



شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

١	- تقرير المراجع المستقل
٢	- قائمة المركز المالي الموحدة
٣	- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٤-٥	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٦ - ٤٧	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
٥٨ شارع الوطن العربي حي الحمراء
ص.ب ٧٨٠ ، جدة ٢١٤٢١
المملكة العربية السعودية
ت: ٠١٢ ٦٦٥ ٨٧١١ / ٦٦٩ ٣٤٧٨
ف: ٠١٢ ٦٦٠ ٢٤٣٢
المركز الرئيسي
www.elayouty.com

تقرير المراجع المستقل

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

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة مكة للإنشاء والتعمير ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها بحسب حكمنا المهني الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور. تتضمن الأمور الرئيسية للمراجعة ما يلي:

تقرير المراجع المستقل ... تنمة

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

أمور المراجعة الرئيسية ... تنمة

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<u>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u> تمتلك المجموعة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة في قائمة المركز المالي الموحد بمبلغ ١,١٢٩ مليون ريال، ما نسبته ٢٦٪ من مجموع أصول المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بناء على الأسعار المعلنة في سوق الأسهم السعودية (تداول) تم اعتبار القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة أمر رئيسي للمراجعة باعتبارها عنصر ومحرك رئيسي في قائمة المركز المالي للمجموعة ولها أهمية جوهرية للقوائم المالية . يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤/٦) المتعلق بالسياسات المحاسبية المتبعة لقياس القيمة العادلة، وكذلك الإيضاح رقم (٧) الذي يتضمن تفاصيل هذه الاستثمارات والإفصاحات المرتبطة بالمخاطر ذات الصلة.	لقد قمنا بالإجراءات التالية، من بين أمور أخرى، لمعالجة الأمر الرئيسي للمراجعة: - الحصول على فهم لعملية تحديد القيمة العادلة للاستثمارات والضوابط ذات الصلة التي تطبقها الإدارة. - تقييم تصميم وتنفيذ الضوابط ذات الصلة بعملية تحديد القيمة العادلة. - مطابقة تفاصيل الاستثمارات المسجلة في السجلات المحاسبية مع التقارير الصادرة عن مدير المحفظة الاستثمارية. - إعادة احتساب القيمة العادلة للاستثمارات بناء على الأسعار السوقية وعدد الأسهم المحتفظ بها كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات المتعلقة بهذه الاستثمارات في القوائم المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير المراجع المستقل ... تتمة

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

أمور المراجعة الرئيسية ... تتمة

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا
تقييم العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ، بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٢٠٥ مليون ريال سعودي، مع إفصاح عن القيمة العادلة التي بلغت ٤,٣٩٦ مليون ريال سعودي. أدرجت العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، كما تفصح المجموعة 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. تقيم العقارات الاستثمارية بناءً على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات التشغيل ومعدلات الخصم ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. 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. 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.	- نفذنا الإجراءات التالية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية: - تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الشركة. - تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم. - تقييم 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 - المراجعة على أساس العينة، لتقييم الاستثمارات العقارية المنفذة من قبل المقيم بالاستعانة بالمختصين لدينا للتأكد من مدى معقولية الافتراضات الرئيسة التي تم استخدامها لتحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية. - فحص مدى كفاية العرض والإفصاحات فيما يتعلق بالافتراضات ذات الصلة والتقديرات الرئيسية في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير المراجع المستقل ... تتمة

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

المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع عنها والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ونحن لا نبيد أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسئوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو محرفة بشكل جوهري بأية صورة أخرى عند قراءتنا للتقرير السنوي. عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة وليس لدينا ما نذكره في هذا الصدد.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة 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 المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة 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 تعترض إدارة الشركة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها التشغيلية، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن الأشخاص المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، 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، وتُعد جوهريّة 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 المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني، ونلتزم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهريّة 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 جوهريّة 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 بالمجموعة.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

تقرير المراجع المستقل ... تتمة

الى السادة / مساهمي
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 ... تتمة

- استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الإفصاحات. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
 - تخطيط وتنفيذ عملية المراجعة للمجموعة وذلك للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة كأساس رأي بشأن القوائم المالية للمجموعة. نحن مسؤولون عن توجيه والإشراف وأعمال المراجعة المنفذة لأغراض مراجعة المجموعة. ونحن نضل مسؤولين بشكل كامل عن رأينا في المراجعة.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.
- ونفيد أيضاً المكلفين بالحوكمة بأننا قد التزمنا بالمطلوبات المسلكية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبليهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، ونبليهم أيضاً عند الاقتضاء بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- 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

عبد الله العيوطي

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



جدة في : ٢١ رمضان ١٤٤٧ هـ
الموافق: ١٠ مارس ٢٠٢٦ م

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	أصول
			أصول غير متداولة
١,٣٣٥,٥٣٢,٤٤٦	١,٣٩٤,١٠٠,٧٨٧	٥	ممتلكات، آلات ومعدات
٢١٠,٥٩٠,١٩٢	٢٠٥,٠٣٦,٠٩٠	٦	عقارات استثمارية
-	٢,٩٤٠,٨٢٤		أصول حق استخدام
٢,٢٧٨,١٣٦,٢٤٤	١,١٢٨,٩٥٩,٠٧١	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٦٨,٧٩٢,٥٠٥	٤١٢,٣٧١,٩٠٢	٨	استثمار في شركات زميلة
-	٩٢٦,٥٥٢,٣٨٢	٩	استثمارات مالية بالتكلفة المطفأة
٤,١٩٣,٠٥١,٣٨٧	٤,٠٦٩,٩٦١,٠٥٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢١,٢٧٠,٠٣٥	٧٥,٤٣٩,٨٤٦	١٠	ذمم مدينة تجارية
٢,٠١٤,٣٧٠	٢,٦٤٢,٧٩٩		مخزون
٦٥,١٨٨,٥٥٨	٧٧,٧٤٩,٢٧٨	١٢	مصرفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى
١١١,٤٨٣,٨٣٩	٢٥,٩٥١,٩٨٧	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١١,٥٩٤,٠٥٣	٧٣,٤٢٨,١٨٧	١٤	نقد وما في حكمه
٣١١,٥٥٠,٨٥٥	٢٥٥,٢١٢,٠٩٧		مجموع الأصول المتداولة
٤,٥٠٤,٦٠٢,٢٤٢	٤,٣٢٥,١٧٣,١٥٣		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	-	١٦	احتياطي نظامي
٩٩٩,٤٢٩,٣٦٨	١٩٤,٤٥٢,٤٣٨	٧	أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٧٠,٥٢٩,٢٤٢	١,٦٤٦,٠٣٧,٥٩٧		أرباح مبقاة
٤,٠٥٤,٤٠١,٦٩٥	٣,٨٤٠,٤٩٠,٠٣٥		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير متداولة
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	قرض طويل الأجل - الجزء غير المتداول
-	٢,٣٣١,٦٧٨		التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٥٣,٩٣٧,٩٥٧	٥١,٦٣٥,٦١٢	١٨	التزامات منافع الموظفين المحددة
١٢٨,٩٣٧,٩٥٧	١٠٣,٩٦٧,٢٩٠		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات متداولة
٢٧,٢٤١,٥١٣	٥١,٤٢٠,٥٩٩	١٧	قرض طويل الأجل - الجزء المتداول
١٠,٤٧١,٥٩٩	٢٠,٢٨١,٥٦٨	١٩	إيرادات مؤجلة
-	٧١٩,٤٣٨		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤,٨٢٥,٧٩٠	٧,٣٩٨,٠٣٤		ذمم دائنة تجارية
٨٣,٨٢٢,٥١٣	٩٧,٦٨٧,٢١٧	٢٠	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٨٦,٨٤٨,٣٧٨	١٩١,٥٣٠,٧٠٨	٢١	توزيعات أرباح مستحقة
٨,٠٥٢,٧٩٧	١١,٦٧٨,٢٦٤	٢٢	مخصص الزكاة
٣٢١,٢٦٢,٥٩٠	٣٨٠,٧١٥,٨٢٨		مجموع الالتزامات المتداولة
٤٥٠,٢٠٠,٥٤٧	٤٨٤,٦٨٣,١١٨		مجموع الالتزامات
٤,٥٠٤,٦٠٢,٢٤٢	٤,٣٢٥,١٧٣,١٥٣		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

أحمد مهند جابر



رئيس الشؤون المالية

محمد عبد الكريم النافع



الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة

صالح محمد عوض بن لادن



رئيس مجلس الإدارة

سرحه محه للاستاء والسعير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

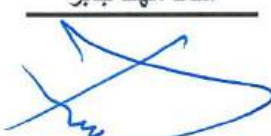
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	
٨٣٦,٠٤٠,٣٣٦	١,٠٧٢,٤٦٢,٥٦٧	٢٣	إيرادات
(٣٦٣,٧٠٤,٧٢٦)	(٥٥٧,٦٠٢,٢٤٥)	٢٤	تكلفة الإيرادات
٤٧٢,٣٣٥,٦١٠	٥١٤,٨٦٠,٣٢٢		مجمول الربح
(٦,١١٤,٥٥١)	(٧,٠٥٨,٨٤٢)		مصروفات بيعية وتسويقية
(٦٦,٣٥٩,٥١٥)	(٨٤,٦٨٢,١٧٦)	٢٥	مصروفات عمومية وإدارية
(٢١٢,٨٥٠)	١,٩٧٣,٥٧٩	١٢, ١٠	رد (مخصص) خسائر انتمانية متوقعة بالصافي
٣٩٩,٦٤٨,٦٩٤	٤٢٥,٠٩٢,٨٨٣		الربح من العمليات
(٥,٠٦٠,٥١٤)	(٧,٨٦٠,٣٠٢)	٢٦	تكاليف تمويلية
٨,١٩٣,٣٧٢	٣٠,٥١٤,٩٨١	٨	حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
٢,٤٤٠,٢٨٨	-	٨	تسوية استثمارات في شركات زميلة
١٥,٥١٢,٤٤٤	٢٠,٦٦١,٨٥٦		عائد ودیعة من مرابحات إسلامية
-	١,٨٠٥,١٠٠	٩	عائد استثمارات مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة
٢,١٨٣,٨٣٩	١٦,٣٣٨,٨٢٨	١٣	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩٩,٩٣٥	(٧٥٨,٣٩٢)	٢٧	(مصروفات) إيرادات أخرى
٤٢٣,٢١٨,٠٥٨	٤٨٥,٧٩٤,٩٥٤		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(١٢,١٧٦,٥٥٨)	(١١,٦٧٨,٢٦٤)	٢٢	الزكاة
٤١١,٠٤١,٥٠٠	٤٧٤,١١٦,٦٩٠		صافي ربح السنة

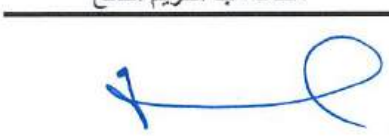
الدخل الشامل الآخر
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن قائمة الربح أو الخسارة

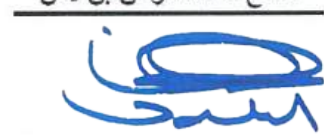
(١١,٣٦٩,٦٩٠)	(١,٣٢٢,٦٣٣)	١٨	(خسائر) إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
١,٠٣٧,٥٨٦	(٨٦,٢٩١)	٩	(خسائر) / ربح إعادة قياس التزامات منافع الموظفين لشركات زميلة
(١٩٠,٦٢١,٠٦٣)	(٣٨٦,٦١٩,٤٢٦)	٨	(خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
(٢٠٠,٩٥٣,١٦٧)	(٣٨٨,٠٢٨,٣٥٠)		الدخل الشامل الآخر
٢١٠,٠٨٨,٣٣٣	٨٦,٠٨٨,٣٤٠		الدخل الشامل الآخر للسنة
			الدخل الشامل للسنة

٢,٠٥	٢,٣٧	٢٨	ربحية السهم
			نصيب السهم الأساسية من صافي ربح السنة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

أحمد مهند جابر

رئيس الشؤون المالية

محمد عبد الكريم النافع

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة

صالح محمد عوض بن لادن

رئيس مجلس الإدارة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

ايضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	الشامل الآخر	ارباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل	ارباح مبقاة	الاجمالي
رصيد ٠١ يناير ٢٠٢٤ م	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	١,١٩٠,٢٧٩,٣٢٦	٤١٦,٨١٥,٣١١	٤,٠٩١,٥٣٧,٧٢٢	
صافي ربح السنة	-	-	-	٤١١,٠٤١,٥٠٠	٤١١,٠٤١,٥٠٠	
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	(١٩٠,٦٢١,٠٦٣)	(١٠,٣٣٢,١٠٤)	(٢٠٠,٩٥٣,١٦٧)	
الدخل الشامل للسنة	-	-	(١٩٠,٦٢١,٠٦٣)	٤٠٠,٧٠٩,٣٩٦	٢١٠,٠٨٨,٣٣٣	
تحويل أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	(٢٢٨,٨٩٥)	٢٢٨,٨٩٥	-	
توزيعات ارباح	-	-	-	(٢٤٧,٢٢٤,٣٦٠)	(٢٤٧,٢٢٤,٣٦٠)	
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٩٩٩,٤٢٩,٣٦٨	٥٧٠,٥٢٩,٢٤٢	٤,٠٥٤,٤٠١,٦٩٥	
رصيد ٠١ يناير ٢٠٢٥ م	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	٩٩٩,٤٢٩,٣٦٨	٥٧٠,٥٢٩,٢٤٢	٤,٠٥٤,٤٠١,٦٩٥	
المحول من الاحتياطي النظامي	٣٥١,٨٣٧,٦٠٠	(٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥)	-	٤٨٤,٤٤٣,٠٨٥	-	
صافي ربح السنة	-	-	-	٤٧٤,١١٦,٦٩٠	٤٧٤,١١٦,٦٩٠	
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	(٣٨٦,٦١٩,٤٢٦)	(١,٤٠٨,٩٢٤)	(٣٨٨,٠٢٨,٣٥٠)	
الدخل الشامل للسنة	-	-	(٣٨٦,٦١٩,٤٢٦)	٤٧٢,٧٠٧,٧٦٦	٨٦,٠٨٨,٣٤٠	
أرباح محققة من بيع أصول بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	(٤١٨,٣٥٧,٥٠٤)	٤١٨,٣٥٧,٥٠٤	-	
توزيعات ارباح	-	-	-	(٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٩٤,٤٥٢,٤٣٨	١,٦٤٦,٠٣٧,٥٩٧	٣,٨٤٠,٤٩٠,٠٣٥	

