

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

١	- تقرير المراجع المستقل
٢	- قائمة المركز المالي الموحدة
٣	- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٤	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٤٤ - ٥	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
٥٨ شارع الوطن العربي حي الحمراء
ص.ب ٧٨٠ ، جـدة ٢١٤٢١
المملكة العربية السعودية
ت: ٣٤٧٨ ٦٦٩ / ٨٧١١ / ٦٦٥ ٠١٢
ف: ٢٤٢٢ ٦٦٠ ٠١٢
المركز الرئيسي
www.elayouty.com

تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأى

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة مكة للإنشاء والتعمير ("الشركة") وشركتها التابعة، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٣٣) بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة 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 الرأى

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 الموحدة في تقريرنا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا 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 للقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم 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
 تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمه

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا
<p>أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</p> <p>تمثل الاستثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من أمور المراجعة الرئيسية للقوائم المالية الموحدة حيث تشكل ما نسبته ٥٣% من مجموع اصول الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ويرتبط بذلك مخاطر أن تكون الأسعار المدرجة 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 ٢٠٢٣م، وقد أظهر خطاب الرد فرق في عدد الأسهم بحوالي ١,١٩٨,٥٧١ سهم أقل من إجمالي 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 يطرأ 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 الموحدة.</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 الآخر والمخاطر المتعلقة بها.</p>	<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 الموحدة. • قمنا بطلب مصادقة من شركة جبل عمر للتطوير حول الأسهم المملوكة لشركة مكة للإنشاء والتعمير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. • قمنا بالحصول على الرأي القانوني لتقييم ما ورد في خطاب شركة جبل عمر للتطوير ومدى صحته وفقاً للأنظمة والتشريعات النافذة، وطبقاً لما ورد في خطاب المستشار القانوني للشركة الموجه لنا والذي افاد فيه بأنه لا 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.

تقرير مراجع الحسابات المستقل ... تتمه

الى السادة المساهمين
 شركة مكة للإنشاء والتعمير
 "شركة مساهمة سعودية"
 مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
 تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

أمور المراجعة الرئيسية ... تثمة

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 الموحدة المرفقة. 	<p>تقييم العقارات الاستثمارية</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ، بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٢١٣ مليون ريال سعودي، مع إفصاح عن القيمة العادلة التي بلغت ٣,٥٥٨ مليون ريال سعودي.</p> <p>أدرجت العقارات الاستثمارية بالنكلفة، بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، 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>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 الموحدة 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 للإنشاء والتعمير
 "شركة مساهمة سعودية"
 مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
 تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمه

كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الحصول على فهم لإجراءات الإدارة في تقدير مدى كفاية مخصص الزكاة للربوط المتعلقة . • تقييم احتساب مخصص الزكاة ومراجعة ذلك التقييم المستند الى رأي المستشار الزكوي للشركة. • 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 الموحدة. 	<p>مخصص الزكاة</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، 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، وصدر قرار اللجان الاستئنافية الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل خلال عام ٢٠٢٣م برفض استئناف الشركة لعامي ١٤٣٨هـ و ١٤٣٩هـ وقامت الشركة بدفع مبلغ ١٥ مليون ريال تخص ربوط عامي ١٤٣٨هـ و ١٤٣٩هـ.</p> <p>حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت الشركة بتسجيل مخصص بمبلغ ٤٨,٤ مليون ريال سعودي مقابل مخصص السنة الحالية والربوط الزكوية في الفترات السابقة.</p> <p>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 الاقرارات والاعتراضات المقدمة من الشركة.</p> <p>يرجى الرجوع الى الايضاح (١٢/٤) حول القوائم المالية الموحدة 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.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل ... تتمه

الى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

المعلومات الأخرى المدرجة في تقرير الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

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

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، يتم النظر إذا ما كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة مادياً مع القوائم المالية الموحدة 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 هامه ضمن هذه المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وليس لدينا ما نذكره في هذا الصدد.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة 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 الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، 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 تعترم 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 الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة.

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:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرياً في القوائم المالية الموحدة، 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 جوهرياً 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.

تقرير مراجع الحسابات المستقل ... تتمه

الى السادة المساهمين
شركة مكة للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة سعودية"
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

مسئوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ... تتمه

- تقويم 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 هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، 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.
- تقويم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا 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 الوقاية ذات العلاقة.
- ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبدالله العيوطي

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



جدة في: ١٤ رمضان ١٤٤٥ هـ
الموافق: ٢٤ مارس ٢٠٢٤ م

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	أصول
١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١,٣٢٤,٠١٥,٣٨٨	٥	أصول غير متداولة
٢١٨,٤٩٥,١٨٠	٢١٢,٧٧١,٩٢١	٦	ممتلكات، الآت ومعدات – بالصافي
١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	٢,٤٦٩,٧٩٣,٦٧٠	٧	عقارات استثمارية – بالصافي
١٦,٢٣١,٦١٣	١٦,٢٣١,٦١٣	٨	أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,١٣٨,٠٨٥,٤٨٩	٤,٠٢٢,٨١٢,٥٩٢		استثمار في شركة زميلة
			مجموع الأصول غير المتداولة
٤١,٣٩٢,١٧٥	٢٤,١١٥,٩٤٦	٩	الأصول المتداولة
١,٦٢٠,٣٦١	٢,٠٦١,٧٣٢		ذمم مدينة تجارية
٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	-	١٠	مخزون
٤٢,٤١٥,٧٢١	٤٧,٤٥١,٩٥٤	١١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	٥٢٥,٧٢٦,١٧٢	١٢	مصرفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى - بالصافي
٧٦٩,٥٢٠,٢٦٨	٥٩٩,٣٥٥,٨٠٤		نقد وما في حكمه
٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٦٢٢,١٦٨,٣٩٦		مجموع الأصول المتداولة
			مجموع الأصول
١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١٣	حقوق المساهمين والالتزامات
٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١٤	حقوق المساهمين
٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	١,١٩٠,٢٧٩,٣٢٦	٧	رأس المال
٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٤١٦,٨١٥,٣١١		احتياطي نظامي
٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٤,٠٩١,٥٣٧,٧٢٢		أرباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			أرباح مبقاه
			مجموع حقوق المساهمين
١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	٩٩,٩٩٨,٨٥٠	١٥	التزامات غير متداولة
٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٨,٢٨٥,٩٩٩	١٦	قرض طويل الأجل – الجزء غير المتداول
١٦٠,١٢٧,٣٢٧	١٣٨,٢٨٤,٨٤٩		التزامات منافع الموظفين المحددة
			مجموع الالتزامات غير المتداولة
٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٧,٧٧٦,٤٢٠	١٥	التزامات متداولة
٦,٤٧٨,٩١١	١٠,٦٣٤,٢٠٤	١٧	قرض طويل الأجل – الجزء المتداول
٨,٢٨٢,٥٤٤	٣,٨٨٦,٠٨٠		إيرادات مزجلة
٣,١٤١,٦٣٩	-	١٠	ذمم دائنة تجارية
١٠٠,٢٨٠,٧١٨	١١٧,٣٦٦,٠٢٤	١٨	مستحق الى أطراف ذات علاقة
١٨١,١٦٩,٤٧٨	١٨٤,٢٣٥,٨٧٢	١٩	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٦٠,٥٩٩,٥٩٨	٤٨,٤٤٧,٢٢٥	٢٠	توزيعات أرباح مستحقة
٣٨٧,٤٢٩,٥٠٤	٣٩٢,٣٤٥,٨٢٥		مخصص الزكاة
٥٤٧,٥٥٦,٨٣١	٥٣٠,٦٣٠,٦٧٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٤,٦٢٢,١٦٨,٣٩٦		مجموع الالتزامات
			مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

عمرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

فهد محمد صالح الفوزان

الرئيس التنفيذي

صالح محمد عوض بن لادن

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٣) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	٤٦١,٣٤٨,٠٩٥	٧٣٠,٩١٣,٥٤٢	٢١	إيرادات
(٨١,١٥١,٧٠٠)	(١٦٧,٢٠٩,٥٠٢)	(٢٩٩,١٢٦,٥٢٠)	٢٢	تكلفة الإيرادات
<u>١٧١,٩١٩,٧٠٥</u>	<u>٢٩٤,١٣٨,٥٩٣</u>	<u>٤٣١,٧٨٧,٠٢٢</u>		مجموع الربح
(٤٣,١١١,٦٣٦)	(٨٢,٦٢٦,٣٦٩)	(٩٥,٠٨٤,٩٢٨)	٢٣	مصروفات عمومية وإدارية
-	-	(٧٦٤,٧٣١)		خسارة إعادة تقييم عقارات استثمارية
(١٧,١٥٣,٨٥٤)	(٣٧,٢٣٦,٤٥٥)	(١٠,٣٣٣,٩٠٧)	١١ و ٩	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	-	١٩,٦٦٤,٤٤٩		عكس مخصص خسائر ائتمانية
<u>١١١,٦٥٤,٢١٥</u>	<u>١٧٤,٢٧٥,٧٦٩</u>	<u>٣٤٥,٢٦٧,٩٠٥</u>		الربح من العمليات
(٨٨٣,٥١٨)	(١,٨٣٠,٥٤٧)	-	٨	حصة الشركة في خسارة استثمار في شركة زميلة
-	-	٣,٢٦٣,٨٨٩	١٢	عائد ودیعة من مرابحات إسلامية
١٠٠,٨٦٨	١٠٠,٨٦٨	٢٢٩,٤٣٥	٢٤	إيرادات / خسائر أخرى
<u>١١٠,٨٧١,٥٦٥</u>	<u>١٧٢,٥٤٦,٠٩٠</u>	<u>٣٤٨,٧٦١,٢٢٩</u>		صافي ربح السنة / الفترة قبل الزكاة
(٧,٠١٥,٠٦٨)	(١٦,٩٥٩,٥٩٣)	(١٤,٥٢٦,٤٦٥)	٢٠	الزكاة
<u>١٠٣,٨٥٦,٤٩٧</u>	<u>١٥٥,٥٨٦,٤٩٧</u>	<u>٣٣٤,٢٣٤,٧٦٤</u>		صافي ربح السنة / الفترة
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر				
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن قائمة الربح أو الخسارة				
(٣,٣٦٣,٨٠٠)	(٥,٥٣٧,٤٥٨)	٤٥٥,٤٧١	١٦	ربح / خسائر إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	(١,٠٨٧,٢٨٧,١٦٨)	٥٦١,٦١٤,٨٠١	٧	صافي ربح / (خسارة) غير محققه من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)	(١,٠٩٢,٨٢٤,٦٢٦)	٥٦٢,٠٧٠,٢٧٢		ربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة / للفترة
<u>(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)</u>	<u>(٩٣٧,٢٣٨,١٢٩)</u>	<u>٨٩٦,٣٠٥,٠٣٦</u>		ربح / (الخسارة) الشاملة للسنة / للفترة
<u>٠,٦٣</u>	<u>٠,٩٤</u>	<u>٢,٠٣</u>	٢٥	ربحية السهم نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح السنة / الفترة

عمرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

فهد محمد صالح الفوزان

الرئيس التنفيذي

صالح محمد عوض بن لادن

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٣) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مكة للإتشاء والتعبير

(شركة مساهمة سعودية)

مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(بالريالات السعودية)

ارباح إعادة تقييم
أصول مالية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل
الشامل الأخر

