضافة إلى هامش الائتمان استنادا إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

الاثار المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي	الرصيد ريال سعودي	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٧,٣٠٧,٦١٠	٧٣,٠٧٦,١٠٠	٪١+	
٧,٣٠٧,٦١٠	٧٣,٠٧٦,١٠٠	٪١-	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول

٢٧ - ادارة المخاطر (تتمة)
مخاطر السيولة (تتمة)

مخاطر ادارة راس المال

إن سياسة الشركة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، تراقب الشركة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية. فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للشركة في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٨,١٢٦,٨٦٩	١١٨,٠٧٦,١٠٠	قروض طويلة الأجل
٦,٨٩٢,٢٩٦	١٤,٢١٢,٨٠١	يخصم: النقد لدى البنوك
٨١,٢٣٤,٥٧٣	١٠٣,٨٦٣,٢٩٩	صافي الدين
٢٨١,٧٤٦,٤٣٩	٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥	إجمالي حقوق الملكية
%٢٨,٨٣	%٣١,٦٤	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

مخاطر العملات

تظهر مخاطر العملات من التغييرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للادوات المالية وتراقب الشركة تقلبات اسعار العملات وتعتقد ان تأثير مخاطر اسعار العملات ليس جوهريا.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأداة المالية والعقار الإستثماري.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢٩,٤٤٦,٧١٥	-	-	٢٢٩,٤٤٦,٧١٥	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	عقارات استثمارية تحت التطوير

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٨٤,٤٣٧,٠٦٦	-	-	١٨٤,٤٣٧,٠٦٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,٣٥٦,٣١١	-	٩,٣٥٦,٣١١	-	عقارات استثمارية تحت التطوير

٢٨ - المعاملات مع كبار الشركة التنفيذيين

يتمثل كبار الشركة التنفيذيين في أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. ان تلك المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

حجم التعامل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	طبيعة المعاملة	موظفي الإدارة العليا وكبار الإدارة التنفيذية
٢٠٢٢م		
ريال سعودي		
٣,٣٥٩,٦١٣	رواتب و مكافآت وبدلات وحوافز	
٥٠٠,٠٠٠	مكافأة نهاية الخدمة	

٢٩ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة. وتتمثل قطاعات المجموعة فيما يلي:

- قطاع الاستثمار العقاري: أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيماها.
- قطاع المقاولات: أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير سكنية.

تتمثل جميع إيرادات الشركة من أعمال ومبيعات مع القطاع الخاص ولا يوجد إيرادات من عملاء حكوميين.

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

موجودات ومطلوبات	مجموع	قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	مشتركة	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م					
إجمالي الموجودات المتداولة	١١٢,٤٠٣,١٨٩	٣٤,٠٠٣,٧٧١	٣٥,٧١٢,٧٥٧	١٨٢,١١٩,٧١٧	
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	٢٣٠,١٩٧,١٥٧	٣١٦,٦٤٥,١٤٥	
إجمالي الموجودات	١٩٨,٨٥١,١٧٧	٣٤,٠٠٣,٧٧١	٢٦٥,٩٠٩,٩١٤	٤٩٨,٧٦٤,٨٦٢	
إجمالي المطلوبات المتداولة	٦٤,٠٨٢,٧٩٢	١٣,٠٥٠,٩٣٤	١٩,١٥٤,٩٣٤	٩٦,٢٨٨,٦٦٠	
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٧٣,٣١٤,٣٧٨	-	٩٢٢,٤٧٩	٧٤,٢٣٦,٨٥٧	
إجمالي المطلوبات	١٣٧,٣٩٧,١٧٠	١٣,٠٥٠,٩٣٤	٢٠,٠٧٧,٤١٣	١٧٠,٥٢٥,٥١٧	