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) تمثل جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

أحمد مهند جابر

رئيس الشئون المالية

محمد عبد الكريم النافع

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة

صالح محمد عوض بن لادن

رئيس مجلس الإدارة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٤٢٣,٢١٨,٠٥٨	٤٨٥,٧٩٤,٩٥٤
٣٠,٦٣٩,١١٩	٣١,٣٠٢,٦٨٠
٥,٢٤٣,٨٥٠	٥,١٣١,١٩٨
٩٤,١٦٧	٢,٧٠٨,٨٥٤
٢٥,٤٤٣	٢,٤٨٢,٢٩٩
(٨,١٩٣,٣٧٢)	٦٥٨,٣٣٦
(٢,٤٤٠,٢٨٨)	(٣٠,٥١٤,٩٨١)
-	(١,٨٠٥,١٠٠)
٥,٠٦٠,٥١٤	٧,٨٦٠,٣٠٢
(٢,١٨٣,٨٣٩)	(١٦,٣٣٨,٨٢٨)
٢١٢,٨٥٠	(١,٩٧٣,٥٧٩)
٣,٦٦٢,٣٥٨	٤,٦٢٣,١٩٦
(١٥,٥١٢,٤٤٤)	(٢٠,٦٦١,٨٥٦)
٤٣٩,٨٢٦,٤١٦	٤٦٩,٢٦٧,٤٧٥
٢,٦٣٣,٠٦١	(٥٢,١٩٦,٢٣٢)
٤٧,٣٦٢	(٦٢٨,٤٢٩)
(٢٣,٠٢٠,٢٣٠)	(١٠,٧٥٥,٦٢٠)
(١٦٢,٦٠٥)	٩,٨٠٩,٩٦٩
٩٣٩,٧١٠	٢,٥٧٢,٢٤٤
(٣٣,٥٤٢,٣٦١)	١٦,٤٥٢,٨٦٢
(١,٠٨٥,٧٥٨)	(١١,٠٦١,٣٠٢)
(٥٢,٥٧٠,٩٨٦)	(١٠,٦٤٠,٩٥٥)
٣٣٣,٠٦٤,٦٠٩	٤١٢,٨٢٠,٠١٢
(٣٤,٧٣٩,١١٩)	(٩١,٦٤١,٠٩٠)
١٣,٩١٤	-
(٣,٠٨٧,٥٦٤)	(٢,٠٥٩,٣٩٥)
-	(٩٢٦,٥٥٢,٣٨٢)
(٢٤٤,٣٠٠,٠٠٠)	(٣٣٤,٠١٥,٤٦٨)
١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٣٥,٨٨٦,١٤٨
١,٠٣٦,٣٦٣	-
-	٧٦٢,٥٥٧,٧٤٧
(٣٤٠,٨٨٩,٦٤٦)	(١٣,١٥٠,٧٠٧)
١٥,٥١٢,٤٤٤	٢٠,٦٦١,٨٥٦
(٤٧١,٤٥٣,٦٠٨)	(١٤٨,٣١٣,٢٩١)
(١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
-	(٨٧٥,٠٠٠)
(٦,١٣١,٢٦٦)	(٦,٤٧٩,٩١٧)
(٢٤٤,٦١١,٨٥٤)	(٢٩٥,٣١٧,٦٧٠)
(٢٧٥,٧٤٣,١٢٠)	(٣٠٢,٦٧٢,٥٨٧)
(٤١٤,١٣٢,١١٩)	(٣٨,١٦٥,٨٦٦)
٥٢٥,٧٢٦,١٧٢	١١١,٥٩٤,٠٥٣
١١١,٥٩٤,٠٥٣	٧٣,٤٢٨,١٨٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :

صافي ربح السنة قبل الزكاة

تصويبات :

استهلاك ممتلكات، الآلات ومعدات
استهلاك عقارات استثمارية
خسارة استبعاد ممتلكات، الآلات ومعدات
خسارة استبعاد عقارات استثمارية
استهلاك حق استخدام أصول
حصة الشركة في نتائج شركات زميلة
تسوية إستثمارات في شركات زميلة
عائد استثمارات مالية محتفظ بها بالتكلفة المضافة
تكاليف تمويلية
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
المكون من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة
عائد وديعة من مرابحات إسلامية

التغيرات في :

ذمم مدينة تجارية
مخزون
مصرفات مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى
إيرادات مؤجلة
ذمم دائنة تجارية
مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
المسدد من مخصص الزكاة
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :

مدفوعات ممتلكات، الآلات ومعدات
محصل من بيع ممتلكات، الآلات ومعدات
مدفوعات عقارات استثمارية
استثمارات مالية محتفظ بها بالتكلفة المضافة
مدفوعات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
محصل من استرداد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
محصل من تسهيل صندوق المتاجرة بالسلع
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
مدفوعات استثمارات في شركات زميلة
محصل من عائد وديعة من مرابحات إسلامية
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :

المسدد من القروض
المستلم من القروض
المسدد من التزامات عقود الإيجار
تكاليف تمويل مدفوعة
توزيعات أرباح مدفوعة
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية السنة
النقد وما في حكمه في نهاية السنة

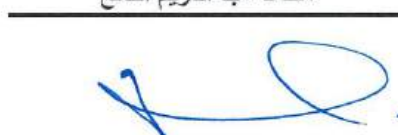
شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

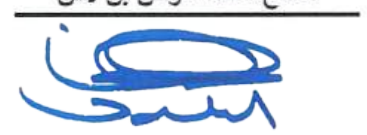
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	معاملات غير نقدية :
	(٣٨٦,٦١٩,٤٢٦)	(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٩٠,٦٢١,٠٦٣)	٩٣٨,٧٨٥	تكاليف تمويل على القرض طويل الأجل المضافة على الممتلكات والآلات والمعدات
(٢,٢٤١,٥١٣)	١,٣٢٢,٦٣٣	ربح إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
١١,٣٦٩,٦٩٠	(٨٦,٢٩١)	(خسارة) إعادة قياس التزامات منافع الموظفين لشركات زميلة
(١,٠٣٧,٥٨٦)	٤,٦٨٢,٣٣٠	توزيعات أرباح مستحقة غير مدفوعة
٢,٦١٢,٥٠٦	-	المحول من دفعات مقدمة للموردين إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(٥,٢٨٣,٦٢٦)	٣,٥٩٩,١٦٠	أصول حق استخدام والتزامات عقود إيجار
-	٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥	المحول من الاحتياطي النظامي إلى رأس المال والأرباح المبقاة
-	٢,٥٨٨,١٥٨	محول من مخصص وزارة الأوقاف والدعوة والإرشاد إلى مخصص الزكاة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

أحمد مهند جابر

رئيس الشؤون المالية

محمد عبد الكريم الننافع

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة

صالح محمد عوض بن لادن

رئيس مجلس الإدارة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١ - عام

١/١ - نبذة عن الشركة

تأسست شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وفقاً لنظام الشركات وذلك بموجب المرسوم الملكي رقم (٥/م) بتاريخ ١٣ ذو القعدة ١٤٠٨هـ وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ٨٥٩ وتاريخ ٢١ ذو القعدة ١٤٠٩هـ (الموافق ٢٤ يونيو ١٩٨٩ م) والشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣١٠٢٠١٠١ بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٠٩هـ (الموافق ٤ يوليو ١٩٨٩ م) وتحت السجل الموحد رقم ٧٠١٨٠٥٥٢٥٦. يمثل نشاط الشركة الرئيسي في تعمير 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 الطريق الدائري الثالث الفرعي - حي الشوقية مبنى رقم ٢٧٧٩ ، الرقم الفرعي ٨٨٦٠ ، الرمز البريدي ٢٤٣٥١

مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية

الفروع : تتبع الشركة الفروع التالية :

م	المدينة	رقم السجل	التاريخ	اسم الفرع
١	مكة	٤٠٣١١٠٢١٣٤	١٤٣٩/٣/١٨هـ	فرع شركة مكة للإنشاء والتعمير لخدمات المعتمرين

تتكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها. ولدى الشركة الأم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رقم السجل	التاريخ	حصة الملكية	الأنشطة الرئيسية
شركة فندق أبراج شركة مكة الفندقية	٤٠٣١٠٤٥١٩٠	١٤٢٤/٩/١٨هـ الموافق ٢٠٠٣/١١/١١م	٪١٠٠	الفنادق وتقديم خدمات المعتمرين وزوار المسجد النبوي وخدمات الحجاج القادمين من خارج المملكة وحجاج الداخل.
شركة منافع البركة للاستثمار	٤٠٣١٣٠٠٢٠٩	١٤٤٥/١٠/١٩هـ الموافق ٢٠٢٤/٤/٢٨م	٪١٠٠	أنشطة الخدمات المالية الأخرى باستثناء التأمين وتمويل المعاشات التقاعدية
شركة إم سي دي سي مينتينانس أند كلينينج	٧٠٥٢٧١٥٤٧٦	١٤٤٧/٦/٠٥هـ الموافق ٢٠٢٥/١١/٢٦م	٪١٠٠	أنشطة خدمات صيانة المباني والتنظيف العام للمباني.

- بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٣م قامت الشركة بتحويل فرع فندق وأبراج شركة مكة الفندقية سجل تجاري رقم ٤٠٣١٠٤٥١٩٠ تاريخ ٢٠٠٣/١١/١١م بما للفرع من حقوق وما عليه من التزامات وعمالة وتصنيف وتراخيص وجميع عناصره المالية والفنية والإدارية إلى شركة ذات مسؤولية محدودة من شخص واحد مع الاحتفاظ باسم ورقم وتاريخ السجل التجاري لفرع الشركة كمركز رئيسي للشركة الناشئة باسم شركة فندق وأبراج شركة مكة الفندقية برأس مال غير مدفوع قدره مليون ريال سعودي، واستمرت الشركة الأم بالاحتفاظ بنشاط الفرع ضمن أعمالها ، ولم تمارس الشركة نشاطها حتى تاريخه.

- بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢٤م تم إنشاء شركة منافع البركة للاستثمار سجل تجاري رقم ٤٠٣١٣٠٠٢٠٩ شركة ذات مسؤولية محدودة من شخص واحد برأس مال مدفوع قدره خمسمائة ألف ريال سعودي، ولم تمارس الشركة نشاطها حتى تاريخه.

- بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٥م تم إنشاء شركة إم سي دي سي مينتينانس أند كلينينج سجل تجاري رقم ٧٠٥٢٧١٥٤٧٦ شركة ذات مسؤولية محدودة من شخص واحد برأس مال مدفوع قدره خمسة آلاف ريال سعودي ، ولم تمارس الشركة نشاطها حتى تاريخه.

٢/١ - السنة المالية

- تبدأ السنة المالية الموحدة للشركة في أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام ميلادي.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢- أسس الأعداد

١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية

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، والتزامات منافع الموظفين التي يتم قياسها بالقيمة الحالية للمطلوبات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٣/٢- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤/٢- أساس الاستمرارية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ زادت الالتزامات المتداولة عن الأصول المتداولة بمبلغ ١٢٠,٥ مليون ريال سعودي ، وقامت 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 والشركات 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 تغير 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 تغير 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 محفظ 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 ٢٠٢٥م

٢- أسس الأعداد (تابع)

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 يستوفي 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 تقيم الشركة تأثير أي عوض متغير في العقد بسبب الخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويلي هام في العقد وأي عوض غير نقدي في العقد، ان وجد.