الإجمالي

ارباح مبقاه

احتياطي نظامي

رأس المال

٤,٠٧٣,٠٩٥,١١١	١٤٦,٤٤٨,٦١٩	١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	رصيد اول الفترة ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م
١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	-	-	-	صافي ربح الفترة
(٨١٦,٩٠٢,٦٨٢)	(٣,٣٦٣,٨٠٠)	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٧١٣,٠٤٦,١٨٥)	١٠٠,٤٩٢,٦٩٧	(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	رصيد آخر الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٢٤٦,٩٤١,٣١٦	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	رصيد اول الفترة ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٣٣٤,٢٣٤,٧٦٤	٢٣٤,٢٣٤,٧٦٤	-	-	-	صافي ربح السنة
٥٦٢,٠٧٠,٢٧٢	٤٥٥,٤٧١	٥٦١,٦١٤,٨٠١	-	-	الربح الشامل الاخر للسنة
٨٩٦,٣٠٥,٠٣٦	٣٣٤,٦٩٠,٢٣٥	٥٦١,٦١٤,٨٠١	-	-	الربح الشامل للسنة
(١٦٤,٨١٦,٢٤٠)	(١٦٤,٨١٦,٢٤٠)	-	-	-	توزيعات ارباح
٤,٠٩١,٥٣٧,٧٢٢	٤١٦,٨١٥,٣١١	١,١٩٠,٢٧٩,٣٢٦	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	رصيد آخر الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

عصرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

فهد محمد صالح الفوزان

الرئيس التنفيذي

صلاح محمد عوض بن لادن

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٣) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١١٠,٨٧١,٥٦٥	٣٤٨,٧٦١,٢٢٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح السنة / الفترة قبل الزكاة
		تسويات:
١٤,٧٩٨,٢٩٩	٢٧,٧٨٣,٩٧٩	استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات
٢,٢٥٦,٣٧٥	٥,١٨٢,٤٣٢	استهلاك عقارات استثمارية
-	٧٦٤,٧٢١	خسارة إعادة تقييم استثمارات عقارية
٣٥٦,٢٨٣	١٣٦,٩٧٨	خسارة من استبعاد ممتلكات، آلات ومعدات
٧٨,٦٩٧	-	خسارة من استبعاد عقارات استثمارية
٨٨٢,٥١٨	-	حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة
١٧,١٥٣,٨٥٤	١٠,٣٣٣,٩٠٧	المكون من خسائر ائتمانية متوقعة
-	(١٩,٦٦٤,٤٤٩)	عكس مخصص خسائر ائتمانية
١,٨١٣,٤٣٧	٤,٩٩١,٢٥٩	المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة
<u>١٤٩,٢١٢,٠٢٨</u>	<u>٣٧٨,٢٩٠,٠٦٦</u>	
٥٨,٧٨١,٢٦٥	٢٦,٩٥٥,٤٥٠	التغيرات في:
٦١٧,٦٧٧	(٤٤١,٣٧١)	ذمم مدينة تجارية
(١٨,٧٢٧,٥١٢)	(٧,٠٦٦,٤٨٧)	مخزون
(١٩,٣٨٩,٠٨٧)	٤,١٥٥,٢٩٣	مصرفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى
٦,٠٦١,٢٤٦	(٤,٣٩٦,٤٦٤)	إيرادات مؤجلة
٦٤٠,٦٨٠	-	ذمم دائنة تجارية
٢٥,٧٩١,٩٨٦	١٧,٠٨٥,٣٠٦	أطراف ذات علاقة
(٤,٧٢٢,٥١٢)	(١,٣٧٨,٢٦٦)	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
-	(٢٦,٦٧٨,٨٣٨)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
<u>١٩٨,٢٦٥,٧٧١</u>	<u>٣٨٦,٥٢٤,٦٨٩</u>	المسدد من مخصص الزكاة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٤,٥٣٢,٨٠٧)	(٤٢,٣٨٩,٨٨٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	٤,٩٩٠	مدفوعات ممتلكات، آلات ومعدات
(١,٢٥٥,٥٩٦)	(٢٢٦,٨٢٠)	المحصل من بيع ممتلكات، آلات ومعدات
-	٢,٩١٧	مدفوعات عقارات استثمارية
(١,٧٩٨,٧١٨)	(٢,٤٧٦,٦١٦)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
<u>(١٧,٥٨٧,١٢١)</u>	<u>(٤٥,٠٨٥,٤١٤)</u>	فائدة مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٣,٧٥٤,٧٣٠)	(١٦١,٧٤٩,٨٤٦)	سداد قرض طويل الاجل
(١٦,٢٥٤,٧٣٠)	(١٨٦,٧٤٩,٨٤٦)	توزيعات ارباح مدفوعة
١٦٤,٤٢٣,٩٢٠	١٥٤,٦٨٩,٤٢٩	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٠٦,٦١٢,٨٢٣	٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
<u>٣٧١,٠٣٦,٧٤٣</u>	<u>٥٢٥,٧٢٦,١٧٢</u>	النقد وما في حكمه في بداية السنة / الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة
		معاملات أخرى غير نقدية:
(٨١٣,٥٣٨,٨٨٣)	٥٦١,٦١٤,٨٠١	ربح / (خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٤,٣٨٠,٨٩١)	(٢,٧٧٦,٤٢٠)	الدخل الشامل الأخر
-	٣١٣,٠٥٥,٢٦٨	الفائدة على القرض طويل الاجل المضافة على الممتلكات والآلات والمعدات
-	٣,٠٦٦,٣٩٤	إعادة تصنيف من جهات ذات علاقة الى أصول مالية بالقيمة العادلة وذمم منبنة تجارية
١٤,٩٨٢,٣٢٤	٢,٠٣٠,٢٥٥	توزيعا ارباح مستحقة غير مدفوعة
٤,٩٥٤,٧٨٠	-	المحول من دفعات مقدمة للموردين الى ممتلكات وآلات ومعدات
		المحول من دفعات مقدمة للموردين الى العقارات الاستثمارية

عمرو حسين عبد الفتاح

المدير المالي

فهد محمد صالح الفواز

الرئيس التنفيذي

صالح محمد عوض بن لادن

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٣) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١ - عام
١/١ نبذة عن الشركة

تأسست شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وفقاً لنظام الشركات وذلك بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥) بتاريخ ١٣ ذو القعدة ١٤٠٨ هـ 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 ٤٠٣١٠٢٠١٠١ بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٠٩ هـ (الموافق ٤ يوليو ١٩٨٩ م).

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تعميم الأماكن المجاورة للمسجد الحرام وامتلاك العقارات المجاورة للمسجد الحرام وتطويرها وإدارتها واستثمارها وشراؤها 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	اسم الفرع
١	مكة	٤٠٣١١٠٢١٣٤	١٤٣٩/٣/١٨ هـ	فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمدين

تتكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها. ولدى الشركة الام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	رقم السجل	التاريخ	حصة الملكية	الأنشطة الرئيسية
شركة فندق أبراج شركة مكة الفندقية	٤٠٣١٠٤٥١٩٠	٢٠٠٣/١١/١١ م الموافق	١٠٠٪	الفنادق وتقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي وخدمات الحجاج القادمين من خارج المملكة وحجاج الداخل.

- بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٣ م قامت الشركة بتحويل فرع فندق و ابراج شركة مكة الفندقية سجل تجاري رقم ٤٠٣١٤٥١٩٠ تاريخ ٢٠٠٣/١١/١١ م بما للفرع وما عليه من التزامات وعماله وتصنيف وتراخيص وجميع عناصره المالية والفنية والإدارية إلى شركة ذات مسئولية محدودة شخص واحد مع الاحتفاظ باسم ورقم وتاريخ السجل التجاري لفرع الشركة كمركز رئيسي للشركة الناشئة باسم شركة فندق و ابراج شركة مكة الفندقية براس مال غير مدفوع قدرة مليون ريال سعودي .

٢/١ - السنة المالية

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

- القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٣ م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م والقوائم المالية المقارنة تبدأ من ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وعليه فهي غير قابلة للمقارنة.
- قدمت الشركة معلومات مالية مقارنة إضافية للفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر وايضاحات المتعلقة بها لأغراض المقارنة بالفترة الحالية.

٣/١ - أحداث هامة

بدأت وزارة التجارة العمل بنظام الشركات الجديد اعتباراً من ٢٦ جمادى الاخر ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م) "تاريخ التطبيق" ، وسيحل نظام الشركات الجديد محل نظام الشركات القديم الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ٢٨ محرم ١٤٣٧ هـ ويلغي كل ما يتعارض معه من أحكام ، لذلك على الشركات القائمة كما بتاريخ تطبيق النظام إجراء كافة التعديلات اللازمة على عقود التأسيس لتتوافق مع متطلبات أحكام نظام الشركات الجديد خلال فترة مدتها سنتين من تاريخ تطبيق نظام الشركات.

وقد بدأت إدارة الشركة إجراء التعديلات اللازمة على النظام الاساسي للشركة وفقاً لمتطلبات النظام الجديد ، ولم يتم استكمال كافة الإجراءات النظامية حتى تاريخ صدور القوائم المالية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢- أسس الأعداد وبيان الالتزام:

١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة 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 الموحدة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

٤/٢- أساس الاستمرارية

قامت إدارة الشركة عند إعداد القوائم المالية الموحدة 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- أسس توحيد القوائم المالية:

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها. الشركة التابعة هي الشركة التي تسيطر عليها الشركة الأم. تتحقق السيطرة عندما تتعرض الشركة الأم لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تقوم الشركة الأم بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى الشركة الأم:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح الشركة الأم المقدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى الشركة الأم أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ الشركة الأم بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

• الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين.

• الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.

• حقوق التصويت الخاصة بالشركة الأم وحقوق التصويت المحتملة.

- تقوم الشركة الأم بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في أحد عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركات التابعة عند سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي الشركة الأم عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة الأم ولحين تخلي الشركة الأم عن السيطرة على الشركة التابعة.

- يتعلق الدخل أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم وبحقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجز. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل الشركة الأم. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

- يتم اعتبار أي تغيير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حالة فقدان الشركة الأم السيطرة على الشركات التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة (بما في ذلك الشهرة) وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة. يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة الموحدة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة الأم في هذه الشركات.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٦/٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة:

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 التزام الأداء الوحيد يتعلق بخدمات الصيانة ويمكن قياسه بصورة موثوقة.

تحديد أسعار المعاملات

يتعين على الشركة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء، وعند إجراء هذا الحكم المحاسبي تقييم 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 الإثبات وفقاً لمعيار المحاسبة ذات الصلة الداعم مع نية الإدارة والخطة الفعالة. وتعتبر الفنادق مشغولة من المالك ومحتفظ بها للاستخدام لتقديم خدمات، بينما تصنف المراكز التجارية كعقارات استثمارية حيث يتم الاحتفاظ بها للتأجير للغير.

تصنيف عقود الأيجار التشغيلي – الشركة كمؤجر

أبرمت الشركة عقود أيجار عقارية تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وبناءً على تقدير أحكام وشروط الاتفاقيات مثل مدة عقد الأيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الأيجار 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 أيجار 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، تُقدَّر 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. وتحسب 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. وتحسب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لنموذج التدفقات النقدية المخضومة 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 الأعمار الإنتاجية للممتلكات ومعداتا وعقاراتها الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول وتآكلها المادي والتقدم الفني. تقوم الإدارة دورياً بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك للتأكد بأن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تابع):

٦/٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية (تتمة)

مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشئ 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 انها 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 الإيضاحات ذات الصلة.