موجودات ومطلوبات	مجموع	قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	مشتركة	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م					
إجمالي الموجودات المتداولة	١٧٣,٨٢٠,٤١٥	١٦,٥٢٩,٧٧٤	٤٣,٨١٤,٨٣٩	٢٣٤,١٦٥,٠٢٨	
إجمالي الموجودات غير المتداولة	-	-	١٩٤,٢٦٨,٨٠٤	١٩٤,٢٦٨,٨٠٤	
إجمالي الموجودات	١٧٣,٨٢٠,٤١٥	١٦,٥٢٩,٧٧٤	٢٣٨,٠٨٣,٦٤٣	٤٢٨,٤٣٣,٨٣٢	
إجمالي المطلوبات المتداولة	٥٢,٢٧١,٦٢٠	١٦,٥٢٩,٧٧٤	٣٢,٤٦٢,٨٦٥	١٠١,٢٦٤,٢٥٩	
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٣٨,١٢٦,٨٧٠	-	٧,٢٩٦,٢٦٤	٤٥,٤٢٣,١٣٤	
إجمالي المطلوبات	٩٠,٣٩٨,٤٩٠	١٦,٥٢٩,٧٧٤	٣٩,٧٥٩,١٢٩	١٤٦,٦٨٧,٣٩٣	

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٤٢,٨١٥,٠٠١	٨١,٣١٦,١٢٨	١٣,٧١٤,٢١٣	٢٣٧,٨٤٥,٣٤٢
(١١٠,٩٢١,٩٧٣)	(٧٦,٥٩٦,٢٤٣)	(٧٧٢,٥٦٠)	(١٨٨,٢٩٠,٧٧٦)
٣١,٨٩٣,٠٢٨	٤,٧١٩,٨٨٥	١٢,٩٤١,٦٥٣	٤٩,٥٥٤,٥٦٦
-	-	٩٥,٠٨٢	٩٥,٠٨٢
-	-	(٢٥٣,٢٤٦)	(٢٥٣,٢٤٦)
٣٩,٥٢٧,٧٧٠	٤,٧١٩,٨٨٥	(٢,٢٩٥,٨٩٠)	٤١,٩٥١,٧٦٥

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

مجمول ربح السنة

إستهلاك ممتلكات ومعدات

تكاليف تمويلية

صافي ربح السنة

توقيت إثبات الإيرادات:

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٤٢,٨١٥,٠٠١	-	١٣,٧١٤,٢١٣	١٥٦,٥٢٩,٢١٤
-	٨١,٣١٦,١٢٨	-	٨١,٣١٦,١٢٨

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

نقطة زمنية معينة

بمرو الزمن

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٩ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	القطاعات المشتركة	قطاع المقاولات	قطاع بيع العقارات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٤,٦٥٠,٦٠٠	٩,١٨٨,٦٤٥	٤٨,٣٥٢,٢١٤	١٤٧,١٠٩,٧٤١	الإيرادات
(١٥٣,٥٧٨,٣٠٧)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٨,١٦٩,١٢٥)	(١١٤,٤٠٩,١٨٢)	تكلفة الإيرادات
٥١,٠٧٢,٢٩٣	٨,١٨٨,٦٤٥	١٠,١٨٣,٠٨٩	٣٢,٧٠٠,٥٥٩	مجمول ربح السنة
١٠٣,٧٩٢	١٠٣,٧٩٢	-	-	إستهلاك ممتلكات ومعدات
١,٩٢٩,٤٥٨	٢٥٩,١١٥	-	١,٦٧٠,٣٤٣	تكاليف تمويلية
٤٢,٧١٠,٥٠٤	١,٤٩٧,١٩٩	١٠,١٨٣,٠٨٩	٣١,٠٣٠,٢١٦	صافي ربح السنة
				توقيت إثبات الإيرادات:
المجموع	القطاعات المشتركة	قطاع المقاولات	قطاع بيع العقارات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥٦,٢٩٨,٣٨٦	٩,١٨٨,٦٤٥	-	١٤٧,١٠٩,٧٤١	نقطة زمنية معينة
٤٨,٣٥٢,٢١٤	-	٤٨,٣٥٢,٢١٤	-	بمرور الزمن

٣٠ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٣١ - الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤ م تم إبرام اتفاقية بيع وحدات في صندوق الشرفة للإستثمار بين كلاً من شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري وشركة الجادة الأولى للإستثمار، حيث بلغ عدد الوحدات المباعة ٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة بقيمة ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. باستثناء ما ورد اعلاه، لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٣٢ - اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٤ ابريل ٢٠٢٤ م).