تصنيف الممتلكات العقارية

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

تصنيف عقود الإيجار التشغيلي – الشركة كمؤجر

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

انخفاض قيمة الأصول المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد وجود أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، 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. وتحتسب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تجرى على أساس السعر الفوري للمعاملة في تعاملات السوق المباشرة، لأصول مماثلة. وتحتسب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لنموذج التدفقات النقدية المخصومة حيث تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بحيث يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تقدر إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية لممتلكات ومعدات وعقاراتها الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول وتاكلها 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 ٢٠٢٥م

٢- أسس الاعداد (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 أن 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 إلى عدد متزايد من حالات التعثر في السداد في قطاع التصنيع، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر السابقة. وبتاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

حددت الشركة معدل النمو في إجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية أنها قد تؤثر على مخاطر الائتمان للعملاء وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. ويمثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتعثر والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً هاماً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة كما أن 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، نحل 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 ٢٠٢٥م

٢- أسس الأعداد (تابع)

٦/٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية (تابع)

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. ويتضمن التقييم الاكتواري وضع عدة افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم ومعدلات زيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات وحركة الموظفين (أي حركة التوظيف/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 الوفيات بناءً على الجداول المتاحة للوفيات. ولا تميل جداول الوفيات إلى التغير إلا على فواصل زمنية حسب التغيرات الديموغرافية. ويتناول الإيضاح رقم (١٨) 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 بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر 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 المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة. تصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية 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 المجموعة أيضاً التغير في القيمة العادلة لكل أصل والتزام مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغير 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 ٢٠٢٥م

٣- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

إن التعديلات على المعايير القائمة الصادرة والتي لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية كما هي موضحة أدناه، تعتزم الشركة تطبيق هذه التعديلات على المعايير القائمة، إذا كانت واجبة التطبيق، عندما تدخل حيز التنفيذ

- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢١) "عدم قابلية التبادل"، يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥م
 - - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات"، يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦م أو بعد ذلك التاريخ.
 - التحسينات السنوية على معايير المحاسبة للمعايير الدولية للتقرير المالي، تطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦م أو بعد ذلك التاريخ - التعديلات على:
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المصاحبة الخاصة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٧)
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية"
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة"
 - معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية"
 - العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)، تطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦م أو بعد ذلك التاريخ.
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في البيانات المالية"، يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعد ذلك التاريخ.
 - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢١) "الترجمة الى عملة عرض التضخم المفرط"، يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م.
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات، يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعد ذلك التاريخ.
- لا يتوقع أن يكون للمعايير المذكورة أعلاه تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

تم تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة أدناه بصورة ثابتة عند إعداد 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 استناداً إلى التصنيف متداول أو غير متداول كما يلي :

يعتبر الأصل متداول عندما:

- يكون من المتوقع تحقيقه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية.
 - يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.
 - يكون من المتوقع تحقيقه 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 سداؤه 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 ناقصاً 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 المجموعة 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، ويبلغ إثبات المبلغ الدفترى لتلك الأجزاء التي يتم استبدالها. يتم تحميل جميع مصروفات الإصلاحات والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة خلال الفترة التي يتم تكبدها فيها.

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

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

٢/٢/٤- الاستهلاك

يتم استهلاك قيمة بند الممتلكات، الآلات والمعدات القابلة للاستهلاك – فيما عدا الأراضي فإنها لا تستهلك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته المتبقية – وفقاً لطريقته 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 تغيرات مهمة منذ تاريخ إعداد التقرير السنوي الأخير وتعديل بأثر مستقبلي إذا تطلب الأمر ذلك .

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣/٢/٤- المشروعات الرأسمالية تحت التنفيذ

تشمل المشروعات الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول (الممتلكات، الآلات والمعدات) 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 عندما تصبح جاهزة للاستخدام.

٣/٤- عقارات استثمارية

تصنف الممتلكات المحتفظ بها لعوائد طويلة الأجل أو تعظيم راس المال أو كليهما والممتلكات المحتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال 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 الإنشاء أو التي يتم تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة، باستثناء العقارات قيد الإنشاء التي تدرج بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تسجل كأصل مستقل، حيثما ينطبق، فقط عند وجود احتمالية تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بصورة يُعتد بها. ويتوقف الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل.

كما تفصح المجموعة عن القيمة العالية للعقارات الاستثمارية.

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 المجموعة تأثيرات العوض المتغير ووجود مكونات تمويل هامة وعوض غير نقدي وعوض مستحق الدفع للعميل (إن وجد).

تقاس العقارات الاستثمارية المستحوذ عليها مبدئياً حسب قيمة الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار مدفوعة قبل تاريخ البدء (ناقصاً حوافز الإيجار المستلم) وأي تكاليف مباشر أولية تتكبدها المجموعة 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. لتحقيق هذه الحالة، يجب أن تكون العقارات متاحة للبيع في حالته وهو أمر خاضع فقط لشروط معتادة متعارف عليها لبيعها كما يجب أن يكون بيعها محتملاً جداً.

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

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

الاستهلاك (بالسنوات)

٨٣-٣٣

١٠

البند

مباني

أثاث ومعدات

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

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤/٤- إستثمارات في شركات زميلة

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

٥/٤- الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

الأصول غير المالية

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة تقرير بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية وذلك لتحديد ما إذا كان هناك 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 للنفذ التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة أيضاً إلى وحدات منتجة للنفذ، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنفذ 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 للنفذ) بأقل من القيمة الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنفذ) 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 للنفذ) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة الدفترية المعدلة عن قيمة الأصل (أو الوحدة المنتجة للنفذ) 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 ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية

اثبات الأدوات المالية

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

الأصول المالية

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

إن جميع الأصول 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.

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين:
- أن يكون هدف الاحتفاظ بالأصول المالية ضمن نموذج الأعمال هو لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددته، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة عن المبلغ الأصلي القائم فقط.

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

- سياسات الإدارة وأهداف المجموعة وأداء تلك السياسات من الناحية العملية.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول 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 للأصول المتوقعة.
- السبب وراء أي مبيعات للأصول.

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 الأصول 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.

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

اختارت الشركة إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر. تجمع هذه التغيرات ضمن حقوق الملكية ضمن بند أرباح إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. قد تحول الشركة هذا المبلغ من أرباح إعادة التقييم إلى الأرباح المبقاة عند إلغاء اثبات الأسهم ذات الصلة
يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة . يتم اثبات توزيعات الأرباح كإيراد بقائمة الأرباح أو الخسائر فيما عدا ما إذا كانت هذه التوزيعات تمثل استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار.
أي خسائر أو أرباح أخرى يتم إثباتها بقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة ولا يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة. و يتم اثبات صافي الأرباح أو الخسائر متضمنه اي فوائد أو توزيعات أرباح بقائمة الأرباح أو الخسائر .

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية (تتمة)

الهبوط في قيمة الأصول المالية

يتم اتباع نموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة من هبوط الأصول 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 الأصول 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 المجموعة 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 المنهج المبسط والذي يتطلب تسجيل الخسائر المتوقعة على أساس العمر من تاريخ الاعتراف الأولي للذمم المدينة. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة تم تجميع الذمم المدينة بناء على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد الأيام المتقادمة

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 أنها القيمة الحالية للعجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تلقيها)

يتم عرض مخصصات خسائر الانخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للأصول.

استبعاد الأصول المالية

تقوم الشركة بإلغاء الأصول المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصول أو تقوم بتحويل الأصول المالية ومخاطر ومزايا الملكية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم المجموعة 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 الأولي كالالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال. يعترف بكافة الالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وفي حال القروض والذمم الدائنة، بالصافي بعد حسم تكاليف المعاملات المرتبطة بها ارتباطاً مباشراً. تشمل الالتزامات المالية للشركة الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع والالتزامات الأخرى والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات العلاقة.

القياس اللاحق

تصنف الالتزامات المالية ، لأغراض القياس اللاحق إلى 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 الأولي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتصنف الالتزامات المالية كمحتفظ بها بغرض المتاجرة إذا 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 الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في تاريخ الإثبات الأولي إلا إذا استوفت المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). لم تحدد المجموعة 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 ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٦/٤- الأدوات المالية (تتمة)

الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض)

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته . يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة .

التوقف عن الاعتراف بالالتزامات المالية

يتوقف الاعتراف بالالتزامات المالية عند سداد الالتزام المستحق ضمن الالتزامات أو إلغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة بصورة جوهرية أو يجرى تعديل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهرياً، يعتبر هذا التغيير أو التعديل على أنه توقف الاعتراف بالالتزام 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 تسهيل الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (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

إن 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 المنافع المحددة في نهاية الفترة المالية. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً بواسطة خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة 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 المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات الخطة أو تقلبها 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.

١٠/٤- عقود الإيجار

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

أ- حق استخدام أصول

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

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

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٠/٤- عقود الإيجار (تتمة)

ب - التزامات عقد الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار ، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقد الإيجار التي تم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتم سدادها مستقبلاً على مدى فترة الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة غير جوهرية) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة ودفعات إيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ 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 سداذه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بضمان وشروط مماثلة.

تتعرض المجموعة لزيادات مستقبلية محتملة في دفعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل والتي لا تندرج في التزام عقد الإيجار حتى تصبح ساريه 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 المتعلقة بعقود الإيجار ذات الصلة.

إن إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية عندما تكون المجموعة مؤجراً يتم إثباتها في الربح أو الخسارة 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.

١١/٤- المخصصات

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

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، فإنه يتم إثبات المدينين كأصل وليس 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 المجموعة.

١٢/٤- الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً للأنظمة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية. يتم تكوين مخصص للزكاة على أساس الاستحقاق ويحمل هذا المخصص على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ويتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي إذا كان أكبر من صافي الربح المعدل وإذا كان الوعاء الزكوي أقل من صافي الربح المعدل يؤخذ بالأقل من صافي الربح المعدل ، أو الأصول غير المحسومة مضاف إليها التعديل على الربح الدفترية أو صافي حقوق الملكية مضاف إليها التعديل على الربح الدفترية كوعاء للزكاة. تقيد أي فروقات في التقديرات بين الزكاة المحتسبة والربط النهائي (إن وجدت) ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها إنهاء الربط . ويتم احتساب الزكاة على أساس ٢,٥٪ للعام الهجري و ٢,٥٧٨٪ للعام الميلادي.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٣/٤- ضريبة القيمة المضافة

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

١٤/٤- ضريبة الاستقطاع

تقوم الإدارة باستقطاع الضرائب على الأطراف غير المقيمة – ان وجد - وفقاً لائحة الهيئة والتي لا يتم اثباتها كمصروفات نظراً لأن 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 إلى العميل.

الخطوة ٣ – تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف 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 المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، في حال استيفاء أحد المعايير التالية:

- يحصل العميل على المنافع التي تتحقق من أداء الشركة أثناء قيام الشركة به ويستفيد منها العميل في نفس الوقت ، أو.
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه ، أو.
- لا يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل 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 إيجار العقارات الاستثمارية

يتم إثبات إيرادات العقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار. عندما تقدم الشركة حوافز لعملائها على شكل فترة إيجار مجانية، يتم إثبات الحافز كتخفيض لمجموع إيرادات الإيجار على مدى طول فترة الإيجار، على أساس القسط الثابت .

دخول إيجار الخدمات الفندقية

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

الإيرادات المؤجلة

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

١٦/٤- مصروفات عمومية وإدارية

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

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٧/٤- تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء ممتلكات أو عقارات استثمارية أو مخزون والذي يستغرق إنشاؤه أو إعدادة وقتاً طويلاً كي يكون جاهزاً للغرض الذي أنشئ من أجله أو للبيع كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

تبدأ الرسملة عندما (١) تتكبد المجموعة مصروفات للأصل (٢) تتكبد المجموعة تكاليف اقتراض (٣) تتكفل المجموعة 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 اجمالي الفائدة على تلك القروض ناقص إيرادات الاستثمار الناتجة عن الاستثمار المؤقت. ويتم رسملة الفائدة اعتباراً من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي، واكتمال جميع أعمال التطوير بشكل كامل. وتُعلّق رسملة تكاليف التمويل في حال وجود فترات طويلة عند توقّف نشاط التطوير. وكذلك ترسمل الفائدة على تكلفة شراء الموقع الذي تم اقتناؤه بشكل محدد للتطوير لكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة للتطوير تحت التنفيذ.

١٨/٤- إيرادات التمويل وتكاليف التمويل

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

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

- أحد أعضاء 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 في حال:

- كون المنشأة و الشركة أعضاء 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 للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (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 وربحية 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 بأثر جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها خلال الفترة.

شركة مكة للأشياء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات، آلات ومعدات