مخصص الزكاة وضريبة 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢- أسس الاعداد وبيان الالتزام (تابع):

٦/٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية(تابع)

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اکتوارية. ويتضمن التقييم اکتواري 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/إنهاء 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. ويُحتسب مُعدّل الوقيّات بناءً على الجداول المتاحة للوقيّات. ولا تميل جداول الوقيّات إلى التغيّر إلا على فواصل زمنية حسب التغيّرات 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 الموحد. 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 ببيع 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 ملائمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان الشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة. 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 تتوفر 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 الموحدة 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

أ) معايير جديدة ومعدلة التي ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة فيما يلي التغييرات الأخيرة على المعيار الدولي للتقرير المالي المطلوب اعتمادها في الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ م:

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧: عقود التأمين
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي بيان الممارسة رقم ٢)
- تعريف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢: ضرائب الدخل
- التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ ورقم ٩ – معلومات مقارنة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧)
- الإصلاح الضريبي الدولي – قاعدتي نموذج الركيزة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
إن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة ليس لها تأثير أي أثر جوهري على المبالغ المسجلة للفترات الحالية.

ب) المعايير الصادرة ولم تدخل حيز التنفيذ

- إن المعايير والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للشركة تم الإفصاح عنها أدناه. تعترف الشركة اعتماد هذه المعايير، عندما يكون ذلك ملائماً، وعندما تصبح سارية.
- تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م
 - التزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة الإيجار (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م
 - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م
 - بيع أو مساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م
 - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ – المتطلبات العامة للإفصاح عن الاستدامة – المعلومات المالية ذات الصلة، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م مع التطبيق المبكر طالما يتم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ المناخ المتعلق بالإفصاح.
 - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ – المناخ المتعلق بالإفصاح، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م مع التطبيق المبكر طالما يتم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ المتطلبات العامة للإفصاح عن الاستدامة – المعلومات المالية ذات الصلة.
- ليس من المتوقع أن يكون للمعايير الواردة أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

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

١/٤- تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض الشركة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي الموحد استنادا 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 سداه 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.

٢/٤- الممتلكات ، الآلات والمعدات

١/٢/٤- الاعتراف والقياس

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 قابلاً 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤/٢- الممتلكات ، الآلات والمعدات (تتمة)

٤/٢/٢- الاستهلاك

يتم استهلاك قيمة بند الممتلكات، الآلات والمعدات القابلة للاستهلاك - فيما عدا الأراضي فإنها لا تستهلك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصصاً منها قيمته المتبقية - وفقاً 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 المقدرة:

الاستهلاك (بالسنوات)

٨٣-٣٣

١٠

٤

١٠- ٢,٥

البند

مباني

آلات ومعدات

سيارات

أثاث ومفروشات

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

٤/٢/٣- 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.

٤/٣- عقارات استثمارية

تصنف الممتلكات المحتفظ بها لعوائد طويلة الاجل او تعظيم راس المال او كليهما والممتلكات المحتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الاعمال العادية وغير المأهولة 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 الانشاء 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 تفصح 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 للدفع للعميل (إن وجد).

تقاس العقارات الاستثمارية المستحوز 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤/٣- عقارات استثمارية (تتمة)

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 الأصول الأخرى للمنشأة. تتم التحويلات إلى (من) العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات التي يستحوذ عليها المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغيير الاستخدام. وفي حال أصبح العقار الذي يشغله ماله استثماراً عقارياً، تجري الشركة المحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام. يحمل استهلاك الأصول - فيما عدا الأراضي فإنها لا تستهلك - على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدره على النحو التالي:

البند
الاستهلاك (بالسنوات)

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- استثمارات 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.

٤/٥- الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

الإصول غير المالية

تقوم الشركة في نهاية كل فترة تقرير بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية وذلك لتحديد ما إذا كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الأصول 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 الأصول 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 الأصول 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 مباشرة 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 مباشرة في الربح أو الخسارة. لا يتم عكس خسارة هبوط القيمة التي تم إثباتها في الفترات الماضية للشهرة في الفترة اللاحقة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية

إثبات الأدوات المالية

يتم اثبات الأصل والالتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الالتزامات التعاقدية للأداة , ويكون ذلك عموماً بتاريخ المتاجرة تقوم الشركة بالغاء اثبات الأصول المالية عند انتهاء التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأصول او عندما تقوم الشركة بتحويل حق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل 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 (٩) "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 اثبات 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 الى 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 الموحدة 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 .

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية (تتمة)

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 كخضم 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 للأصول فتستمر الشركة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصول والالتزامات المرتبطة بالأصول 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 للذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع والالتزامات الأخرى والمبالغ المستحقة الى جهات ذات العلاقة.

القياس اللاحق

تصنف الالتزامات المالية ، لأغراض القياس اللاحق الى فترتين 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 كمحتفظ 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 الاولي الا اذا استوفت المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). لم تحدد الشركة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية (تتمة)

الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض)

هذه هي الفئة الأكثر أهمية للشركة. بعد الاعتراف الأولي، وتقاس القروض المرتبطة بفائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويعترف بالأرباح 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. وتتنطبق 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 يجري تعديل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهرياً، يعتبر هذا التغيير أو التعديل على أنه توقف الاعتراف بالالتزام الأصلي 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 الموحد عند وجود حق نافذ نظامياً 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 إلى إلغاء الاعتراف بتلك الأداة، تقوم الشركة بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي والاعتراف بمكسب أو خسارة التعديل في الربح أو الخسارة تحت "مكسب على تعديل قرض". ويتم إعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية كقيمة حالية للتدفقات النقدية التعاقدية المتفاوض عليها أو المعدلة المخصصة وفقاً لسعر الفائدة الأصلي الفعال للأداة المالية (سعر الفائدة الائتماني المعدل الفعال للأصول المالية المشتراة أو المنشأة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة). أي تكاليف أو اتعاب يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للأداة المالية المعدلة وتطفاً على مدى العمر المتبقي للأداة المالية المعدلة. تقوم الشركة بالمحاسبة عن الثمن مع مقرر أداة الدين ذات الشروط المختلفة جوهرياً كإطفاء للالتزام المالي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد، وبالمقابل، أي تعديل جوهرى في بنود الالتزام المالي القائم أو جزء منه (بسبب الصعوبات المالية للمقترض) يتم احتسابه كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد. تعتبر المعايير الدولية للتقرير المالي شروط الدين المستبدل أو المعدل كـ "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 ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصصة للتدفقات النقدية المتبقية لأداة الدين الأصلية. في حال غياب هذا الفرق، يمكن اعتبار الشروط المختلفة جوهرياً من الناحية النوعية عن الشروط قبل التعديل.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧/٤- المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد خصم المخصص لأي مخزون متقادم أو بطيء الحركة، تستخدم الشركة حالياً 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 وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

٩/٤- التزامات منافع الموظفين المحددة

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 الموحد.

ب - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

هي الالتزام أو الأصل المثبت في قائمة المركز المالي الموحد فيما يتعلق بالمزايا المحددة. خطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين هي القيمة الحالية للالتزام بالمنافع 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 بالمنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة باستخدام معدلات الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة 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 مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة الناتجة عن تعديلات الخطة أو تقليصها مباشرة 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 مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

٤/١٠- 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 اصول

تقوم الشركة بإثبات حق استخدام أصول بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس حق استخدام اصول بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض ويتم تعديلها لأي إعادة قياس للالتزامات الإيجار. تتضمن تكلفة حق استخدام اصول 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 اصول 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 اصول تخضع للانخفاض في القيمة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤/١٠- عقود الإيجار (تتمة)

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 جهرية) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة ودفعات إيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع 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.

تعرض 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 الموحد على أساس طبيعتها.

٤/١١- 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 كإعفاء 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.

٤/١٢- 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 . تقيد اية 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣/٤- ضريبة القيمة المضافة

تخضع الشركة لنظام ضريبة القيمة المضافة ويتم إحتساب 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.

دخول ايجار العقارات الاستثمارية

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

دخول ايجار الخدمات الفندقية

تتكون الإيرادات من الغرف والأطعمة 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 اذا قبض المبلغ او استحق موعد سدادة (إيهما اقرب) 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 الى 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٧/٤ - تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة 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) تتكبد 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 بالاصول 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 وعلاوات الاصدار أو الخصومات.

١٩/٤ - المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل قيمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات ويتم تحول أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية والمسجلة بالعملة الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الموحدة إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. بالنسبة للأصول والالتزامات غير النقدية بعملة أجنبية والتي يتم تحويلها إلى الريال السعودي وفقاً لاسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الربح أو الخسارة الناتجة من فروق أسعار الصرف يتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٢٠/٤ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، أو خدمات أو التزامات أو تمويل بين الشركة وتلك الجهة ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تمت تلك المعاملات بشروط معاملة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على أساس التنافس الحرّ أم لا. يتم اعتبار شخص ما ذي علاقة بالشركة إذا كان ذلك الشخص، أو مقرب من أسرة ذلك الشخص:

- احد اعضاء كبار موظفي الإدارة في الشركة ؛ أو
- له سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة ؛ أو
- له تأثير مهم على قرارات الشركة وتوجهاتها.

كبار موظفي الإدارة هم أولئك الأشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة الشركة بشكل مباشر، أو غير مباشر، بما في ذلك أي مدير، سواء كان تنفيذياً أو خلاف ذلك.

يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالشركة إذا في حال:

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

شركة مكة للإشياء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 الموحد 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 بأثار جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها خلال الفترة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات، آلات ومعدات - بالصفى

						<u>التكلفة</u>
						كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م
						إضافات خلال الفترة
						استبعادات خلال الفترة
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
						كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
						إضافات خلال السنة
						استبعادات خلال السنة
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
						<u>مجمع الاستهلاك :</u>
						كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م
						إضافات خلال الفترة
						استبعادات خلال الفترة
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
						كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
						إضافات خلال السنة
						استبعادات خلال السنة
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
						<u>صافي القيمة الدفترية :</u>
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
<u>الإجمالي</u>	<u>سيارات</u>	<u>اثاث ومفروشات</u>	<u>آلات ومعدات</u>	<u>مباني</u>	<u>أراضي</u>	
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	-	
<u>(٣٧,٦١٠,٥٦٧)</u>	<u>(٨١٨,٥٠٠)</u>	<u>(٣٠,٦٨١,٤٥٠)</u>	<u>(٥,٨٩١,٢٦٦)</u>	<u>(٢١٩,٣٥١)</u>	-	
١,٨٠٨,٠٥٨,٥٥٨	١,٣٥٠,٩١٩	٤٠,٩٢٨,٠٣٢	١٩٢,١٣٢,٣٦٣	٩٧٢,٢٣٧,٤٧٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	
١,٨٠٨,٠٥٨,٥٥٨	١,٣٥٠,٩١٩	٤٠,٩٢٨,٠٣٢	١٩٢,١٣٢,٣٦٣	٩٧٢,٢٣٧,٤٧٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	
٤٧,١٩٦,٥٦٠	-	٢,١٤٠,٥٠٧	٢٤,٦٣٢,٣٣٢	٢٠,٤٢٣,٧٢١	-	
<u>(٣,٢٨٠,٠٢٠)</u>	<u>(٢٠٥,٩١٣)</u>	<u>(٦٢٠,٧٦٥)</u>	<u>(٢,٤٥٣,٣٤٢)</u>	-	-	
١,٨٥١,٩٧٥,٠٩٨	١,١٤٥,٠٠٦	٤٢,٤٤٧,٧٧٤	٢١٤,٣١١,٣٥٣	٩٩٢,٦٦١,١٩٦	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	
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	٦,٢٩٣,٦١٩	-	
<u>(٣٧,٢٥٤,٢٨٤)</u>	<u>(٨١٨,٤٩٨)</u>	<u>(٣٠,٦٢٥,١٤٠)</u>	<u>(٥,٧٢٣,٨٠٩)</u>	<u>(٨٦,٨٣٧)</u>	-	
٥٠٣,٣١٣,٧٨٢	١,٢٣٠,٥٩٩	٣٣,٣٨٤,٨٤٨	١٠٨,٢٤٤,٤١٥	٣٦٠,٤٥٣,٩٢٠	-	
٥٠٣,٣١٣,٧٨٢	١,٢٣٠,٥٩٩	٣٣,٣٨٤,٨٤٨	١٠٨,٢٤٤,٤١٥	٣٦٠,٤٥٣,٩٢٠	-	
٢٧,٧٨٣,٩٧٩	٦٢,٣٥٧	٢,٤٦٨,٧٧٥	١٣,٥٣٦,٤٨٢	١١,٧١٦,٣٦٥	-	
<u>(٣,١٣٨,٠٥١)</u>	<u>(١٩٨,٠٠٧)</u>	<u>(٥٤٧,٠٣٨)</u>	<u>(٢,٣٩٣,٠٠٦)</u>	-	-	
٥٢٧,٩٥٩,٧١٠	١,٠٩٤,٩٤٩	٣٥,٣٠٦,٥٨٥	١١٩,٣٨٧,٨٩١	٣٧٢,١٧٠,٢٨٥	-	
١,٣٢٤,٠١٥,٣٨٨	٥٠,٠٥٧	٧,١٤١,١٨٩	٩٤,٩٢٣,٤٦٢	٦٢٠,٤٩٠,٩١١	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	
١,٣٠٤,٧٤٤,٧٧٦	١٢٠,٣٢٠	٧,٥٤٣,١٨٤	٨٣,٨٨٧,٩٤٨	٦١١,٧٨٣,٥٥٥	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٥ - ممتلكات، آلات ومعدات - بالصافي (تتمة)