التكلفة	اراضي	مباني	آلات ومعدات	اثاث ومفروشات	سيارات	مشروعات راس مالية تحت التنفيذ	الإجمالي
كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٩٩٢,٦٦١,١٩٦	٢١٤,٣١١,٣٥٣	٤٢,٤٤٧,٧٧٤	١,١٤٥,٠٠٦	-	١,٨٥١,٩٧٥,٠٩٨
إضافات خلال السنة	-	١٣,٤٩٨,٩١٧	٢٦,٦٨٥,١٥٣	٢,٠٨٠,١٨٦	-	-	٤٢,٢٦٤,٢٥٦
استيعادات خلال السنة	-	-	(٢٤,٣٠٤,١٠٦)	(١,٥٠٤,٣٣٦)	(١٩٩,٠٠٠)	-	(٢٦,٠٠٧,٤٤٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	١,٠٠٦,١٦٠,١١٣	٢١٦,٦٩٢,٤٠٠	٤٣,٠٢٣,٦٢٤	٩٤٦,٠٠٦	-	١,٨٦٨,٢٣١,٩١٢
كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	١,٠٠٦,١٦٠,١١٣	٢١٦,٦٩٢,٤٠٠	٤٣,٠٢٣,٦٢٤	٩٤٦,٠٠٦	-	١,٨٦٨,٢٣١,٩١٢
إضافات خلال السنة	-	٤,٠٣٤,٦٣٥	٨,٥٣٤,٥٧٩	٧,٠٩٧,٢٩٨	-	٧٢,٩١٣,٣٦٣	٩٢,٥٧٩,٨٧٥
إستيعادات خلال السنة	-	-	(٤٦,٦٨٨,٠٣٠)	(٦,٥٠١,٦٥٦)	-	-	(٥٣,١٨٩,٦٨٦)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	١,٠١٠,١٩٤,٧٤٨	١٧٨,٥٣٨,٩٤٩	٤٣,٦١٩,٢٦٦	٩٤٦,٠٠٦	٧٢,٩١٣,٣٦٣	١,٩٠٧,٦٢٢,١٠١
مجمع الاستهلاك							
كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	-	٣٧٢,١٧٠,٢٨٥	١١٩,٣٨٧,٨٩١	٣٥,٣٠٦,٥٨٥	١,٠٩٤,٩٤٩	-	٥٢٧,٩٥٩,٧١٠
الاستهلاك خلال السنة	-	١١,٩٦٧,٨٦٩	١٦,١١٩,٠٩٢	٢,٥٢٦,٨٢٦	٢٥,٣٣٢	-	٣٠,٦٣٩,١١٩
استيعادات خلال السنة	-	-	(٢٤,٢٣٥,٩١٨)	(١,٤٦٤,٤٤٧)	(١٩٨,٩٩٨)	-	(٢٥,٨٩٩,٣٦٣)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	-	٣٨٤,١٣٨,١٥٤	١١١,٢٧١,٠٦٥	٣٦,٣٦٨,٩٦٤	٩٢١,٢٨٣	-	٥٣٢,٦٩٩,٤٦٦
كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	-	٣٨٤,١٣٨,١٥٤	١١١,٢٧١,٠٦٥	٣٦,٣٦٨,٩٦٤	٩٢١,٢٨٣	-	٥٣٢,٦٩٩,٤٦٦
الاستهلاك خلال السنة	-	١٢,١٠٢,١٥١	١٦,٧٤١,٠٥٦	٢,٤٣٤,٧٦٢	٢٤,٧١١	-	٣١,٣٠٢,٦٨٠
إستيعادات خلال السنة	-	-	(٤٤,١٢٣,٥٢٥)	(٦,٣٥٧,٣٠٧)	-	-	(٥٠,٤٨٠,٨٣٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	-	٣٩٦,٢٤٠,٣٠٥	٨٣,٨٨٨,٥٩٦	٣٢,٤٤٦,٤١٩	٩٤٥,٩٩٤	-	٥١٣,٥٢١,٣١٤
صافي القيمة الدفترية :							
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٦١٣,٩٥٤,٤٤٣	٩٤,٦٥٠,٣٥٣	١١,١٧٢,٨٤٧	١٢	٧٢,٩١٣,٣٦٣	١,٣٩٤,١٠٠,٧٨٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٦٠١,٤٠٩,٧٦٩	٦٢٢,٠٢١,٩٥٩	١٠٥,٤٢١,٣٣٥	٦,٦٥٤,٦٦٠	٢٤,٧٢٣	-	١,٣٣٥,٥٣٢,٤٤٦

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات، آلات ومعدات (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	تكلفة الايرادات (إيضاح رقم ٢٤)
٣٠,٢٨١,٨٣٤	٣٠,٧٠٦,٥٨٧	مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح رقم ٢٥)
٣٥٧,٢٨٥	٥٩٦,٠٩٣	
<u>٣٠,٦٣٩,١١٩</u>	<u>٣١,٣٠٢,٦٨٠</u>	

٢/٥- تتضمن إضافات الممتلكات والآلات والمعدات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م تكاليف تمويل بمبلغ ٩٣٨,٧٨٥ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٧,١٧٥,٣٨٧).

٦- عقارات استثمارية

الاجمالي	الأثاث والمعدات	المباني	الأراضي	التكلفة
٣٤١,٨٩٥,٢٥٨	٥٤,٦٩٦,٨٤٦	٢٢١,١١٦,٠٦٨	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٣,٠٨٧,٥٦٤	٢,٧٤٢,٨٦٦	٣٤٤,٦٩٨	-	إضافات خلال السنة
(١٣,٢٠٤,٤٣٣)	(١٣,٢٠٤,٤٣٣)	-	-	استبعادات خلال السنة
<u>٣٣١,٧٧٨,٣٨٩</u>	<u>٤٤,٢٣٥,٢٧٩</u>	<u>٢٢١,٤٦٠,٧٦٦</u>	<u>٦٦,٠٨٢,٣٤٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٣٣١,٧٧٨,٣٨٩	٤٤,٢٣٥,٢٧٩	٢٢١,٤٦٠,٧٦٦	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
٢,٠٥٩,٣٩٥	٣٠٥,٨٤٠	١,٧٥٣,٥٥٥	-	إضافات خلال السنة
(٣,٢٢٢,٢٢٨)	(٣,٢٢٢,٢٢٨)	-	-	استبعادات خلال السنة
<u>٣٣٠,٦١٥,٥٥٦</u>	<u>٤١,٣١٨,٨٩١</u>	<u>٢٢٣,٢١٤,٣٢١</u>	<u>٦٦,٠٨٢,٣٤٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٢٣,٩٧٠,٩٠٦	٣٠,٢١٨,٥٧٣	٩٣,٧٥٢,٣٣٣	-	مجمع الاستهلاك
٥,٢٤٣,٨٥٠	٢,٤٩٠,٢٨٥	٢,٧٥٣,٥٦٥	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
(١٣,١٧٨,٩٩٠)	(١٣,١٧٨,٩٩٠)	-	-	استهلاك خلال السنة (إيضاح رقم ٢٤)
<u>١١٦,٠٣٥,٧٦٦</u>	<u>١٩,٥٢٩,٨٦٨</u>	<u>٩٦,٥٠٥,٨٩٨</u>	<u>-</u>	استبعادات خلال السنة
١١٦,٠٣٥,٧٦٦	١٩,٥٢٩,٨٦٨	٩٦,٥٠٥,٨٩٨	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥,١٣١,١٩٨	٢,٣٥١,٢٤٦	٢,٧٧٩,٩٥٢	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
(٧٣٩,٩٢٩)	(٧٣٩,٩٢٩)	-	-	استهلاك خلال السنة (إيضاح رقم ٢٤)
<u>١٢٠,٤٢٧,٠٣٥</u>	<u>٢١,١٤١,١٨٥</u>	<u>٩٩,٢٨٥,٨٥٠</u>	<u>-</u>	استبعادات خلال السنة
١٢٠,٤٢٧,٠٣٥	٢١,١٤١,١٨٥	٩٩,٢٨٥,٨٥٠	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٥,١٥٢,٤٣١	-	٥,١٥٢,٤٣١	-	مجمع الانخفاض في القيمة
-	-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
<u>٥,١٥٢,٤٣١</u>	<u>-</u>	<u>٥,١٥٢,٤٣١</u>	<u>-</u>	انخفاض القيمة خلال السنة
٥,١٥٢,٤٣١	-	٥,١٥٢,٤٣١	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥,١٥٢,٤٣١	-	٥,١٥٢,٤٣١	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
-	-	-	-	انخفاض القيمة خلال السنة
<u>٥,١٥٢,٤٣١</u>	<u>-</u>	<u>٥,١٥٢,٤٣١</u>	<u>-</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٢٠٥,٠٣٦,٠٩٠	٢٠,١٧٧,٧٠٦	١١٨,٧٧٦,٠٤٠	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	صافي القيمة الدفترية :
<u>٢١٠,٥٩٠,١٩٢</u>	<u>٢٤,٧٠٥,٤١١</u>	<u>١١٩,٨٠٢,٤٣٧</u>	<u>٦٦,٠٨٢,٣٤٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٢١٠,٥٩٠,١٩٢	٢٤,٧٠٥,٤١١	١١٩,٨٠٢,٤٣٧	٦٦,٠٨٢,٣٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٦ - عقارات استثمارية (تتمة)

١/٦ - لدى المجموعة عقارات استثمارية تتألف من مركز تجاري وأربعة عقارات أخرى توجر إلى الغير.

٢/٦ - بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ، تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ بناء على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم وحدد 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 ٢٠٢٥ م مبلغ ٤,٣٩٦,١٧٧,٢٤٢ ١١١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٣,٩٢٦,٧٦٥,٥٩١ ١١١).

٣/٦ - تم تحميل مخصص الاستهلاك للسنة على تكلفة الإيرادات (انظر إيضاح ٢٤).

٤/٦ - لا تتضمن إضافات عقارات استثمارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م تكاليف تمويل (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م : ١,١٢٠,٧٥٧).

٥/٦ - فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بشأن العقارات الاستثمارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيرادات إيجار من عقود تشغيل
٢٣٢,٣٥٢,٦٠٠	٢٧٢,٣٩٢,٤٧٧	مصرفات تشغيلية مباشرة على العقارات مدرة لإيرادات الإيجار
٥٠,٦٠٥,٧٧٦	٥٦,٦٥٧,٤٨٠	

لا يوجد مصرفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار (تحت التطوير) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٦/٦ - 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 لصافي التدفقات النقدية التي سيتم توليدها من العقارات مع الأخذ في الحسبان الإيجار المتوقع وأعلى المعدلات ومعدل الإشغال.

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.

يرجى الرجوع إلى الجدول التالي

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

المنهج المستخدم في تحديد القيم

الافتراض

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

قد ينشأ عن الزيادات (الانخفاضات) الجوهرية في القيمة الإيجارية المقدرة 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 المقدرة 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 ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٧ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		
إجمالي القيمة	قيمة السهم	عدد الأسهم	إجمالي القيمة	قيمة السهم	عدد الأسهم
٢,٢٧٨,١٣٦,٢٤٤	٢٠,٥٦	١١٠,٨٠٤,٢٩٢	١,١٢٨,٩٥٩,٠٧١	١٤,٧٨	٧٦,٣٨٤,١٨٣
شركة جبل عمر للتطوير - استثمارات في أسهم مدرجة (إيضاح رقم ١/٨)					
٢,٢٧٨,١٣٦,٢٤٤	٢٠,٥٦	١١٠,٨٠٤,٢٩٢	١,١٢٨,٩٥٩,٠٧١	١٤,٧٨	٧٦,٣٨٤,١٨٣

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٢,٤٦٨,٧٥٧,٣٠٧	٢,٢٧٨,١٣٦,٢٤٤	الرصيد في بداية السنة
-	(٧٦٢,٥٥٧,٧٤٧)	بيع أسهم خلال السنة
(١٩٠,٦٢١,٠٦٣)	(٣٨٦,٦١٩,٤٢٦)	(خسائر) غير محققة خلال السنة
٢,٢٧٨,١٣٦,٢٤٤	١,١٢٨,٩٥٩,٠٧١	الرصيد في نهاية السنة

١/٧ - لدى المجموعة استثمارات في شركة جبل عمر للتطوير تتمثل في استثمارات في أسهم مدرجة. لدى المجموعة حصة غير مسيطرة بنسبة ٦,٤٧٪ من الأسهم المصدرة. 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 إجمالي ٧٦,٣٨٤,١٨٣ سهم في شركة جبل عمر للتطوير. وطلبت الشركة من شركة جبل عمر للتطوير تأكيد عدد الأسهم المملوكة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، ووفقاً للتأكيد المستلم أكدت شركة جبل عمر للتطوير عدد الأسهم ناقصاً بمقدار ١,١٩٨,٥٧١ سهماً مقارنة بإجمالي عدد الأسهم المسجلة في دفاتر شركة جبل عمر وسجلاتها. وتخضع هذه الأسهم للتسوية كرأس مال عيني نتيجة الفرق في قياس مساحات الأراضي مقارنة بصكوك الملكية المقدمة لشركة جبل عمر بالإضافة الى وجود خلاف قضائي على ملكية عقار مقدم من شركة مكة للإنشاء والتعمير لصالح شركة جبل عمر كرأس مال عيني يقدر بعدد ٥٧٨,٣٦٢ سهم من إجمالي فرق الأسهم المذكور أعلاه والذي صدر فيه حكم نهائي قطعي لصالح شركة مكة للإنشاء والتعمير وجاري إكمال متطلبات إفراغه لصالح شركة جبل عمر. وطلبت إدارة المجموعة رأياً قانونياً من مستشارها القانوني الخارجي. وأفاد المستشار القانوني للمجموعة بما يلي :

- لا يجوز لشركة جبل عمر للتطوير إجراء أي تعديل على عدد الأسهم الخاصة بشركة مكة للإنشاء والتعمير، بالانقاص أو التعديل أو أي تصرف آخر، وبذلك فلا يجوز أن 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 تقييم 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 التي دخلت بها المجموعة في شركة جبل عمر للتطوير ثابتة ولا يطرأ عليها أي تعديل أو تغيير حتى يتم إضافة المساحة الإجمالية للصكوك من قبل الجهات ذات الاختصاص. ولا يحق لشركة جبل عمر إجبار الشركة على دفع مبالغ تزيد عن مبلغ الالتزام عند إصدار الأسهم.

- وعليه، يبلغ رصيد الأسهم المملوكة للمجموعة في شركة جبل عمر للتطوير ٧٦,٣٨٤,١٨٣ 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.

بناءً على الرأي القانوني أعلاه، سجلت إدارة المجموعة إجمالي عدد أسهم بالقيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة.