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

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	تكلفة الايرادات (إيضاح رقم ٢٢)
١٤,٦١٩,٦٤٩	٢٩,٤٦٠,٧٨٥	٢٧,٤٥٢,٥٥٢	مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح رقم ٢٣)
١٧٨,٦٥٠	٣٦٥,٠٠٦	٣٣١,٤٢٧	الإجمالي
١٤,٧٩٨,٢٩٩	٢٩,٨٢٥,٧٩١	٢٧,٧٨٣,٩٧٩	

٢/٥- تتضمن إضافات الممتلكات والآلات والمعدات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م تكاليف تمويل بمبلغ ٨,٢٤٤,٦٦٨ ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مبلغ ٦,١٧٩,٦٠٩ ريال سعودي).

٦ - عقارات استثمارية - بالصافي

الاجمالي	الأثاث والمفروشات	المباني	الاراضي	التكلفة
٣٣٦,١٢٣,٥٥٩	٤٨,٩٩٤,٥٤١	٢٢١,٠٤٦,٦٧٤	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
٦,٢١٠,٣٧٦	٦,١٤٠,٩٨٢	٦٩,٣٩٤	-	إضافات خلال الفترة
(٣٧٢,٧٦٣)	(٣٧٢,٧٦٣)	-	-	استيعادات خلال الفترة
٣٤١,٩٦١,١٧٢	٥٤,٧٦٢,٧٦٠	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٣٤١,٩٦١,١٧٢	٥٤,٧٦٢,٧٦٠	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ٠١ يناير ٢٠٢٣م
٢٢٦,٨٢٠	٢٢٦,٨٢٠	-	-	إضافات خلال السنة
(٢٩٢,٧٣٤)	(٢٩٢,٧٣٤)	-	-	استيعادات خلال السنة
٣٤١,٨٩٥,٢٥٨	٥٤,٦٩٦,٨٤٦	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
١١٦,١١٥,٩٨٣	٢٦,٦١١,٤٥٨	٨٩,٥٠٤,٥٢٥	-	مجمع الاستهلاك
٣,٢٥٦,٣٧٥	١,٧٥٣,٠٢١	١,٥٠٣,٣٥٤	-	كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
(٢٩٤,٠٦٦)	(٢٩٤,٠٦٦)	-	-	استهلاك خلال الفترة
١١٩,٠٧٨,٢٩٢	٢٨,٠٧٠,٤١٣	٩١,٠٠٧,٨٧٩	-	استيعادات خلال الفترة
١١٩,٠٧٨,٢٩٢	٢٨,٠٧٠,٤١٣	٩١,٠٠٧,٨٧٩	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٥,١٨٢,٤٣٢	٢,٤٣٧,٩٧٨	٢,٧٤٤,٤٥٤	-	كما في ٠١ يناير ٢٠٢٣م
(٢٨٩,٨١٨)	(٢٨٩,٨١٨)	-	-	استهلاك خلال السنة
١٢٣,٩٧٠,٩٠٦	٣٠,٢١٨,٥٧٣	٩٣,٧٥٢,٣٣٣	-	استيعادات خلال السنة
٤,٣٨٧,٧٠٠	-	٤,٣٨٧,٧٠٠	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
-	-	-	-	مجمع الانخفاض في القيمة
٤,٣٨٧,٧٠٠	-	٤,٣٨٧,٧٠٠	-	كما في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م
٤,٣٨٧,٧٠٠	-	٤,٣٨٧,٧٠٠	-	انخفاض القيمة خلال الفترة
٧٦٤,٧٣١	-	٧٦٤,٧٣١	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٥,١٥٢,٤٣١	-	٥,١٥٢,٤٣١	-	كما في ٠١ يناير ٢٠٢٣م
٢١٢,٧٧١,٩٢١	٢٤,٤٧٨,٢٧٣	١٢٢,٢١١,٣٠٤	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	انخفاض القيمة خلال السنة
٢١٨,٤٩٥,١٨٠	٢٦,٦٩٢,٣٤٧	١٢٥,٧٢٠,٤٨٩	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٦ - عقارات استثمارية – بالصافي (تتمة)

- لدى الشركة عقارات استثمارية تتألف من مركز تجاري وأربعة عقارات أخرى تؤجر إلى الغير.
- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ، 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 ، وبلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٣,٥٥٧,٦٨٣,٦٩٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بلغت ٢,٩٠٤,٢١٩,٧٣٤ ريال سعودي) .
- تم توزيع مخصص الاستهلاك للسنة / للفترة على تكلفة الإيرادات (انظر إيضاح ٢٢)
- فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بشأن العقارات الاستثمارية:

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
٩٤,٠٠٨,٥٩٨	١٦٧,٥٦٨,٩٤٣	١٨٥,٩٧١,٣٢٨	إيرادات إيجار من عقود تشغيل
٢٥,٠٣٧,٩٨٠	٥٢,٦٦٦,٨٠٥	٤٨,٣٠٤,٢٤٤	مصروفات تشغيلية مباشرة على العقارات مدرة لإيرادات الإيجار

لا يوجد مصروفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار (تحت التطوير) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

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

المدخلات غير الملاحظة

أسلوب التقييم

منهج الدخل: يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية لصادفي التدفقات النقدية التي سيتم توليدها من العقارات مع الأخذ في الحسبان الإيجار المتوقع وأعلى المعدلات ومعدل الأشغال. يتم خصم صافي التدفقات النقدية باستخدام معدلات الخصم المعدلة حسب المخاطر. ومن بين عوامل أخرى، يراعي تقدير معدل الخصم جودة البناء وموقعه وفترات عقد الإيجار. حددت الإدارة الأساليب باستخدام الافتراضات الرئيسية المذكورة أعلاه على النحو التالي:

المنهج المستخدم في تحديد القيم

الافتراض

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناءً على الاتجاهات التاريخية وإيجارات الغرف والمحلات المعتمدة بما في ذلك آثار معدلات التضخم المتوقعة.	متوسط المعدل اليومي
بناءً على ظروف السوق الحالية والتاريخية والمتوقعة في المستقبل.	معدل الإشغال المقدر
أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة.	قيمة الأراضي المطورة بالتجزئة
تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكد في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.	معدلات الخصم
استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات مع الإخذ في الاعتبار بيانات السوق في تاريخ التقييم.	معدلات الرسملة

قد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في القيمة الإيجارية المقدره 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 المقدره يكون مصحوباً بتغيير مماثل مباشر في نمو الإيجار السنوي ومعدل الخصم (وعائد التخارج) وتغيير مقابل في معدل الشغور على المدى الطويل.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١,٥٩٧,٦٢١,١٣٣	٢,١٥٩,١٩٢,٣٥٨	شركة جبل عمر للتطوير – استثمارات في اسهم مدرجة (إيضاح رقم ١/٧)
-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	شركة جبل عمر للتطوير – استثمارات اسهم تحت الإصدار (إيضاح رقم ٢/٧)
٩٩٢,٧٨٧	١,٠٣٦,٣٦٢	صندوق المتاجرة بالسلع – استثمارات في اسهم غير مدرجة (إيضاح رقم ٣/٧)
١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	٢,٤٦٩,٧٩٣,٦٧٠	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١,٤٤٢,٢٠٣,٤٠٧	٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	الرصيد في بداية السنة / الفترة
(٨١٣,٥٣٨,٨٨٢)	٥٦١,٦١٤,٨٠١	أرباح / خسائر غير محققة خلال السنة / الفترة
٦٢٨,٦٦٤,٥٢٥	١,١٩٠,٢٧٩,٣٢٦	الرصيد في نهاية السنة / 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 ٢٠٢٣ م . ووفقاً للتأكيد المستلم ، أكدت شركة جبل عمر للتطوير عدد الأسهم ناقصاً بمقدار ١,١٩٨,٥٧١ سهماً مقارنةً بإجمالي عدد الأسهم المسجلة في دفاتر الشركة وسجلاتها. وتخضع هذه الأسهم للتسوية نتيجة الفرق في قياس مساحات الأراضي مقارنةً بصكوك الملكية المقدمة ك رأس 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 او 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 .

- وعليه، 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، ولا يجوز لشركة جبل عمر تخفيض عدد الأسهم أو تخفيض قيمة الأسهم العينية المقدمة تحت الاكتتاب.

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

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٧ - أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة):

يوجد ضمن الأسهم المملوكة للشركة في شركة جبل عمر للتطوير عدد ٨,٥٠٩,١٤٤ سهمًا ، 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 الى 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- أبرمت الشركة اتفاقية تسوية الديون مع شركة جبل عمر للتطوير بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٠ م الموافق ١٤٤٥/٦/٧ هـ والتي اتفق الطرفان بموجبها على تسوية الديون المستحقة المتبقية والبالغة (٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠) ريال سعودي (والمتمثلة في الدين المتبقي المستحق للشركة لدى شركة جبل عمر للتطوير والناشئ عن شراء الشركة للحصة النقدية نيابة عن ملاك العقارات الذين لم يستكملوا وثائقهم الشرعية والنظامية، وذلك وفق ما تم بيانه في الفقرة الفرعية (ب) من البند أولاً من المادة السابعة في النظام الأساسي لشركة جبل عمر للتطوير) مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة جبل عمر للتطوير، وسيتم تحديد عدد الأسهم المصدرة بناءً على سعر الإغلاق ليوم التداول الذي يسبق تاريخ الجمعية العامة غير العادية لشركة جبل عمر وذلك بحسب ما تضمنته أحكام الاتفاقية ، وتتمثل الأحكام الرئيسية للاتفاقية في الإجراءات والشروط التي يلزم استيفاؤها من الطرفين (حسبما ينطبق) لإتمام الصفقة المحتملة والمتضمنة بشكل رئيسي:

- ١- حصول شركة جبل عمر للتطوير على الموافقات التنظيمية اللازمة (وتحديداً موافقة هيئة السوق المالية وشركة السوق المالية السعودية (تداول) لغرض إصدار وإدراج الأسهم الجديدة.
- ٢- الحصول على أي موافقات مطلوبة من أطراف أخرى تكون موافقتهم مطلوبة لتنفيذ الصفقة المحتملة.
- ٣- الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بشركة جبل عمر للتطوير للصفقة المحتملة.