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م قرر مجلس إدارة المجموعة بيع ٣٩ مليون سهم وذلك بهدف استثمار متحصلات البيع في تنفيذ خطط المجموعة الاستراتيجية في توسعاتها الرأسمالية المستقبلية وقد تم بيع ٣٤,٤٢ مليون سهم ونتج عن ذلك أرباح محققة بقيمة ٤١٨,٣٦ مليون ريال سعودي وتم إثباتها في حساب الأرباح المبقاة. ولاحقاً قرر مجلس إدارة المجموعة تعليق بيع الأسهم المتبقية (غير المباعة) في شركة جبل عمر للتطوير والبالغة ٤,٦ مليون سهم.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٨- استثمارات في شركات زميلة

١/٨- فيما يلي بيان استثمارات في شركات زميلة :

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية %		الرصيد في نهاية السنة	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة جرم للتتمية والتطوير (شركة مساهمة مقفلة)	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	١٨,٧٩	٣٠,٢٧٠,٥٧٨	١٨,٢٥٠,٧٥١	
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (شركة مساهمة مدرجة في سوق نمو)	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٢٧,٧٢	٣٨٢,١٠١,٣٢٤		٣٥٠,٥٤١,٧٥٤
				٤١٢,٣٧١,٩٠٢	٣٦٨,٧٩٢,٥٠٥	

٢/٨- فيما يلي حركة الاستثمارات في شركات زميلة خلال السنة:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م			شركة جرم للتتمية والتطوير		شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م	١٨,٢٥٠,٧٥١	٣٥٠,٥٤١,٧٥٤	١٨,٢٥٠,٧٥١	٣٥٠,٥٤١,٧٥٤	٣٦٨,٧٩٢,٥٠٥	٣٦٨,٧٩٢,٥٠٥
زيادة في حصة الشركة في شركات زميلة	١٣,١٥٠,٧٠٧	-	١٣,١٥٠,٧٠٧	-	١٣,١٥٠,٧٠٧	١٣,١٥٠,٧٠٧
حصة الشركة في نتائج شركات زميلة	(١,١٣٤,١٠٢)	٣١,٦٤٩,٠٨٣	(١,١٣٤,١٠٢)	٣١,٦٤٩,٠٨٣	٣٠,٥١٤,٩٨١	٣٠,٥١٤,٩٨١
حصة الشركة في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	٣,٢٢٢	(٨٩,٥١٣)	٣,٢٢٢	(٨٩,٥١٣)	(٨٦,٢٩١)	(٨٦,٢٩١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣٠,٢٧٠,٥٧٨	٣٨٢,١٠١,٣٢٤	٣٠,٢٧٠,٥٧٨	٣٨٢,١٠١,٣٢٤	٤١٢,٣٧١,٩٠٢	٤١٢,٣٧١,٩٠٢
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			شركة جرم للتتمية والتطوير		شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م	١٦,٢٣١,٦١٣	-	١٦,٢٣١,٦١٣	-	١٦,٢٣١,٦١٣	١٦,٢٣١,٦١٣
شراء حصة	-	٣٤٠,٨٨٩,٦٤٦	-	٣٤٠,٨٨٩,٦٤٦	٣٤٠,٨٨٩,٦٤٦	٣٤٠,٨٨٩,٦٤٦
حصة الشركة في نتائج شركات زميلة	(٤٢٦,٨٥٠)	٨,٦٢٠,٢٢٢	(٤٢٦,٨٥٠)	٨,٦٢٠,٢٢٢	٨,١٩٣,٣٧٢	٨,١٩٣,٣٧٢
حصة الشركة في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	٥,٧٠٠	١,٠٣١,٨٨٦	٥,٧٠٠	١,٠٣١,٨٨٦	١,٠٣٧,٥٨٦	١,٠٣٧,٥٨٦
تسوية استثمارات في شركات زميلة	٢,٤٤٠,٢٨٨	-	٢,٤٤٠,٢٨٨	-	٢,٤٤٠,٢٨٨	٢,٤٤٠,٢٨٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١٨,٢٥٠,٧٥١	٣٥٠,٥٤١,٧٥٤	١٨,٢٥٠,٧٥١	٣٥٠,٥٤١,٧٥٤	٣٦٨,٧٩٢,٥٠٥	٣٦٨,٧٩٢,٥٠٥

- قرر مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير بالتصريح في اجتماعه رقم (٣١٥) الذي عقد بتاريخ ٣٠ ربيع الأول ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥ م) زيادة حصة المجموعة في شركة جرم للتتمية والتطوير بمبلغ ١٣,١٥٠,٧٠٧ ريال سعودي ، لتصبح إجمالي حصة المجموعة في شركة جرم للتتمية والتطوير بقيمة ٣١,٤٠١,٤٥٨ % وبنسبة مساهمة تبلغ ١٨,٧٩٪ من رأس مال شركة جرم للتتمية والتطوير .

- لم يتم تعديل النظام الأساس لشركة جرم للتتمية والتطوير واثبات تلك الزيادة حتى تاريخ إعداد 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٨- استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

٣/٨- يلخص الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية :

<u>شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري</u>		<u>شركة جرهيم للتنمية والتطوير</u>		<u>نسبة حصة الملكية</u>
<u>٣١ ديسمبر</u>	<u>٣١ ديسمبر</u>	<u>٣١ ديسمبر</u>	<u>٣١ ديسمبر</u>	
<u>٢٠٢٤م</u>	<u>٢٠٢٥م</u>	<u>٢٠٢٤م</u>	<u>٢٠٢٥م</u>	
%٢٧,٧٢	%٢٧,٧٢	%١٨,٧٩	%١٨,٧٩	
٤٨٨,٠٥٨,١٨٢	٨٠٣,٧٨٤,١٨٦	١٠٣,٣٧٢,١٧٨	١٠٥,٩٠٢,٨٣٩	موجودات غير متداولة
٤٧٢,٠٣٧,١٢٣	٨٥٢,٦٨٦,٦١٠	٤٧١,٣١٤	٥١,٦٦١,٩٩٧	الموجودات المتداولة
٣٣٦,٠٤٣,٩٦٢	٦٠٣,١٢٠,٠٣٨	٣٥٣,٩٨٢	٩٥٥,٣٠٩	مطلوبات غير متداولة
٩٤,٢٤٢,٩٨٦	٣٧٢,٠٧٥,٧٢٩	٦,٣٥٩,٣٨٣	١٤,٧٥٧,٥٤٧	المطلوبات المتداولة
٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	٦٨١,٢٧٥,٠٢٩	٩٧,١٣٠,١٢٧	١٤١,٨٥١,٩٨٠	صافي الموجودات العائدة على المساهمين (١٠٠٪)
١٤٦,٨٦٢,٨٧٦	١٨٨,٨٤٩,٤٣٨	١٨,٢٥٠,٧٥١	٣٠,٢٧٠,٥٧٨	حصة الشركة في صافي الموجودات
٣٥٠,٥٤١,٧٥٤	٣٨٢,١٠١,٣٢٤	١٨,٢٥٠,٧٥١	٣٠,٢٧٠,٥٧٨	القيمة الدفترية للحصة في شركة زميلة
٢٥٤,٩٤٧,٩١٠	٣٢٧,٩٥٣,٥٨٢	-	-	الإيرادات
٥٩,٢٩٧,٤٧٩	١١٤,١٧٤,١٨٠	(٢,٢٨٩,٤٦٤)	(٦,٠٣٥,٦٦٨)	(الخسارة) الربح العائد إلى مساهمي الشركة (١٠٠٪)
٤٤,٧٨١,٢٤٨	(٣٢٢,٩٢٠)	٣٠,٥٧١	١٧,١٤٦	الدخل الشامل الآخر العائد إلى مساهمي الشركة (١٠٠٪)
١٠٤,٠٧٨,٧٢٧	١١٣,٨٥١,٢٦٠	(٢,٢٥٨,٨٩٣)	(٦,٠١٨,٥٢٢)	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى المساهمين
٨,٦٢٠,٢٢٢	٣١,٦٤٩,٠٨٣	(٤٢٦,٨٥٠)	(١,١٣٤,١٠٢)	حصة الشركة في صافي (خسارة) ربح السنة
١,٠٣١,٨٨٦	(٨٩,٥١٣)	٥,٧٠٠	٣,٢٢٢	حصة الشركة في الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	توزيعات أرباح مستلمة من قبل الشركة

٤/٨- تم احتساب حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري لعام ٢٠٢٤م للفترة من تاريخ شراء الحصة في ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٩- استثمارات مالية بالتكلفة المطفأة

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م</u>	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	٩٢٦,٥٥٢,٣٨٢	إضافات خلال السنة
-	٩٢٦,٥٥٢,٣٨٢	الرصيد في نهاية السنة

تمثل الاستثمارات المالية بالتكلفة المطفأة في صكوك حكومية تحتفظ بها الشركة بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حتى تاريخ الاستحقاق، وذلك ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل التدفقات النقدية فقط، الجدول التالي يوضح أهم بيانات الصكوك كما يلي:

<u>بيان</u>	<u>المجموعة الأولى من</u>	<u>المجموعة الثانية من</u>	<u>المجموع</u>
	<u>الصكوك</u>	<u>الصكوك</u>	
القيمة الاسمية	٥١٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٢٢,٠٠٠,٠٠٠
تكلفة الاستثمار	٥٣٠,٤٤٧,٨٤٢	٣٩٦,١٠٤,٥٤٠	٩٢٦,٥٥٢,٣٨٢
معدل الكوبون	٥,٥٩٪	٤,٥٧٪	
معدل الفائدة الفعلي	٥,٢٦٪	٤,٩٦٪	
دورية العائد	نصف سنوي	نصف سنوي	
تاريخ الاستحقاق	٢٠٣٦م	٢٠٣٢م	

* بلغت قيمة العوائد عن استثمارات مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة خلال العام حوالي ١,٨٠٥,١٠٠ ريال .

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

١٠ - ذمم مدينة تجارية - بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
٣٠,٧١٠,١٤٠	٣٤,٢٥٥,٧٨٣	عملاء المركز التجاري
١٠,٦٩٣,٨١٨	١٧,٧٧٥,٤١٦	عملاء الفندق والأبراج
٥,٤١٥,٠٥٤	٤٦,٩٨٤,٠٤٥	عملاء الحج والعمرة
٨,٨٦٠,٧٦٣	٨,٨٦٠,٧٦٣	صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - (إيضاح رقم ٣٢)
٣,٦٥٠,٠٠٠	٣,٦٥٠,٠٠٠	مستأجرو عقارات جبل عمر
<u>٥٩,٣٢٩,٧٧٥</u>	<u>١١١,٥٢٦,٠٠٧</u>	
<u>(٣٨,٠٥٩,٧٤٠)</u>	<u>(٣٦,٠٨٦,١٦١)</u>	ناقصاً : خسائر إنتمائية متوقعة (إيضاح رقم ٢/١٠)
<u>٢١,٢٧٠,٠٣٥</u>	<u>٧٥,٤٣٩,٨٤٦</u>	

١/١٠ - الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن أصول مالية غير مشنقة محملة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، ولكن يوجد أليات سريعة لعقود الإيجار للمستأجرين المتأخرين متاحة من خلال منصة "إيجار" الموحدة السعودية. وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمتها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وتم الإفصاح عن أعمار الذمم المدينة التجارية مع جدول الخسارة الائتمانية المتوقعة ذي الصلة في إيضاح (٣٢).

٢/١٠ - الحركة في مخصص خسائر إنتمائية متوقعة في قيمة الذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
٣٨,٠٥٩,٧٤٠	٣٨,٠٥٩,٧٤٠	الرصيد في أول السنة
٢,٦٠٠,٠٠١	٣١١,٩٠٣	محمل على السنة
(١٥٣,٥٥٥)	-	شطب خلال السنة
<u>(٢,٣٨٧,١٥١)</u>	<u>(٢,٢٨٥,٤٨٢)</u>	عكس مخصص خلال السنة
<u>٣٨,٠٥٩,٧٤٠</u>	<u>٣٦,٠٨٦,١٦١</u>	الرصيد في نهاية السنة

١١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تعويضات ومعاملات تخص كبار موظفي الإدارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
١١,٠٥٤,٧٨١	١٦,٣٥٥,٤٨٣	رواتب وبدلات وحوافز
٥٦٤,٨٨٠	٨٤٧,٣٢٠	إيجارات
<u>١١,٦١٩,٦٦١</u>	<u>١٧,٢٠٢,٨٠٣</u>	

المعاملات مع شركة الجذور المبتكرة الصناعية (طرف ذو علاقة).

تتمثل طبيعة المعاملة في التعاقد لمقولة تصميم وتوريد وتنفيذ أعمال التشطيبات لمشروع تجديد أربعة أدوار في فندق وأبراج مكة، وقد تم توقيع العقد بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بقيمة قدرها ٢٥,٦٢٨,٨٤٤ ريال سعودي (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بلغت قيمة الاعمال المنفذة من العقد ١٤,٣ مليون ريال وتُصنّف هذه المعاملة ضمن معاملات الأطراف ذات العلاقة نظراً لكون الأستاذ صالح محمد بن لادن رئيس مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير وعضواً في مجلس إدارة شركة الجذور المبتكرة الصناعية.

المعاملات مع الجزيرة كابيتال (طرف ذو علاقة).

قامت الشركة بشراء استثمارات مالية بالتكلفة المطفأة عبارة عن صكوك مالية حكومية بقيمة ٩٢٧ مليون تقريباً عن طريق الجزيرة كابيتال وتحفظ بها الشركة بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حتى تاريخ الاستحقاق، وذلك ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل التدفقات النقدية فقط. وتُصنّف هذه المعاملة ضمن معاملات الأطراف ذات العلاقة نظراً لكون الأستاذ محمد عبدالكريم النافع الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة للشركة عضواً في مجلس إدارة بنك الجزيرة والذي يتبع لها الجزيرة كابيتال.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١١,٢٩٩,٧٣٨	٤,٧٧٠,٠٩٨	دفعات مقدمة إلى موردين
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٢	ذمم مدينة متعلقة بمشروع الطريق الغربي الموازي (إيضاح رقم ١/١٢)
٤٠,١٣٦,٥٢٩	٥١,٩٤٨,٥٦١	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٦٩٨,٣٤٢	٢,٢٥٦,٠١٧	مبالغ مستحقة القبض وسلف موظفين
-	١,٨٠٥,١٠٠	عوائد صكوك مستحقة (إيضاح رقم ٢/١٢)
١١,٠٥٣,٩٤٩	١٦,٩٦٩,٥٠٣	أرصدة مدينة أخرى
٨٢,٥٥٢,٧٠١	٩٥,١١٣,٤٢١	
(١٧,٣٦٤,١٤٣)	(١٧,٣٦٤,١٤٣)	ناقصاً : انخفاض في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى (إيضاح رقم ١/١٢)
٦٥,١٨٨,٥٥٨	٧٧,٧٤٩,٢٧٨	

١/١٢ - يشمل هذا البند التكاليف المختلفة التي تكبدتها المجموعة 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 ١٤٢٤ هـ، بمبلغ إجمالي قدره ١٧,٣٦٦ مليون ريال سعودي تقريباً. قامت هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة (الهيئة) بتكليف شركة أم القرى للتنمية والتطوير العقاري لاستكمال المشروع. رفعت المجموعة قضية ضد هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة (الهيئة) لاسترداد الرصيد القائم. وبتاريخ ١٤٤١/٤/٥ هـ، صدر أمر محكمة لصالح المجموعة في القضية رقم ١٠/١٠٩٠٠/ق لعام ١٤٤٠ هـ والمقامة ضد الهيئة تلزم الهيئة بتعويض المجموعة عن التكلفة المتكبدة من قبل المجموعة. واستأنفت هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة على الحكم خلال السنة المنتهية في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٤٣ هـ، وتم الحكم في غير صالح الشركة (إيضاح رقم ٣٢). وعليه تجنب المجموعة مخصصاً مقابل كامل الرصيد محل المطالبة.