٣/٧- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، 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 %		النشاط الرئيسي	بلد التسجيل	الاسم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م			
٢٧,٥	٢٧,٥	تطوير الأراضي وتأجير العقارات الإستثمارية	المملكة العربية السعودية	شركة جرهم للتنمية والتطوير (شركة مساهمة مغلقة)
٢/٨- فيما يلي حركة استثمار في شركة زميلة :				
		الرصيد في بداية السنة / الفترة		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	حصة الشركة في خسائر استثمار في شركة زميلة		
١٧,١١٥,١٣١	١٦,٢٣١,٦١٣	الرصيد في نهاية السنة / الفترة		
(٨٨٣,٥١٨)	-			
١٦,٢٣١,٦١٣	١٦,٢٣١,٦١٣			

٣/٨- قرر مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير بالإجماع في اجتماعه رقم (١٣٣) الذي عقد بتاريخ ٢٥ محرم ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٨ نوفمبر ٢٠١٣ م) 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 ١٤٣٥ هـ 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 بناءً على القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠٢٢ م ، ولم يتم إصدار القوائم المالية لشركة جرهم للتنمية والتطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ولذلك لم يتم اثبات حصة الشركة في ربح أو خسارة شركة جرهم للتنمية والتطوير.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٩- ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٧٠,٦٣١,٣٣٨	٣٣,١٣٤,٧٣٥	المركز التجاري
١,٩٠٣,٨٤١	١٥,٥٤٩,٦٠٣	فنادق وأبراج - النزلاء
١١,٠٧٥,٩٥٤	١١,٠٧٥,٩٥٤	صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - ميلينيوم (إيضاح رقم ٢٩)
٢,٠٤٧,٥٤٧	٢,٣٥٦,٠٩٩	مستأجرو عقارات جبل عمر
٨٥,٦٥٨,٦٨٠	٦٢,١١٦,٣٩١	
(٤٤,٢٦٦,٥٠٥)	(٣٨,٠٠٠,٤٤٥)	ناقصاً : مخصص خسائر إنتمانية متوقعة (إيضاح رقم ٢/٩)
٤١,٣٩٢,١٧٥	٢٤,١١٥,٩٤٦	

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 ٢٠٢٣ م وتم الإفصاح عن اعمار الذمم المدينة التجارية مع جدول الخسارة الائتمانية المتوقعة ذي الصلة في إيضاح (٣٠).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢٩,٩٤٣,٥٢٨	٤٤,٢٦٦,٥٠٥	الرصيد في أول السنة / الفترة
١٤,٣٢٢,٩٧٧	١٠,٣٣٣,٩٠٧	مخصص محمل السنة / للفترة
-	٣,٢٨٢,٨٦٨	مبالغ معاد تصنيفها من جهات ذات علاقة
-	(٢١٨,٣٨٦)	شطب ذمم مدينة تجارية خلال السنة / الفترة
-	(١٩,٦٦٤,٤٤٩)	عكس مخصص خلال السنة / الفترة
٤٤,٢٦٦,٥٠٥	٣٨,٠٠٠,٤٤٥	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

٣/٩ - يعترف بالائرادات غير المفوترة مبدئياً إيرادات الايجار المحققة من العقارات الاستثمارية المقدمة لكن لم يتم اصدار فواتير بها للعملاء. وعند الفوترة ، يعاد تصنيف المبالغ المعترف بها كإيرادات غير مفوترة الى ذمم مدينة تجارية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

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:

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

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل		الرصيد	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
شركة جبل عمر للتطوير (إيضاح رقم ٤/١٠)	جهة منتسبة	إعادة تصنيف للاستثمارات	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	-	-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠
عبد الرحمن عبد القادر فقيه	جهة منتسبة	مشتريات	(٦,٠٦٥,٢٧٢)	(١١٧,٥٠٠)	-	٦,٠٦٥,٢٧٢
فروج فقيه المشوي - الطازج	جهة منتسبة	المصاريف	(١٤٣,٨٥٣)	(٤٣٩,٢٤٧)	-	١٤٣,٨٥٣
مزارع فقيه للدواجن	جهة منتسبة	مشتريات	(٥٦٤,٠٦١)	(١٠,٧٤٤)	-	٥٦٤,٠٦١
					-	٣١٦,٣٣٨,١٣٦
					-	(٣,٢٨٢,٨٦٨)
					-	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

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل		الرصيد	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
مزارع فقيه للدواجن	إدارة مشتركة	مشتريات	(٣,١٤١,٦٣٩)	٧٣,١٨٩	-	٣,١٤١,٦٣٩
					-	٣,١٤١,٦٣٩

٣/١٠ تجرى المعاملات مع الجهات ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الشركة. والارصدة القائمة في الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م غير مكفولة بضمانات ولا تحمل فائدة وتسدد نقداً. وليست هناك ضمانات مقدمة أو مستلمة لأي حسابات مدينة أو دائنة مع جهات ذات علاقة.

٤/١٠ - تم إعادة تصنيف مبلغ المديونية الخاصة بشركة جبل عمر البالغة ٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي الى استثمارات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر وذلك بناء على اتفاقية مبادلة الأسهم المبرمة مع شركة جبل عمر (إيضاح ٢/٧).

السرد التاريخي لمديونية شركة جبل عمر:

يمثل الرصيد مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة - شركة جبل عمر للتطوير بقيمة ٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. ونظراً لموقع المشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم المكي كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية. بالتالي لم يتمكن مساهموا الأراضي بقيمة ٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠ ريال سعودي باستكمال المستندات المتعلقة بملكية الأراضي. فيما يتعلق بالملاك الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية وفقاً لاتفاقية نقل الملكية ، اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم الشركة نيابة عن الملاك . تمت الموافقة على هذا بموجب مرسوم ملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ م).

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

في تاريخ ٢٤ جماد الثاني ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٧ م 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 سهماً نقدياً 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

١٠ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

بالتالي، حصلت شركة جبل عمر على حقوقها باستخدام هذه الأراضي، وعليه، أكملت شركة جبل عمر للتطوير الإنشاءات 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 بالاكتمال في الأسهم نيابة عن الملاك الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم، تم الاعتراف بمبلغ مقابل كالتزام لشركة مكة للإنشاء والتعمير.

في تاريخ 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 (نقدًا 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 .

وفي تاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٣م صدر خطاب من رئيس مجلس إدارة شركة جبل عمر يشير الى موافقة مجلس إدارة جبل عمر على تسوية الحصة النقدية من خلال اصدار أسهم جديدة من شركة جبل عمر لصالح شركة مكة للإنشاء والتعمير وتعيين مستشار مالي لدراسة آلية التقييم ومعامل المبادلة المناسب لتحديد عدد الأسهم المطلوب إصدارها لسداد الحصة النقدية.

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) .

<u>الفترة من ١٤ يونيو</u> <u>٢٠٢٢م حتى ٣١</u> <u>ديسمبر ٢٠٢٢م</u>	<u>الفترة من ٥ ديسمبر</u> <u>٢٠٢١م حتى ٣١</u> <u>ديسمبر ٢٠٢٢م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م</u>	
١,٧٩٢,١٥٧	٣,٨٤٧,٨٦٣	٤,٠٦٠,٠٨٣	رواتب وبدلات وحوافز
١,٩١٢,٦٥٦	٤,١٥٢,٠٧٦	١,٢٤٨,٤٠٠	إيجارات وعقود استشارات
٣,٧٠٤,٨١٣	٧,٩٩٩,٩٣٩	٥,٣٠٨,٤٨٣	

١١ - مصروفات مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م</u>	
٦,٤٣٩,٨١٢	١٩,٨٤٧,٣٨٦	دفعات مقدمة إلى موردين
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣	دمم مدينة متعلقة بمشروع الطريق الغربي الموازي (إيضاح رقم ١/١١)
١٢,٣٤٥,٨٢٥	٦,٦١٨,٧١٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٣٦٨,٠٩١	٢,٧٠٣,٢٣٧	مبالغ مستحقة القبض وسلف موظفين
٢٠,٢٦١,٩٩٣	١٨,٢٨٢,٦١٥	أرصدة مدينة أخرى
٥٩,٧٧٩,٨٦٤	٦٤,٨١٦,٠٩٧	
(١٧,٣٦٤,١٤٣)	(١٧,٣٦٤,١٤٣)	ناقصاً : مخصص انخفاض في مبالغ مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى
٤٢,٤١٥,٧٢١	٤٧,٤٥١,٩٥٤	

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 ١٤ جمادى الأولى ١٤٢٤هـ ، بمبلغ إجمالي قدره ١٧,٣٦٤ مليون ريال سعودي تقريباً.

قامت هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة (الهيئة) بتكليف شركة أم القرى للتنمية والتطوير العقاري لاستكمال المشروع. 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 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 .

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١١ - مصروفات مدفوعة مقدما و ذمم مدينة اخرى (تتمه)

٣/١١ - فيما يلي حركة الانخفاض في مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣	الرصيد في أول السنة / الفترة
-	-	مخصص محمل للسنة / للفترة
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

١٢ - نقد ومافى حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٧٠,٨٥٣,٧٤٣	٢٦٢,٠٥٠,٧٨٣	النقد لدى البنوك
-	٢٦٣,٢٦٣,٨٨٩	وديعة بنكية
١٨٣,٠٠٠	٤١١,٥٠٠	النقد في الصندوق
٣٧١,٠٣٦,٧٤٣	٥٢٥,٧٢٦,١٧٢	

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 ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، لدى الشركة ٢٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: مليون ٢٧٥ مليون ريال سعودي) من تسهيلات القروض الملتزم بها غير المسحوبة.

لدى الشركة وديعة مرابحة إسلامية متوافقة مع الشريعة - بنك محلي (الرياض كابيتال) ، لمدة ثلاثة اشهر ، وبلغت قيمة الوديعة ٢٦٣,٢٦٣,٨٨٩ ريال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (لا شيء: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م) ، وبلغ عائد الوديعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٣,٢٦٣,٨٨٩ ريال سعودي (لا شيء: للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م)

١٣ - رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ، بلغ رأس المال ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال سعودي) يتكون من ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١٥- قرض طويل الأجل

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف الشركة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	قرض وسلف
٢,٤٧٦,٦١٦	٢,٧٧٦,٤٢٠	فائدة مستحقة عن قرض لأجل
١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	١٢٧,٧٧٥,٢٧٠	
٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٧,٧٧٦,٤٢٠	الجزء المتداول
١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	٩٩,٩٩٨,٨٥٠	الجزء غير المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	تواريخ الاستحقاق	معدل الفائدة	الجزء غير المتداول
١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	٩٩,٩٩٨,٨٥٠	٢٠٢٨ م	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) +١,٢٥٪	تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ١/١٥)
١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	٩٩,٩٩٨,٨٥٠			

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	تواريخ الاستحقاق	معدل الفائدة	الجزء المتداول
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ م	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) +١,٢٥٪	تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ١/١٥) فائدة مستحقة
٢,٤٧٦,٦١٦	٢,٧٧٦,٤٢٠			
٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٧,٧٧٦,٤٢٠			

١/١٥- وقعت الشركة اتفاقية تسهيل مع بنك البلاد بتاريخ ٣ محرم ١٤٤١ هـ 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 لامر لصالح البنك المانح بقيمة ٤٨٨ مليون ريال سعودي. يمثل الجدول التالي الأقساط المستحقة من رصيد التسهيلات الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	السنة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٢٣ م
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤ م
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥ م
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦ م
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧ م
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٨ م
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

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 الأخر، والمبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي الموحد.

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	
٣٤,٦٧٣,٧٥٢	٣٥,١٢٨,٤٧٧	التزامات منافع الموظفين المحددة في أول السنة / الفترة
١,٤٤٧,٩٢٠	٣,٣٤٠,٨٢٦	المدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر
٣٦٥,٥١٧	١,٦٥٠,٤٣٣	تكلفة خدمات حالية خلال السنة / الفترة
٣,٣٦٣,٨٠٠	(٤٥٥,٤٧١)	تكلفة الفائدة خلال السنة / الفترة
(٤,٧٢٢,٥١٢)	(١,٣٧٨,٢٦٦)	المدرج في الدخل الشامل الآخر
٣٥,١٢٨,٤٧٧	٣٨,٢٨٥,٩٩٩	(ربح إكتواري) / خسارة إكتوارية خلال السنة / الفترة
		منافع مدفوعة خلال السنة / الفترة
		التزامات منافع الموظفين المحددة في نهاية السنة / الفترة

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المطبقة في تاريخ التقرير المالي :

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	
%٤,٦٥	%٤,٦٠	معدل الخصم (%)
%٤,٦٥	%٤,١٠	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 الميينة أدناه :

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>		<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>		
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
١,٠٥٣,٩٦٠	٩٩٢,٤٢٤	١,٢٦٥,٤٠٨	١,١٩٤,٨٨٧	معدل الخصم (حركة بنسبة ٥%)
٩٩٧,٠٤٩	١,٠٤٨,٧٩٤	١,١٩٤,٥٦٥	١,٢٦٥,٤٠٨	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 تغيير في الافتراض الجوهري مع بقاء على بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا تمثل تحليلات الحساسية تغييرا فعليا في التزام المنافع المحددة، ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١٧- الإيرادات المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٤,١٨٥,٢٧٤	٥,٥٩٣,١٥١	المركز التجاري
٢,٢٠٦,١٣٧	٤,٤٤١,٠٥٣	الفنادق والأبراج
٨٧,٥٠٠	٦٠٠,٠٠٠	عقارات جبل عمر ٢
٦,٤٧٨,٩١١	١٠,٦٣٤,٢٠٤	

حركة الإيرادات المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢٥,٨٦٧,٩٩٨	٦,٤٧٨,٩١١	الرصيد في بداية السنة / الفترة
٨٩,٩٥١,٧٢٥	١٧٦,٣٦٦,٠٧٩	مؤجل خلال السنة / الفترة
(١٠٩,٣٤٠,٨١٢)	(١٧٢,٢١٠,٧٨٦)	معترف به كإيراد خلال السنة / الفترة
٦,٤٧٨,٩١١	١٠,٦٣٤,٢٠٤	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

١٨- مصروفات مستحقة ودمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٤٥,٢٠٦,٧٢٧	٦٠,٧٨٤,٦٦٥	دفعات مقدمة من عملاء
٢٧,١٢٩,٦٧٣	١٨,٥٩٢,٢٠٠	مصروفات مستحقة
٣,٤٤٨,١٨٧	٤,٧٠٤,٥٠٥	بدلات سفر وإجازات
٥,٤١٠,٦٠٢	٤,٠٩٤,٥٠٥	ضريبة قيمة مضافة
٣,٦٩٤,٨٧٦	٦,٥٤٤,١٩٤	تأمينات نقدية من الغير
١٥,٣٩٠,٦٥٣	٢٢,٦٤٥,٩٥٥	دمم دائنة أخرى
١٠٠,٢٨٠,٧١٨	١١٧,٣٦٦,٠٢٤	

١٩- توزيعات أرباح مستحقة

توجد توزيعات أرباح معلنه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: لا توجد) حيث وافقت الجمعية العامة للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ الموافق ٦ يونيو ٢٠٢٣ م على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح للمساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ ريال سعودي بواقع ١ ريال سعودي للسهم الواحد والتي تمثل ١٠٪ من رأس المال المدفوع والموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,١٨١,٦٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: لا يوجد). وفيما يلي الحركة في توزيعات الأرباح مستحقة الدفع:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٨٤,٩٢٤,٢٠٨	١٨١,١٦٩,٤٧٨	الرصيد في بداية السنة / الفترة
-	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	توزيعات الأرباح المعلنه خلال السنة / الفترة
(٣,٧٥٤,٧٣٠)	(١٦١,٧٤٩,٨٤٦)	دفعات توزيعات الأرباح خلال السنة / الفترة
١٨١,١٦٩,٤٧٨	١٨٤,٢٣٥,٨٧٢	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

تمثل توزيعات الأرباح مستحقة الدفع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م الرصيد المتبقي المتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنه عن الأعوام من ١٩٩٤ م حتى ٢٠٢٣ م المعلقة الى حين استكمال إجراءات التحويل البنكي اللازمة من قبل بعض المساهمين قبل سداد المدفوعات. تحتفظ الشركة بحسابات بنكية مستقلة بقيمة ١١٣,٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١١٢,٠٦ مليون ريال سعودي) تخص توزيعات أرباح مستحقة الدفع الى مساهمي الشركة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٠ - الزكاة

١/٢٠ - احتساب الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣,٧٦٠,١٨١,٠١٣	٤,٢٣٣,٢٤٥,٩١٩	إجمالي البنود الخاضعة للزكاة
(٣,٤٤٧,٦٥٠,٤٣٩)	(٤,٠٢٢,٨١٢,٥٩٢)	إجمالي البنود المخضومة من الوعاء الزكوي
٣١٢,٥٣٠,٥٧٤	٢١٠,٤٣٣,٣٢٧	صافي الوعاء الزكوي
١٤٣,٨٤٩,٦٨٩	٢١٦,٩٧٢,٢١٦	صافي وعاء السنة بواقع ٢,٥٧٧٨٪
١٣٢,٢٧٦,٤٢٧	٣٦٤,٠٨٦,٣٩٥	صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٪
٧,٠١٥,٠٦٨	١٤,٥٢٦,٤٦٥	الزكاة

يتكون مخصص الزكاة المحمل للسنة / فترة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

٢/٢٠ - حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٥٣,٥٨٤,٥٣٠	٦٠,٥٩٩,٥٩٨	رصيد بداية السنة / الفترة
٧,٠١٥,٠٦٨	١٤,٥٢٦,٤٦٥	المكون خلال السنة / الفترة
-	(٢٦,٦٧٨,٨٣٨)	المسدد خلال السنة / الفترة
٦٠,٥٩٩,٥٩٨	٤٨,٤٤٧,٢٢٥	رصيد نهاية السنة / الفترة

٣/٢٠ - الوضع الزكوي

١/٣/٢٠ - قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.
- 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 (٢٠٢٢-٦٩٥-IZD) من الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام، وتم استئناف القرار أمام الدائرة الاستئنافية الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل، وصدر قرار اللجان الاستئنافية الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل برفض الاستئناف كلياً، وقد قامت الشركة بسداد كامل الفروقات الزكوية وأنهت الوضع الزكوي لعامي ١٤٣٨هـ و ١٤٣٩هـ.
- 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، وصدر القرار رقم (٢٠٢٢-٢٤٠٩-IFR) من الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض، وتم استئناف القرار أمام الدائرة الاستئنافية الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل علماً أن الشركة قامت بسداد ٢٥٪ من المبلغ وكما قامت الشركة بتكوين مخصص عن كامل الفروقات الزكوية.

٢/٣/٢٠ - تعتقد الإدارة بأن المخصصات المسجلة كافية مقابل الالتزامات الزكوية المستقبلية طبقاً لرأي المستشار الزكوي للشركة، لكنها ستتابع الاعتراض على تلك الربوط نظراً لأن الشركة على ثقة من صحة هذه الاعتراضات.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢١- الإيرادات

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	الإيرادات
٩٥,٣٠٣,٦٥٤	١٦٩,٧٢٥,٩٩٩	١٨٥,٩٧١,٣٢٨	إيرادات تأجير المركز التجاري والوحدات السكنية
٨٠,٠٢٠,٢٠٦	١٤٥,٧٢٤,٧٢٠	٢٠٧,١٢٩,٣٦٣	إيرادات الفندق
٧٧,٤٠٣,٨٠٥	١٤٥,٥٥٣,٦٣٦	٢١٣,٢٨٥,٣٥٤	إيرادات الأبراج
٣٤٣,٧٤٠	٣٤٣,٧٤٠	١٢٤,٥٢٧,٤٩٧	إيرادات الحج والعمرة
٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	٤٦١,٣٤٨,٠٩٥	٧٣٠,٩١٣,٥٤٢	

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	نقطة الإعراف بالإيرادات
١٥٧,٧٦٧,٧٥١	٢٩١,٦٢٢,٠٩٦	٥٤٤,٩٤٢,٢١٤	خدمات محولة عن نقطة زمنية معينة
٩٥,٣٠٣,٦٥٤	١٦٩,٧٢٥,٩٩٩	١٨٥,٩٧١,٣٢٨	خدمات محولة على مدى فترة زمنية
٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	٤٦١,٣٤٨,٠٩٥	٧٣٠,٩١٣,٥٤٢	

٢٢- تكلفة الإيرادات :

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	تكلفة الحج والعمرة
-	-	١٢٠,١١٩,٨٥٣	رواتب واجور وما في حكمها
٣١,١٨٢,٧٧١	٦٢,٧٨٤,٦٥٧	٧٧,٩٠٤,١٨٦	مواد استهلاكية
١٠,٧٢٥,٥٠٢	٢٠,٤٧٩,٥٦٧	٢٠,٦٨٩,٩٥٧	منافع عامة
٧,٥٥٠,٦٠٤	١٧,٩٦٧,٧٤١	١٦,٢٠٧,٦٩٤	عمولات وكلاء سفر
٤,٧٠٠,٧٨٢	١١,٨٠٧,٢٨٩	١٢,٢٦٤,٨١٩	استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات (إيضاح ٥)
١٤,٦١٩,٦٤٩	٢٩,٤٦٠,٧٨٥	٢٧,٤٥٢,٥٥٢	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)
٣,٢٥٦,٣٧٥	٦,٦٥٥,٢٨٠	٥,١٨٢,٤٣٢	صيانة وإصلاح
٣,٣٦٣,٦٨٧	٦,٩٠٩,٣٧٥	٥,٣٢٨,٨٦٠	هدايا للعملاء
١,٢٤١,٨٢٦	٢,٣٣٨,٩٤٢	٢,٩٣٦,١٧٩	رسوم واشتراكات
٥٧١,٤٨٧	٩٠٣,٥٣٨	٢,١٩٣,٩٨١	خدمات أمنية
٨٤٨,٧١٠	١,٨٩٦,٠٠٩	٢,١٩١,٣٩٩	هاتف وبريد
١٠٣,٦٠٢	٢٤٣,٢٩٨	١٧٠,٤٨٤	تأمين
١٣٤,٥٩٢	٣٠٢,٥٢٦	١٧٧,٢٦٥	مصروفات أخرى
٢,٨٥٢,١١٣	٥,٤٦٠,٤٩٥	٦,٣٠٦,٨٥٩	الإجمالي
٨١,١٥١,٧٠٠	١٦٧,٢٠٩,٥٠٢	٢٩٩,١٢٦,٥٢٠	

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٣ - مصروفات عمومية وإدارية :