٢/١٢ - تمثل العوائد المستحقة عن استثمارات مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة حتى تاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ م (إيضاح ٩).

٣/١٢ - فيما يلي حركة الانخفاض في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣	الرصيد في أول السنة
-	-	مخصص محمل للسنة
١٧,٣٦٤,١٤٣	١٧,٣٦٤,١٤٣	الرصيد في نهاية السنة

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

١٣- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تحتفظ المجموعة باستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وهي استثمارات عالية السيولة حيث يمكن تحويلها إلى نقدية في فترة أقل من سنة وتفصيلها كالتالي :

<u>اسم الشركة(الصندوق)</u>		<u>رصيد ٢٠٢٥/٠١/٠١ م</u>		<u>إضافات خلال السنة</u>		<u>استيعادات خلال السنة</u>		<u>ربح (خسائر) خلال السنة</u>		<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م</u>	
		<u>عدد</u>	<u>القيمة بالريال</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>القيمة بالريال</u>	<u>عدد الأسهم(الوحدات)</u>	<u>القيمة بالريال</u>	<u>القيمة بالريال</u>	<u>القيمة بالريال</u>	<u>عدد</u>	<u>القيمة بالريال</u>
		<u>الأسهم(الوحدات)</u>									
صندوق الراجحي للعوائد	١٠٥,٢٠٣,٢٠٨		١١١,٤٨٣,٨٣٩	٢٥٠,٥٥٢,٤٣١	٣٢٠,٥١٧,٠٠٠	(٢٠٧,٣٩٩,١٣٢)	(٤٢١,٠١٧,٤٣٥)	١٠,٥٢٦,٠٥٧	٤٣,١٥٤,٩٥٢	٢١,٥٠٩,٤٦١	
شركة ام القرى للتنمية والإعمار	-		-	٥٥٧,٨١٠	٨,٣٦٧,١٥٠	(٥٥٧,٨١٠)	(١٤,٢٨١,٢٢٦)	٥,٩١٤,٠٧٦	-	-	
شركة أسابس مكين للتطوير والإستثمار العقاري	-		-	٥٠,٥٩٨	٤,٠٤٤,٨٤٥	٠	-	٨١,٤٢١	٥٠,٥٩٨	٤,١٢٦,٢٦٦	
شركة دار الماجد العقارية	-		-	٣١,٥٠٠	٤٤١,٠٠٠	٠	-	(١٢٤,٧٤٠)	٣١,٥٠٠	٣١٦,٢٦٠	
أخرى متنوعة	-		-	٩,٣٤٠	٦٤٥,٤٧٣	(٩,٣٤٠)	(٥٨٧,٤٨٧)	(٥٧,٩٨٦)	-	-	
الاجمالي	١٠٥,٢٠٣,٢٠٨		١١١,٤٨٣,٨٣٩	٢٥١,٢٠١,٦٧٩	٣٣٤,٠١٥,٤٦٨	(٢٠٧,٩٦٦,٢٨٢)	(٤٣٥,٨٨٦,١٤٨)	١٦,٣٣٨,٨٢٨	٤٣,٢٣٧,٠٥٠	٢٥,٩٥١,٩٨٧	

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

١/١٣ فيما يلي الحركة على الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
-	١١١,٤٨٣,٨٣٩	الرصيد في بداية السنة
٢٤٤,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٤,٠١٥,٤٦٩	إضافات خلال السنة
(١٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٣٥,٨٨٦,١٤٩)	استيعادات خلال السنة
٢,١٨٣,٨٣٩	١٦,٣٣٨,٨٢٨	العوائد خلال السنة *
١١١,٤٨٣,٨٣٩	٢٥,٩٥١,٩٨٧	الرصيد في نهاية السنة

* تتمثل العوائد خلال السنة في قيمة عوائد محققة خلال العام بمبلغ ١٦,١١٠,٧٠٠ ريال وعوائد غير محققة بمبلغ ٢٢٨,١٢٨ ريال لم تتحقق بعد .

١٤ - نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١١١,٢٥٠,٥٣٣	٦٢,٥٠٠,٧٩٢	النقد لدى البنوك
-	١٠,٩٢٧,٣٩٥	نقد في محفظة استثمارية
٣٤٣,٥٢٠	-	النقد في الصندوق
١١١,٥٩٤,٠٥٣	٧٣,٤٢٨,١٨٧	

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 ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

١٥ - رأس المال

- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ، بلغ رأس المال ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م : ١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠ ريال) يتكون من ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م : ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم) مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم .

- بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٥ م وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس المال عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة وذلك بمنح ٠,٢١٣ سهم لكل سهم واحد مملوك من خلال تحويل ٣٥١,٨٣٧,٦٠٠ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي ليصبح رأس المال بعد الزيادة ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال ويتكون من ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، وتم توثيق النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٥ م وتم تعديل السجل التجاري للشركة .

١٦ - الاحتياطي النظامي

بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٥ م وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل النظام الأساسي لشركة مكة للإنشاء والتعمير امتثالاً لنظام الشركات الجديد ، كما وافقت الجمعية العامة غير العادية بنفس التاريخ على تحويل الاحتياطي النظامي البالغ رصيده ٨٣٦,٢٨٠,٦٨٥ ريال ، من خلال استخدامه في زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٣٥١,٨٣٧,٦٠٠ ريال واقفال المتبقي من الرصيد والذي يبلغ ٤٨٤,٤٤٣,٠٨٥ ريال في الأرباح المبقاة للشركة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

١٧- قرض طويل الاجل

فيما يلي تفاصيل قروض الشركة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض طويل الاجل
١,٤٢٠,٥٩٩	٢,٢٤١,٥١٣	تكاليف تمويلية مستحقة
<u>١٠١,٤٢٠,٥٩٩</u>	<u>١٠٢,٢٤١,٥١٣</u>	
٥١,٤٢٠,٥٩٩	٢٧,٢٤١,٥١٣	الجزء المتداول
<u>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الجزء غير المتداول

الجزء غير المتداول	معدل الفائدة	تواريخ الاستحقاق	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ٢/١٧)	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) + ١,٢٥٪	٢٠٢٨م	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
			<u>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧٥,٠٠٠,٠٠٠</u>

الجزء المتداول	معدل الفائدة	تواريخ الاستحقاق	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
تسهيلات من بنك البلاد (إيضاح رقم ٢/١٧)	أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) + ١,٢٥٪	٢٠٢٦م	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
تكاليف تمويلية مستحقة			١,٤٢٠,٥٩٩	٢,٢٤١,٥١٣
			<u>٥١,٤٢٠,٥٩٩</u>	<u>٢٧,٢٤١,٥١٣</u>

١/١٧- فيما يلي حركة القروض خلال العام :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في أول السنة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	شريحة جديدة من القرض – قصير الأجل
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد من القروض خلال السنة
<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

٢/١٧- وقعت المجموعة اتفاقية تسهيل مع بنك البلاد بتاريخ ٣ محرم ١٤٤١هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٩م متعلقة باتفاقيات تسهيلات ائتمانية بحد ائتماني يبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي بسعر تمويل حسب أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور) + ١,٢٥٪ (متوافق مع الشريعة الإسلامية) لتمويل أعمال تجديد وتطوير فندق 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 ٢٠٢٨م.

والقرض مكفول بسند لأمر لصالح البنك المانح بقيمة ٤٨٨ مليون ريال سعودي. يمثل الجدول التالي الأقساط المستحقة من رصيد التسهيلات الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

السنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
٢٠٢٥م	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٦م	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٧م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٨م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
	<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

١٨- التزامات منافع الموظفين المحددة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	التزامات منافع الموظفين المحددة في أول السنة
٣٨,٢٨٥,٩٩٩	٥٣,٩٣٧,٩٥٧	المدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر
		تكلفة خدمات حالية خلال السنة
٣,٦٦٢,٣٥٨	٤,٦٢٣,١٩٦	تكلفة تمويل خلال السنة
١,٧٠٥,٦٦٨	٢,٨١٣,١٢٨	المدرج في الدخل الشامل الآخر
		خسارة إكتواري خلال السنة
١١,٣٦٩,٦٩٠	١,٣٢٢,٦٣٣	منافع مدفوعة خلال السنة
(١,٠٨٥,٧٥٨)	(١١,٠٦١,٣٠٢)	التزامات منافع الموظفين المحددة في نهاية السنة
٥٣,٩٣٧,٩٥٧	٥١,٦٣٥,٦١٢	

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المطبقة في تاريخ التقرير المالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	معدل الخصم (%)
%٥,٢٥	%٥,٠١	الزيادة المستقبلية في الرواتب (%)
%٤,٢٥	%٥	

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

تحليل الحساسية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	الزيادة	النقص	معدل الخصم (حركة بنسبة ٥٪)
١,٢٧٠,٢٥٣	١,١٩٧,٣٧٣	١,٩٦٣,٦٢٥	٢,١٢٦,١٣٤	الزيادة المستقبلية في الرواتب (حركة بنسبة ٥٪)
١,٠٨٧,٢٨٩	١,١٤٤,٥٦٧	١,٩٧٢,٧٧٩	٢,١١٥,٩٥٢	

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

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

١٩ - الإيرادات المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	المركز التجاري الفندق والأبراج
١٧,٧٨٠,٤٨٥	٦,٦١٤,٨١١	
٢,٥٠١,٠٨٣	٣,٨٥٦,٧٨٨	
<u>٢٠,٢٨١,٥٦٨</u>	<u>١٠,٤٧١,٥٩٩</u>	

حركة الإيرادات المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الرصيد في بداية السنة مؤجل خلال السنة معترف به كإيراد خلال السنة الرصيد في نهاية السنة
١٠,٤٧١,٥٩٩	١٠,٦٣٤,٢٠٤	
٣١٥,٢٧٨,٥٣١	٢٣٥,٩٣٠,٥٦٥	
<u>(٣٠٥,٤٦٨,٥٦٢)</u>	<u>(٢٣٦,٠٩٣,١٧٠)</u>	
<u>٢٠,٢٨١,٥٦٨</u>	<u>١٠,٤٧١,٥٩٩</u>	

٢٠ - مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	دفعات مقدمة من عملاء مصروفات مستحقة بدلات سفر وإجازات ضريبة قيمة مضافة تأمينات نقدية من الغير ذمم دائنة أخرى
٥٠,٤٤٨,٨٣٦	٣٥,٦٣٨,١٥٤	
١٧,٨٩٣,٠٦٧	١٦,٦٥٤,٤٥٧	
٦,٤١٤,٣٦٧	٥,٨٠٦,٢٤١	
١,٤٤٥,٠٩٦	٤,٥٨٤,٦٩٤	
٤,١٤٢,٦٢٣	٤,٧٠١,٩٢٥	
١٧,٣٤٣,٢٢٨	١٦,٤٣٧,٠٤٢	
<u>٩٧,٦٨٧,٢١٧</u>	<u>٨٣,٨٢٢,٥١٣</u>	

٢١ - توزيعات أرباح مستحقة

- قررت الجمعية العامة العادية لشركة مكة للإنشاء والتعمير المنعقدة بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٥م الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بواقع ١,٥٠ ريال للسهم الواحد وبإجمالي مبلغ قدره ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثمائة مليون ريال سعودي)، على أن تكون الأحقية للمساهمين المالكين للأسهم بنهاية ثاني يوم تداول من تاريخ انعقاد الجمعية العامة والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع).