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
٢٢,٩٧٤,٧٤٥	٤٢,٠٤٢,٣٤٣	٥٠,٨٧٢,٢١٤	رواتب واجور وما في حكمها
-	٢,٨١٢,٠٠٠	٤,٣٧٢,٣٨٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨,٣٩٢,٩٥١	١٤,٠٦١,١٢٢	١٤,٧٣٦,٥٧٥	منافع عامة
٤٧٠,٥١٦	١,٢٥٦,٤٠٧	٢,٠٤٩,٢٥٩	مصروفات بنكية
١,٠٦٩,٦٧٤	١,٧٣٦,٥٣٥	٢,٧١٨,١٠٢	مصروفات تسويقية وبيعية
٢,٢٦١,٠٩٩	٣,٦١٢,٧١٦	١,٣٨٨,١٥٥	رسوم واشتركاكات
١١٢,٩٤٨	٨٤٨,٦٢٩	٧٩٨,٨٢٤	تأمين
١٣٦,٦٦٧	٣٢٥,٨٣٤	٥٠,٠٠٠	ايجارات
٢٢٣,١٥٠	٢٧٨,٥١٦	٦٨٥,٩٦٧	قرطاسية
٣٤٢,٨٠٢	٥١٨,٣٩٥	٨٥١,٤١٢	ضيافة
٥١٦,٩٤٨	٩٢٠,٢٥٧	١,١١٥,٩٦٣	بريد وهاتف
١٧٨,٦٥٠	٣٦٥,٠٠٦	٣٣١,٤٢٧	استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات (إيضاح ٥)
١,٧٧٣,٢٠٢	٣,٣٤٩,٦١٢	٦,٩٠٠,٢٤١	إصلاح و صيانة
١,٩٦٥,٧٦٦	٥,٤٨٦,٩٤١	٤,٨١٦,٥١٩	اتعاب مهنية واستشارات
٢,٦٩٢,٥١٨	٥,٠١٢,٠٥٦	٣,٣٩٧,٨٨٢	مصروفات أخرى
٤٣,١١١,٦٣٦	٨٢,٦٢٦,٣٦٩	٩٥,٠٨٤,٩٢٨	الإجمالي

٢٤ - إيرادات / خسائر أخرى :

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
-	-	٢٣٣,٢٩٩	تحصيل ديون معدومة
١٠٠,٨٦٨	١٠٠,٨٦٨	(٤٤,٧٣٣)	(خسائر) / أرباح بيع واستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	-	٤٠,٨٦٩	أخرى
١٠٠,٨٦٨	١٠٠,٨٦٨	٢٢٩,٤٣٥	

٢٥ - ربحية السهم :

تحتسب ربحية السهم الأساسي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، بتقسيم ربح السنة/الفترة العائد الى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال السنة/الفترة. ونظرا لعدم وجود اسهم مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسي والمخفض متطابقة.

الفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	الفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	١٥٥,٥٨٦,٤٩٧	٣٣٤,٢٣٤,٧٦٤	ربح السنة / الفترة العائدة للمساهمين في الشركة
١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٦٣	٠,٩٤	٢,٠٣	ربحية السهم (بالريالات السعودية) - الأساسي والمخفض السنة/الفترة

- ربحية السهم المخفض

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

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٦ - المعلومات القطاعية

<u>الإجمالي</u>	<u>أخرى</u>	<u>قطاع الاستثمارات</u>	<u>قطاع الحج و العمرة</u>	<u>الفندق والأبراج</u>	<u>المركز التجاري</u>	<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>
٧٣٠,٩١٣,٥٤٢	٤,٧٨١,٣٤٩	-	١٢٤,٥٢٧,٤٩٧	٤٢٠,٤١٤,٧١٧	١٨١,١٨٩,٩٧٩	إيرادات
(٢٩٩,١٢٦,٥٢٠)	-	-	(١٢٠,١١٩,٨٥٣)	(١٣٠,٧٠٢,٤٢٣)	(٤٨,٣٠٤,٢٤٤)	تكلفة إيرادات
٤٣١,٧٨٧,٠٢٢	٤,٧٨١,٣٤٩	-	٤,٤٠٧,٦٤٤	٢٨٩,٧١٢,٢٩٤	١٣٢,٨٨٥,٧٣٥	إجمالي ربح القطاع
(٩٥,٠٨٤,٩٢٨)	(٢٨,٢٢٦,٧٧٧)	-	-	(٦٦,٨٥٨,١٥١)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(١٠,٣٣٣,٩٠٧)	(١٠,٣٣٣,٩٠٧)	-	-	-	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١٩,٦٦٤,٤٤٩	١٩,٦٦٤,٤٤٩	-	-	-	-	عكس مخصص خسائر الائتمان
(٧٦٤,٧٣١)	(٧٦٤,٧٣١)	-	-	-	-	خسارة تقييم عقارات استثمارية
٣,٤٩٣,٣٢٤	٣,٤٩٣,٣٢٤	-	-	-	-	إيرادات أخرى
(١٤,٥٢٦,٤٦٥)	(١٤,٥٢٦,٤٦٥)	-	-	-	-	زكاة
٣٣٤,٢٣٤,٧٦٤	(٢٥,٩١٢,٧٥٨)	-	٤,٤٠٧,٦٤٤	٢٢٢,٨٥٤,١٤٣	١٣٢,٨٨٥,٧٣٥	الربح (الخسارة) خلال السنة
٤,٦٢٢,١٦٨,٣٩٦	٤٩٥,٦١٦,١٩٣	٢,٤٨٦,٠٢٥,٢٨٣	٤٧٩,٤٣٢	١,٢٤٨,٨٢٣,١٧٦	٣٩١,٢٢٤,٣١٢	أصول قطاعية
٥٣٠,٦٣٠,٦٧٤	٣٩٩,٢٨٥,٨٩٥	-	٣٦,٧٧١	١٠٦,٨٧٤,٤٣٩	٢٤,٤٣٣,٥٦٩	التزامات قطاعية
للفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م						
٤٦١,٣٤٨,٠٩٥	٢,٢٥١,٠٢٨	-	-	٢٩١,٥٢٨,١٢٤	١٦٧,٥٦٨,٩٤٣	إيرادات
(١٦٧,٢٠٩,٥٠٢)	(٣٦,٣٧٤)	-	-	(١١٤,٥٠٦,٣٢٣)	(٥٢,٦٦٦,٨٠٥)	تكلفة إيرادات
٢٩٤,١٣٨,٥٩٣	٢,٢١٤,٦٥٤	-	-	١٧٧,٠٢١,٨٠١	١١٤,٩٠٢,١٣٨	إجمالي ربح القطاع
(٨٢,٦٢٦,٣٦٩)	(٢٠,٤٩٣,٣٥٢)	-	-	(٦٢,١٣٣,٠١٧)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٧,٢٣٦,٤٥٥)	(٣٧,٢٣٦,٤٥٥)	-	-	-	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(١,٨٣٠,٥٤٧)	-	(١,٨٣٠,٥٤٧)	-	-	-	الحصة في خسارة شركة زميلة
١٠٠,٨٦٨	١٠٠,٨٦٨	-	-	-	-	إيرادات أخرى
(١٦,٩٥٩,٥٩٣)	(١٦,٩٥٩,٥٩٣)	-	-	-	-	زكاة
١٥٥,٥٨٦,٤٩٧	(٧٢,٣٧٣,٨٧٨)	(١,٨٣٠,٥٤٧)	-	١١٤,٨٨٨,٧٨٤	١١٤,٩٠٢,١٣٨	الربح (الخسارة) خلال الفترة
٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٦٠٥,٣٢٢,٨٩٢	١,٦١٤,٨٤٥,٥٣٣	-	١,٢١٨,٣٠٣,٧٣١	٤٦٩,١٣٣,٦٠١	أصول قطاعية
٥٤٧,٥٥٦,٨٣١	٤٢٢,٥٥١,٢٩٢	-	-	١٠١,١٨٤,٦٥٧	٢٣,٨٢٠,٨٨٢	التزامات قطاعية
للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م						
٢٥٣,٠٧١,٤٠٥	١,٣٨٩,٠٢٨	-	-	١٥٧,٦٧٣,٧٧٩	٩٤,٠٠٨,٥٩٨	إيرادات
(٨١,١٥١,٧٠٠)	(٣٦,٣٧٤)	-	-	(٥٦,٠٧٧,٣٤٦)	(٢٥,٠٣٧,٩٨٠)	تكلفة إيرادات
١٧١,٩١٩,٧٠٥	١,٣٥٢,٦٥٤	-	-	١٠١,٥٩٦,٤٣٣	٦٨,٩٧٠,٦١٨	إجمالي ربح القطاع
(٤٣,١١١,٦٣٦)	(٦,٥٥٨,٢٧٣)	-	-	(٣٦,٥٥٣,٣٦٣)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(١٧,١٥٣,٨٥٤)	(١٧,١٥٣,٨٥٤)	-	-	-	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(٨٨٣,٥١٨)	-	(٨٨٣,٥١٨)	-	-	-	الحصة في خسارة شركة زميلة
١٠٠,٨٦٨	١٠٠,٨٦٨	-	-	-	-	إيرادات أخرى
(٧,٠١٥,٠٦٨)	(٧,٠١٥,٠٦٨)	-	-	-	-	زكاة
١٠٣,٨٥٦,٤٩٧	(٢٩,٢٧٣,٦٧٣)	(٨٨٣,٥١٨)	-	٦٥,٠٤٣,٠٧٠	٦٨,٩٧٠,٦١٨	الربح (الخسارة) خلال الفترة
٣,٩٠٧,٦٠٥,٧٥٧	٦٠٥,٣٢٢,٨٩٢	١,٦١٤,٨٤٥,٥٣٣	-	١,٢١٨,٣٠٣,٧٣١	٤٦٩,١٣٣,٦٠١	أصول قطاعية
٥٤٧,٥٥٦,٨٣١	٤٢٢,٥٥١,٢٩٢	-	-	١٠١,١٨٤,٦٥٧	٢٣,٨٢٠,٨٨٢	التزامات قطاعية

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٧- أرقام المقارنة:

١/٢٧- تم اعادة تبويب بعض ارقام المقارنة للفترة من ٥ ديسمبر ٢٠٢١م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م لتتوافق مع تبويب السنة الحالية كالتالي:

قائمة الدخل	كما تم التقرير عنها مسبقاً	إعادة تبويب	معدلة
تكاليف الإيرادات	٢٢٠,٤٣٠,٤٨٢	(٥٣,٢٢٠,٩٨٠)	١٦٧,٢٠٩,٥٠٢
مصروفات عمومية وإدارية	٢٩,٤٠٥,٣٨٩	٥٣,٢٢٠,٩٨٠	٨٢,٦٢٦,٣٦٩

٢/٢٧- تم اعادة تبويب بعض ارقام المقارنة للفترة من ١٤ يونيو ٢٠٢٢م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م لتتوافق مع تبويب السنة الحالية كالتالي:

قائمة الدخل	كما تم التقرير عنها مسبقاً	إعادة تبويب	معدلة
تكاليف الإيرادات	١١٤,٤٠٠,٢٢١	(٣٣,٢٤٨,٥٢١)	٨١,١٥١,٧٠٠
مصروفات عمومية وإدارية	٩,٨٦٣,١١٥	٣٣,٢٤٨,٥٢١	٤٣,١١١,٦٣٦

٣/٢٧- تتمثل أرقام المقارنة في القوائم المالية غير الموحدة للشركة، حيث أن هذه أول قوائم مالية موحدة تعدها الشركة نتيجة تحويل فرع الشركة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٣م الى شركة ذات مسئولية محدودة.