وفيما يلي الحركة في توزيعات الأرباح المستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الرصيد في بداية السنة توزيعات الأرباح المعلنة خلال السنة توزيعات الأرباح خلال السنة الرصيد في نهاية السنة
١٨٦,٨٤٨,٣٧٨	١٨٤,٢٣٥,٨٧٢	
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٧,٢٢٤,٣٦٠	
<u>(٢٩٥,٣١٧,٦٧٠)</u>	<u>(٢٤٤,٦١١,٨٥٤)</u>	
<u>١٩١,٥٣٠,٧٠٨</u>	<u>١٨٦,٨٤٨,٣٧٨</u>	

تمثل توزيعات الأرباح مستحقة الدفع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م الرصيد المتبقي المتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنة عن الأعوام من ١٩٩٤م حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م المعلقة الى حين استكمال إجراءات التحويل البنكي اللازمة من قبل بعض المساهمين قبل سداد توزيعات الأرباح المستحقة. تحتفظ الشركة بحسابات بنكية مستقلة بقيمة ٢٣,٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٩٠,٢٥ 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٢٢ - الزكاة

١/٢٢ - احتساب الزكاة

يتكون الوعاء الزكوي التقريبي للشركة كما في ٣١ ديسمبر من البنود التالية:

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٤,٣٧٨,٢٣٩,٦٧٦	٤,١٤٠,٢٧١,٤٢٩	أجمالي البنود الخاضعة للزكاة (الإضافات)
(٤,١٩٣,٠٥١,٣٨٧)	(٤,٠٦٠,١٧٩,٥٧٨)	يخصم إجمالي البنود غير الخاضعة للزكاة (الحسميات)
<u>١٨٥,١٨٨,٢٨٩</u>	<u>٨٠,٠٩١,٨٥١</u>	الوعاء الزكوي
٤٠٢,١٨٠,٥٥٠	٤٧٠,١٩٩,١٩٢	صافي الربح المعدل
٤,٢٤٩,٣٠٢,٨٦٩	٤,٠٣٧,٩١٧,٥٢٩	الحد الأعلى للوعاء الزكوي (المادة ٢٨)
٣١١,٥٥٠,٨٥٢	٢٥٥,٢١٢,٠٩٧	الحد الأدنى للوعاء الزكوي (المادة ٢٧)
<u>٣١١,٥٥٠,٨٥٢</u>	<u>٢٥٥,٢١٢,٠٩٧</u>	الوعاء الزكوي المعدل النهائي
<u>٨,٠٥٢,٧٩٧</u>	<u>٦,٦٧٨,٢٦٤</u>	الزكاة الشرعية بموجب الحد الأدنى للوعاء الزكوي بواقع ٢,٥٧٨٪

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

٢/٢٢ - حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
٤٨,٤٤٧,٢٢٥	٨,٠٥٢,٧٩٧	رصيد بداية السنة
-	٢,٥٨٨,١٥٨	محول من مخصص وزارة الأوقاف والدعوة والإرشاد الى مخصص الزكاة
١٢,١٧٦,٥٥٨	١١,٦٧٨,٢٦٤	المكون خلال السنة
(٥٢,٥٧٠,٩٨٦)	(١٠,٦٤٠,٩٥٥)	المدفوع خلال السنة
<u>٨,٠٥٢,٧٩٧</u>	<u>١١,٦٧٨,٢٦٤</u>	رصيد نهاية السنة

٣/٢٢ - الوضع الزكوي

- قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.
- أنهت الشركة وضعها الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى عام ١٤٤١ هـ .
- خلال عام ٢٠٢٤م قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمطالبة بفروقات زكوية لعام ١٤٣١ هـ بمبلغ ١٦,٥٨٧,٨٨٤ ريال، وقامت الشركة بسداد كامل المبلغ .
- خلال عام ٢٠٢٥م استلمت الشركة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات الزكوية كما يلي :

السنة المالية محل الربط	إجمالي الفروقات الزكوية المطالب بها	المبالغ المقبولة والمسددة عن تلك الفروقات خلال السنة	المبالغ المعترض عليها من الشركة
العام المالي المنتهي في ٢٩-٠٤-١٤٤٣ هـ الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٤م	١٠,٣ مليون ريال	٢,٦ مليون ريال	٧,٧ مليون ريال
السنتين الماليتين ٢٠٢٢م، ٢٠٢٣م	١٤,٩ مليون ريال	٤,٦ مليون ريال	١٠,٣ مليون ريال
الإجمالي	٢٥,٢ مليون ريال	٧,٢ مليون ريال	١٨ مليون ريال

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣/٢٢ - الوضع الزكوي (تتمة)

- رفضت الهيئة الاعتراضات المقدمة من قبل الشركة على المبالغ المعترض عليها المذكورة أعلاه، كما قامت الشركة بالتظلم لدى لجنة الفصل الأولي بالأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية وما زالت هذه الدعاوى تحت النظر، ووفقاً لرأي المستشار الزكوي للشركة تم تكوين مخصص زكوي بقيمة ٥ مليون ريال مقابل هذه الدعاوى.

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك اشعار تقييم نهائي حول ضريبة الاستقطاع للعام ٢٠٢٣ م ريال استحق بموجبه ضريبة بمبلغ ١,٨٤٩,٩٨٥ ريال سعودي وغرامة تأخير بمبلغ ٤٤٣,٩٩٦ ريال سعودي، وقامت الشركة بالإعتراض على هذا الربط، ووفقاً لرأي المستشار الزكوي للشركة، لا حاجة لتكوين مخصصات لمقابلة هذا الربط.

٢٣ - الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٤٤٤,٧٥٣,٣١٩	٤٦٢,٣٤٢,٨٤٤
٢٣٢,٣٥٢,٦٠٠	٢٧٢,٣٩٢,٤٧٧
١٥٨,٩٣٤,٤١٧	٣٣٧,٧٢٧,٢٤٦
٨٣٦,٠٤٠,٣٣٦	١,٠٧٢,٤٦٢,٥٦٧

إيرادات الفندق والأبراج
إيرادات تأجير المركز التجاري والوحدات السكنية
إيرادات الحج والعمرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٦٠٣,٦٨٧,٧٣٦	٨٠٠,٠٧٠,٠٩٠
٢٣٢,٣٥٢,٦٠٠	٢٧٢,٣٩٢,٤٧٧
٨٣٦,٠٤٠,٣٣٦	١,٠٧٢,٤٦٢,٥٦٧

نقطة الإعتراف بالإيرادات
خدمات محولة عن نقطة زمنية معينة
خدمات محولة على مدى فترة زمنية

٢٤ - تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٣٩,٥٤٢,٠٥٠	١٤٧,١٨٩,٢٨٧
٤٥,٣٦١,٨١٥	٥١,٦٠٢,٧٨٩
١٤٣,٢٧٥,١٧٧	٣٢٢,٩٧٢,٣٨٤
٣٥,٥٢٥,٦٨٤	٣٥,٨٣٧,٧٨٥
٣٦٣,٧٠٤,٧٢٦	٥٥٧,٦٠٢,٢٤٥

تكلفة تشغيل الفندق والأبراج
تكلفة تشغيل المركز التجاري
تكلفة خدمات الحج والعمرة
استهلاك ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح رقم ١/٥، ٦)
الإجمالي

٢٥ - مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٣٨,٩١٢,٩٦٢	٤٩,٨٢٧,٦٨٢
٣,٩٣٣,١٩٧	٦,٢٠٥,٠٠٠
١,٧٥٢,٨٣٢	٣,١٩٧,١٣٧
١,٨١١,٦٨٢	٢,٤٥٧,٨٨٣
٧٥٩,٢٩٥	٦٤٦,٨٣١
١,٣٧٧,٣٨٧	١,٢٩٨,٤٨٣
٣٥٧,٢٨٥	٥٩٦,٠٩٣
٥,٧٧٦,٦٦٠	٨,٥٠٠,٨٨٥
١١,٦٧٨,٢١٥	١١,٩٥٢,١٨٢
٦٦,٣٥٩,٥١٥	٨٤,٦٨٢,١٧٦

رواتب واجور وما في حكمها
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
مصروفات بنكية
رسوم واشتراقات
تأمين
بريد وهاتف
استهلاك ممتلكات ، آلات ومعدات (إيضاح ١/٥)
اتعاب مهنية واستشارات
مصروفات أخرى
الإجمالي

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٢٦ - تكاليف تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
٣,٣٥٤,٨٤٦	٤,٧٢٠,٢١٨	تكلفة تمويل القرض طويل الاجل
١,٧٠٥,٦٦٨	٢,٨١٣,١٢٨	تكلفة تمويل التزامات منافع الموظفين المحددة
-	٣٢٦,٩٥٦	تكلفة تمويل التزامات عقود ايجار
٥,٠٦٠,٥١٤	٧,٨٦٠,٣٠٢	

٢٧ - (مصرفات) إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(٩٤,١٦٧)	(٢,٧٠٨,٨٥٦)	(خسائر) بيع واستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٥,٤٤٣)	(٢,٤٨٢,٢٩٩)	(خسائر) استبعاد عقارات استثمارية
٤١٩,٥٤٥	٤,٤٣٢,٧٦٣	أخرى
٢٩٩,٩٣٥	(٧٥٨,٣٩٢)	

٢٨ - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الأساسي بتقسيم ربح العام العائد الى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام، وقد زادت عدد أسهم الشركة خلال السنة من ١٦٤,٨١٦,٢٤٠ سهم إلى ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٥م عن طريق منح أسهم مجانية وتم تعديل عدد الأسهم العادية القائمة قبل تاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٥م تبعاً للتغير التناسبي في عدد الأسهم القائمة كما لو أن التغير في عدد الأسهم كان قد وقع في بداية أسبق فترة معروضة. ونظراً لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن ربح السهم الأساسي والمخفض متطابقة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
٤١١,٠٤١,٥٠٠	٤٧٤,١١٦,٦٩٠	ربح السنة العائد للمساهمين في الشركة
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٢,٠٥	٢,٣٧	ربحية السهم الأساسي والمخفض للسنة

- ربحية السهم المخفض

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

٢٩ - المعلومات القطاعية

يتم تصنيف القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية التي تراجعها الجهة المسؤولة عن اتخاذ القرار التشغيلي (مجلس إدارة المجموعة) بانتظام بغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تعمل المجموعة من خلال القطاعات التشغيلية التالية:

القطاعات التي تم التقرير عنها	العمليات
المركز التجاري	تأجير المراكز التجارية
الفندق والأبراج	إدارة وتشغيل الفنادق و الابراج المملوكة للمجموعة
الحج والعمرة	تقديم خدمات الحج والعمرة
قطاع الاستثمارات	إدارة محفظة المجموعة الاستثمارية والودائع الإسلامية
أخرى (غير مخصصة)	نشاط المقر الرئيسي والمصاريف التمويلية والزكاة وبنود الدخل الأخرى غير المخصصة.

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٢٩ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المركز التجاري	الفندق والأبراج	قطاع الحج و العمرة	قطاع الاستثمارات	أخرى	الإجمالي
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م					
إيرادات	٢٧٢,٣٩٢,٤٧٧	٤٦٢,٣٤٢,٨٤٤	٣٣٧,٧٢٧,٢٤٦	-	١,٠٧٢,٤٦٢,٥٦٧
تكلفة إيرادات	(٥٦,٦٥٧,٤٨٠)	(١٧٧,٩٧٢,٣٨١)	(٣٢٢,٩٧٢,٣٨٤)	-	(٥٥٧,٦٠٢,٢٤٥)
إجمالي ربح القطاع	٢١٥,٧٣٤,٩٩٧	٢٨٤,٣٧٠,٤٦٣	١٤,٧٥٤,٨٦٢	-	٥١٤,٨٦٠,٣٢٢
مصروفات بيعية وتسويقية	-	(٧,٠٥٨,٨٤٢)	-	-	(٧,٠٥٨,٨٤٢)
مصروفات عمومية وإدارية	-	(٣٨,٥٥٩,٩٩٦)	-	(٤٦,١٢٢,١٨٠)	(٨٤,٦٨٢,١٧٦)
مخصص خسائر أئتمانية متوقعة	-	-	-	(٣١١,٩٠٣)	(٣١١,٩٠٣)
عكس مخصص خسائر ائتمانية	-	-	-	٢,٢٨٥,٤٨٢	٢,٢٨٥,٤٨٢
تكاليف تمويلية	-	-	-	(٧,٨٦٠,٣٠٢)	(٧,٨٦٠,٣٠٢)
حصة الشركة في نتائج شركات زميلة	-	-	٣٠,٥١٤,٩٨١	-	٣٠,٥١٤,٩٨١
عائد ودیعة مرابحات إسلامية	-	-	٢٠,٦٦١,٨٥٦	-	٢٠,٦٦١,٨٥٦
عائد استثمارات مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة	-	-	١,٨٠٥,١٠٠	-	١,٨٠٥,١٠٠
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	-	-	١٦,٣٣٨,٨٢٨	-	١٦,٣٣٨,٨٢٨
(مصروفات) إيرادات أخرى الزكاة	١٥٤,٣٤٨	-	-	(٩١٢,٧٤٠)	(٧٥٨,٣٩٢)
الربح (الخسارة) خلال السنة	٢١٥,٨٨٩,٣٤٥	٢٣٨,٧٥١,٦٢٥	١٤,٧٥٤,٨٦٢	(٦٤,٥٩٩,٩٠٧)	٤٧٤,١١٦,٦٩٠
أصول قطاعية	١٨٤,٨٤٥,٠٣٤	١,١٢١,١٩٥,٧٨٦	٩٠,٥٣٨,٤٧٨	٤٣٤,٧٥٨,٥١٣	٤,٣٢٥,١٧٣,١٥٣
التزامات قطاعية	٣٨,٨٦٤,٨٣٩	٩٤,١٤٣,٧١٥	٥٠٩,٥٨٤	٣٥١,١٦٤,٩٨٠	٤٨٤,٦٨٣,١١٨