٢٨- الالتزامات المحتملة والارتباطات:

خطابات ضمان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
ارتباطات رأسمالية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
مساهمة استثمارات غير مسددة	٤٩,٠٥٠,٢١١	٣٩,٠١٢,٨٦٤
	١٩,٥٤٣,٢٨٠	١٩,٥٤٣,٢٨٠

٢٩- الدعاوى القضائية

١/٢٩ - قضايا مقامة من الشركة بحق الغير

- توجد دعاوى قضائية أقامتها الشركة بحق الغير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م حددت قيمتها الاجمالية ١٠,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٣,٩ مليون ريال سعودي).

- اقامت الشركة دعوى قضائية بحق المشغل السابق للفندق "ميليونيوم وكوثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة" لاسترداد رصيد مدين بقيمة ٣٩ مليون ريال سعودي يمثل الحد الأدنى من الفرق المضمون وفقاً للاتفاقية الموقعة من شركة مكة للإنشاء والتعمير بالمحكمة الاقتصادية. غير ان الدعوى لم يفصل فيها حتى الان. حيث إن الدعوى في مرحلة التحكيم حالياً. وسجلت الشركة مخصصات كافية مقابل الرصيد المدين، وفقاً 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 وفقاً لرأي 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 ٢٠٢٣م بمبلغ ٦٠٠ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢,٥ مليون ريال سعودي) وقضية غير محددة القيمة عن انتهاء عقد. وأفاد المستشار القانوني للشركة بأن الشركة تتمتع بموقف قوي لكسب القضية المرفوعة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٠- أهداف إدارة المخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها

تتكون الالتزامات المالية الرئيسية للشركة من قروض وسلف وذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى. ويمثل 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

تتمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار في السوق. وتشتمل 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 بالالتزامات 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 العمولات وتعتقد بأن القيمة العادلة ومخاطر أسعار العمولات 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 والمفصح عنها بالقوائم المالية الموحدة:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>
١٤٩,٩٩٨,٨٥٠	١٢٤,٩٩٨,٨٥٠

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 بعملة بالريال السعودي. تتعرض الشركة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرية في هذه القوائم المالية الموحدة.

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 العمولات 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 الموحد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب الشركة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

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. وتُدار 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 الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م 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 تجنّبه 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 أصول 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 خسارة الخسارة الائتمانية السابقة (فترة ٤٨ شهراً) وتعديلها وفقاً لمتوسط معدلات الاسترداد التاريخية. وتُدرّس 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، كلٌّ على حدة، في تاريخ كل تقرير مالي. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الأصول المالية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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:

صافي مبلغ						٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مستحق من مشغل						
الفندق والأبراج -						٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مليونيوم						
الإجمالي	أكثر من ٣٦٠ يوم	١٨١-٣٦٠ يوم	٩١-١٨٠ يوم	٩٠ - ٠ يوم	مليونيوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
%٣٨,٢٤	%٨٧,١٢	%٦٢,١٨	%٣٥,٨٠	%٦,٢٤	%٨٠	معدل الخسارة المتوقعة
٢٦,٦٢٥,٥٥٧	٥,١٦٧,٨٢٨	١,٣١٨,٣٥٥	٢,١٠١,٥٨٧	٦,٩٦١,٨٣٣	١١,٠٧٥,٩٥٤	إجمالي القيمة الدفترية
١٥,٣٧٠,٢٣٦	٤,٥٠٢,٠٩٩	٨١٩,٨٥٩	٧٥٢,٥٣٦	٤٣٤,٩٧٩	٨,٨٦٠,٧٦٣	مخصص الخسارة
مستأجرو عقارات						٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
جبل عمر						
الإجمالي	أكثر من ١٠٦٥ يوم	٧١١-١٠٦٥ يوم	٣٥٦-٧١٠ يوم	٣٥٥-٠ يوم	مليونيوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
%٦٤,٨٩	-	%١٠٠	%١٠٠	%٢٧,٢٢	%٤٤,٥٦	معدل الخسارة المتوقعة
٣٥,٤٩٠,٨٣٥	-	١١,٤٤٠,٣٩١	٥,٨١٧,٦٧٥	١٥,٨٧٦,٦٧٠	٢,٣٥٦,٠٩٩	إجمالي القيمة الدفترية
٢٢,٦٣٠,٢٠٩	-	١١,٤٤٠,٣٩١	٥,٨١٧,٦٧٥	٤,٣٢٢,١٤٤	١,٠٤٩,٩٩٩	مخصص الخسارة
٣٨,٠٠٠,٤٤٥	إجمالي مخصص خسائر انتمائية متوقعة للذمم المدينة التجارية					

صافي مبلغ						٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
مستحق من مشغل						
الفندق والأبراج -						٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
مليونيوم						
الإجمالي	أكثر من ٣٦٠ يوم	١٨١-٣٦٠ يوم	٩١-١٨٠ يوم	٩٠ - ٠ يوم	مليونيوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
%٥٤,٧	%١٠٠,٠٠	%٩٣,٦٢	%٦٠,٣٣	%١٨,٨٦	%٥٠	معدل الخسارة المتوقعة
١٧,٨٤٩,٥٧٤	٣,٢٥٠,٠٤٢	٦١,٨٠٨	٦٢٤,٢٩٢	٢,٨٣٧,٤٧٨	١١,٠٧٥,٩٥٤	إجمالي القيمة الدفترية
٩,٧٥٧,٧٠٧	٣,٢٥٠,٠٤٢	٥٧,٨٦٥	٣٧٦,٦٣٨	٥٣٥,١٨٥	٥,٥٣٧,٩٧٧	مخصص الخسارة
إيرادات غير						٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
مفوترة						
الإجمالي	أكثر من ١٠٦٥ يوم	٧١١-١٠٦٥ يوم	٣٥٦-٧١٠ يوم	٣٥٥-٠ يوم	مليونيوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
%٥٥,٨٣	-	%١٠٠	%١٠٠	%٢٥,٠١	-	معدل الخسارة المتوقعة
٦٦,٥٨٩,٩١٨	-	١١,٩٣٣,٢١٥	١٥,٤٣٣,٦٦٦	٣٩,٢٢٣,٠٧٧	-	إجمالي القيمة الدفترية
٣٧,١٧٨,٤٨٢	-	١١,٩٣٣,٢١٥	١٥,٤٣٣,٦٦٦	٩,٨١١,٦٤١	-	مخصص الخسارة
٤٦,٩٣٦,١٨٩	إجمالي مخصص خسائر انتمائية متوقعة للذمم المدينة التجارية					

- يوجد ضمن مخصص الخسائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (لاشيء) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٣,٢٨٢,٨٦٨ ريال سعودي يخص بند أطراف ذات علاقة.

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 يقارب قيمته العادلة. وتُدار مخاطر السيولة بمراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة من خلال تسهيلات انتمائية ملزمة 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.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)
مخاطر السيولة (تتمة)

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية كما يلي :

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	واحدة وأقل من سنتين	حتى سنة واحدة	إجمالي القيمة غير المخصومة
١٢٧,٧٧٥,٢٧٠	٢٤,٩٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٧٧٦,٤٢٠	١٢٧,٧٧٥,٢٧٠
٣,٨٨٦,٠٨٠	-	-	-	٣,٨٨٦,٠٨٠	٣,٨٨٦,٠٨٠
١١٧,٣٦٦,٠٢٤	-	-	-	١١٧,٣٦٦,٠٢٤	١١٧,٣٦٦,٠٢٤
٢٤٩,٠٢٧,٣٧٤	٢٤,٩٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٢٨,٥٢٤	٢٤٩,٠٢٧,٣٧٤
قروض وسلف					
ذمم دائنة تجارية					
مصروفات مستحقة					
وذمم دائنة أخرى					
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	واحدة وأقل من سنتين	حتى سنة واحدة	إجمالي القيمة غير المخصومة
١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	٤٩,٩٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٤٧٦,٦١٦	١٥٢,٤٧٥,٤٦٦
٨,٢٨٢,٥٤٤	-	-	-	٨,٢٨٢,٥٤٤	٨,٢٨٢,٥٤٤
٣,١٤١,٦٣٩	-	-	-	٣,١٤١,٦٣٩	٣,١٤١,٦٣٩
١٠٠,٢٨٠,٧١٨	-	-	-	١٠٠,٢٨٠,٧١٨	١٠٠,٢٨٠,٧١٨
٢٦٤,١٨٠,٣٦٧	٤٩,٩٩٨,٨٥٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٩,١٨١,٥١٧	٢٦٤,١٨٠,٣٦٧
قروض وسلف					
ذمم دائنة تجارية					
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة					
مصروفات مستحقة					
وذمم دائنة أخرى					

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 .

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		الأصول المالية
٤١,٣٩٢,١٧٥	٢٤,١١٥,٩٤٦	٤٩,٠١٣,٦٨٦	٢٤,١١٥,٩٤٦	ذمم مدينة تجارية
٣٥٧,٠٩١,٣٥٠	٤٩,٠١٣,٦٨٦			أصول متداولة أخرى
				الالتزامات المالية
٢٧,٤٧٦,٦١٦	٢٧,٧٧٦,٤٢٠	١١٧,٣٦٦,٠٢٤	٢٧,٧٧٦,٤٢٠	قروض وسلف - الجزء المتداول
٨,٢٨٢,٥٤٤	٣,٨٨٦,٠٨٠		٣,٨٨٦,٠٨٠	ذمم دائنة
١٠٠,٢٨٠,٧١٨	١١٧,٣٦٦,٠٢٤		١١٧,٣٦٦,٠٢٤	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		الأصول المالية
١,٥٩٨,٦١٣,٩٢٠	٢,٤٦٩,٧٩٣,٦٧٠			استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-			نقد مقيد
-	-			أصول غير متداولة أخرى
				الالتزامات المالية
١٢٤,٩٩٨,٨٥٠	٩٩,٩٩٨,٨٥٠			قروض وسلف
-	-			ذمم دائنة والتزامات أخرى

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٠- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

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 ٤,٠٩٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٣٦٠ مليون ريال سعودي). وتدير الشركة هيكل رأسمالها وتجري تعديلاتها عليه في ضوء التغير في الظروف الاقتصادية. وبُغية 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 أسهماً 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 الملتزم 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 ٢٠٢٣ م: ١٢٤,٩٩٨,٨٥٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٤٩,٩٩٨,٨٥٠ 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 (٢:١).

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

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	
١٥٢,٤٧٥,٤٦٦	١٢٧,٧٧٥,٢٧٠	قروض
٨,٢٨٢,٥٤٤	٣,٨٨٦,٠٨٠	ذمم دائنة تجارية
(٣٧١,٠٣٦,٧٤٣)	(٥٢٥,٧٢٦,١٧٢)	ناقصاً : النقد وما في حكمه
<u>(٢١٠,٢٧٨,٧٣٣)</u>	<u>(٣٩٤,٠٦٤,٨٢٢)</u>	صافي الدين (أ)
٣,٣٦٠,٠٤٨,٩٢٦	٤,٠٩١,٥٣٧,٧٢٢	حقوق المساهمين (ب)
٣,١٤٩,٧٧٠,١٩٣	٣,٦٩٧,٤٧٢,٩٠٠	مجموع رأس المال (أ + ب)
٦,٧-%	١٠,٧-%	نسبة الرفع المالي أ / (أ + ب)

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

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 الأصول والمطلوبات، التي تُقاس قيمتها العادلة أو يُفصَح عنها في القوائم المالية الموحدة، 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 لأصول 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 الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف) على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية . وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، فُدرت القيم العادلة للأدوات المالية للشركة بأنها تقارب قيمها الدفترية.

٣٢- الأحداث اللاحقة

- تعتقد الإدارة بعدم وجود اي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للشركة.

٣٣- اعتماد القوائم المالية الموحدة :

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٤ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٤ مارس ٢٠٢٤ م) .