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٢٩ - المعلومات القطاعية (تتمة)						المركز التجاري
الفندق والأبراج	قطاع الحج و العمرة	قطاع الاستثمارات	أخرى	الإجمالي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٤٤٤,٧٥٣,٣١٩	١٥٨,٩٣٤,٤١٧	-	٢,٩٠٩,٦٩٧	٨٣٦,٠٤٠,٣٣٦	٢٢٩,٤٤٢,٩٠٣	إيرادات
(١٦٩,٨٢٣,٧٧٣)	(١٤٣,٢٧٥,١٧٧)	-	-	(٣٦٣,٧٠٤,٧٢٦)	(٥٠,٦٠٥,٧٧٦)	تكلفة إيرادات
٢٧٤,٩٢٩,٥٤٦	١٥,٦٥٩,٢٤٠	-	٢,٩٠٩,٦٩٧	٤٧٢,٣٣٥,٦١٠	١٧٨,٨٣٧,١٢٧	إجمالي ربح القطاع
(٦,١١٤,٥٥١)	-	-	-	(٦,١١٤,٥٥١)	-	مصروفات بيعية
-	-	-	-	-	-	وتسويقية
(٣٣,٦٩٨,٧٨٧)	-	-	(٣٢,٦٦٠,٧٢٨)	(٦٦,٣٥٩,٥١٥)	-	مصروفات عمومية وإدارية
-	-	-	(٢,٦٠٠,٠٠١)	(٢,٦٠٠,٠٠١)	-	مخصص خسائر أئتمانية متوقعة
-	-	-	٢,٣٨٧,١٥١	٢,٣٨٧,١٥١	-	عكس مخصص خسائر أئتمانية
-	-	-	(٥,٠٦٠,٥١٤)	(٥,٠٦٠,٥١٤)	-	تكاليف تمويلية
-	-	-	٨,١٩٣,٣٧٢	٨,١٩٣,٣٧٢	-	حصة الشركة في نتائج شركات زميلة
-	-	-	٢,٤٤٠,٢٨٨	٢,٤٤٠,٢٨٨	-	تسوية استثمارات في شركات زميلة
٦٩,١٤١	-	-	١٥,٤٤٣,٣٠٣	١٥,٥١٢,٤٤٤	-	عائد ودبحة مرابحات إسلامية
-	-	-	٢,١٨٣,٨٣٩	٢,١٨٣,٨٣٩	-	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	-	-	(٩٢,٣٧٠)	٢٩٩,٩٣٥	٣٩٢,٣٠٥	إيرادات (خسائر) أخرى الزكاة
-	-	-	(١٢,١٧٦,٥٥٨)	(١٢,١٧٦,٥٥٨)	-	الربح (الخسارة) خلال السنة
٢٣٥,١٨٥,٣٤٩	١٥,٦٥٩,٢٤٠	-	(١٩,٠٣٢,٥٢١)	٤١١,٠٤١,٥٠٠	١٧٩,٢٢٩,٤٣٢	أصول قطاعية
١,١٧٥,٤٧٦,٨٧٤	٣٩,١٠١,٢١٢	٢,٦٤٦,٩٢٨,٧٤٩	٢٧٤,٨٣٣,٠٦٤	٤,٥٠٤,٦٠٢,٢٤٢	٣٦٨,٢٦٢,٣٤٣	التزامات قطاعية
٧٦,٠٠٢,٨٢٠	٥,٢٨٥,٧٣٣	-	٣٣٧,٠٧٤,٨٦٦	٤٥٠,٢٠٠,٥٤٧	٣١,٨٣٧,١٢٨	

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣٠- الالتزامات المحتملة والارتباطات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	خطابات ضمان
٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,١٥٣,٢٩٢	ارتباطات رأسمالية
٤٠,٠٢٤,٢٩٧	٥٨,٣٥٨,٨٩٤	

٣١- الدعاوى القضائية

١/٣١ - قضايا مقامة من الغير بحق الشركة

توجد قضايا مقامة بحق الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م بمبلغ ١٠,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: بمبلغ ١,٥٧ مليون ريال سعودي).
تعتقد الإدارة بعدم الحاجة الى تكوين مخصص مقابل القضايا القائمة طبقاً لرأي المستشار القانوني للشركة الذي يؤكد على سلامة موقف الشركة القانوني وتوقعه بعدم الحكم ضد الشركة أو إلزامها بأي غرامات مقابل تلك القضايا.

٣٢- أهداف إدارة المخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها

تتكون الالتزامات المالية الرئيسية للشركة من قروض وسلف وذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى. ويتمثل الغرض الرئيس من هذه الالتزامات المالية في تمويل عمليات الشركة. تشمل الأصول المالية الرئيسية الخاصة بالشركة على الذمم المدينة التجارية والنقد وما في حكمه التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحتفظ الشركة أيضاً باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
تتعرض الشركة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تشرف إدارة الشركة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر الشركة ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها الشركة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار إدارة مخاطر الشركة. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالشركة في دورها الإشرافي. يقوم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات الإدارة والنتائج التي يتم إطلاع الإدارة عليها. تراقب الشركة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار في السوق. تشمل 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 في 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 والمفصّل عنها بالقوائم المالية الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٠٢,٢٤١,٥١٣	١٠١,٤٢٠,٥٩٩

الالتزامات المالية - بشكل رئيسي القروض

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في التقلبات التي تطرأ على القيمة العادلة للمخاطر أو تدفقاتها النقدية المستقبلية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتجري الشركة معاملاتها بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مرتبطة بالريال السعودي. كما أن تعرض الشركة لمخاطر العملة الناشئة عن المعاملات المقومة بعملات غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرية في 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

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

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (بخلاف الناشئة عن مخاطر أسعار العملات الخاصة أو 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.

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 وأصول العقود. و تُدار مخاطر الائتمان على أساس الشركة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة الدفع، 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 ٢٠٢٥م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م 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 تجنبه عن هذه الأرصدة لجميع الفترات المعروضة بخلاف ما تم الإفصاح عنه.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة الدفع، 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 وأصول العقود على أساس مصفوفة المخصص. من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وأصول 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 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 تقييم المستأجرين وفقاً لمعايير الشركة قبل إبرام عقود الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدماً. وتُقيّم 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، كلّ 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 ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

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

مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة الناشئة عن عقود إيجار المراكز التجارية وعمليات الفندق 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:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٥</u>	<u>صافي مبلغ مستحق من مشغل الفندق والأبراج - مليون ريال</u>	<u>٠ - ٩٠ يوم</u>	<u>٩١ - ١٨٠ يوم</u>	<u>١٨١ - ٣٦٠ يوم</u>	<u>أكثر من ٣٦٠ يوم</u>	<u>الإجمالي</u>
<u>الفندق والأبراج:</u>						
معدل الخسارة المتوقعة	٪١٠٠	٪٢,٤	٪٢,٤	-	٪٦٠	٪٤١,٨
إجمالي القيمة الدفترية	٨,٨٦٠,٧٦٣	٢,٣٩٤,٨٦٦	١٢,١٠٦,٣٩١	-	٣,٢٧٤,١٦٠	٢٦,٦٣٦,١٨٠
مخصص الخسارة	٨,٨٦٠,٧٦٣	٢٠,٢٤٨	٢٨٦,٧٦٨	-	١,٩٦٤,٤٩٦	١١,١٣٢,٢٧٥
	<u>مخصص عملاء متعثرين</u>	<u>٠ - ٩٠ يوم</u>	<u>٩١ - ١٨٠ يوم</u>	<u>١٨١ - ٣٦٠ يوم</u>	<u>أكثر من ٣٦٠ يوم</u>	<u>الإجمالي</u>
<u>المركز التجاري:</u>						
معدل الخسارة المتوقعة	٪١٠٠	٪٠,٠٠٣	٪٠,٠٢	٪١,٥	٪٦٠	٪٦٨,٥٤
إجمالي القيمة الدفترية	٢٣,٣٧٨,٨٢٨	٤,٢١٢,٨٠٩	٣,١٩٩,٨٦٠	٣,٠٧٠,٤٢٩	٢,٥٥٣,٣٥٠	٣٦,٤١٥,٢٧٦
مخصص الخسارة	٢٣,٣٧٨,٨٢٨	١١٧	٧١١	٤٦,٠٩٥	١,٥٣٢,٠١٠	٢٤,٩٥٧,٧٦١
	<u>مخصص عملاء متعثرين</u>	<u>٠ - ٩٠ يوم</u>	<u>٩١ - ١٨٠ يوم</u>	<u>١٨١ - ٣٦٠ يوم</u>	<u>أكثر من ٣٦٠ يوم</u>	<u>الإجمالي</u>
<u>الجهات الحكومية</u>						
معدل الخسارة المتوقعة	-	-	٪٠,٠٠٦	-	-	٪٠,٠٠٦
إجمالي القيمة الدفترية	-	-	٤٠,٤٤٢,٧٥٠	-	-	٤٠,٤٤٢,٧٥٠
مخصص الخسارة	-	-	٢,٥٣٥	-	-	٢,٥٣٥
إجمالي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة التجارية						٣٦,٠٩٢,٥٧١

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

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

مخاطر الائتمان (تتمة)

<u>صافي مبلغ</u> <u>مستحق من</u> <u>مشغل الفندق</u> <u>والإيجار -</u> <u>مليوني</u>	<u>٣١ ديسمبر</u> <u>٢٠٢٤</u>	<u>٠ - ٩٠ يوم</u> <u>١٨٠ - ٩١ يوم</u> <u>١٨١ - ٣٦٠ يوم</u> <u>أكثر من ٣٦٠ يوم</u> <u>الإجمالي</u>
الفندق والإيجار:		
معدل الخسارة المتوقعة	١٠٠٪	٣,١٣٪
إجمالي القيمة الدفترية	٨,٨٦٠,٧٦٣	٦,٤٨٢,٢٦٩
مخصص الخسارة	٨,٨٦٠,٧٦٣	٢٠٢,٦٧٠
مخصص عملاء متعثرين		
المركز التجاري:		
معدل الخسارة المتوقعة	١٠٠٪	٢,٦٩٪
إجمالي القيمة الدفترية	٢٤,٣٥٠,٥٩٥	٩,٩٠٧,١٤٦
مخصص الخسارة	٢٤,٣٥٠,٥٩٥	٢٦٦,٠٩٢
إجمالي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة التجارية		

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 ائتمانية 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

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

مخاطر السيولة (تتمة)

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	إجمالي القيمة غير المخصصة	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
قروض	١٠١,٤٢٠,٥٩٩	٥١,٤٢٠,٥٩٩	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠١,٤٢٠,٥٩٩
ذمم دائنة تجارية	٧,٣٩٨,٠٣٤	٧,٣٩٨,٠٣٤	-	-	-	٧,٣٩٨,٠٣٤
مصفوفات مستحقة	٩٧,٦٨٧,٢١٧	٩٧,٦٨٧,٢١٧	-	-	-	٩٧,٦٨٧,٢١٧
وذمم دائنة أخرى	٢٠٦,٥٠٥,٨١٠	١٥٦,٥٠٥,٨٥٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٦,٥٠٥,٨٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	إجمالي القيمة غير المخصصة	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
قروض	١٠٢,٢٤٠,٣٦٣	٢٧,٢٤١,٥١٣	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٢,٢٤١,٥١٣
ذمم دائنة تجارية	٤,٨٢٥,٧٩٠	٤,٨٢٥,٧٩٠	-	-	-	٤,٨٢٥,٧٩٠
مصفوفات مستحقة	٨٣,٨٢٣,٦٦٣	٨٣,٨٢٣,٦٦٣	-	-	-	٨٣,٨٢٣,٦٦٣
وذمم دائنة أخرى	١٩٠,٨٩٠,٩٦٦	١١٥,٨٩٠,٩٦٦	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٩٠,٨٩٠,٩٦٦

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 ١٧ للاطلاع على التسهيلات الائتمانية .

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢١,٢٧٠,٠٣٥	٧٥,٤٣٩,٨٤٦
١٧٨,٦٨٦,٧٦٧	١٠٦,٣٤٤,٠٦٤

الأصول المالية

ذمم مدينة تجارية
أصول متداولة أخرى

٢٧,٢٤١,٥١٣	٥١,٤٢٠,٥٩٩
٤,٨٢٥,٧٩٠	٧,٣٩٨,٠٣٤
٨٣,٨٢٣,٦٦٣	٩٣,٦٨٨,٣٦٧

الالتزامات المالية

قروض - الجزء المتداول
ذمم دائنة
مصفوفات 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 ٢٠٢٥م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢,٢٧٨,١٣٦,٢٤٤	١,١٢٨,٩٥٩,٠٧١
	٩٢٦,٥٥٢,٣٨٢

الأصول المالية

استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استثمارات مالية بالتكلفة المطفأة

الالتزامات المالية

٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
------------	------------

قروض

شركة مكة للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣٢- 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 ٣,٨٤٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤,٠٥٤ مليون ريال سعودي). وتدير الشركة هيكل رأس مالها وتجري تعديلاتها عليه في ضوء التغير في الظروف الاقتصادية. وبغية المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تجري الشركة تعديلاً 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 الملزم 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 ٢٠٢٥ م: ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠). التزمت الشركة بمتطلبات التعهد المالي خلال السنة للتقرير المالي. وبموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على الشركة الأمتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق المساهمين التي لا تتجاوز (٢,٥:١).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١٠٢,٢٤١,٥١٣	١٠١,٤٢٠,٥٩٩	قروض
٠	٣,٠٥١,١١٦	التزامات عقود إيجار
(١١١,٥٩٤,٠٥٣)	(٧٣,٤٢٨,١٨٧)	ناقصاً : النقد وما في حكمه
(٩,٣٥٢,٥٤٠)	٣١,٠٤٣,٥٢٨	صافي الدين (أ)
٤,٠٥٤,٤٠١,٦٩٥	٣,٨٤٠,٤٩٠,٠٣٥	حقوق المساهمين (ب)
٤,٠٤٥,٠٤٩,١٥٥	٣,٨٧١,٥٣٣,٥٦٣	مجموع رأس المال (أ + ب)
٪٢,٣١-	٪٠,٨	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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٣٣- قياس القيمة العادلة للأدوات 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 يُفصّل 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 تقييم التصنيف) على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة مالية . وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قُدرت القيم العادلة للأدوات المالية للشركة بأنها تقارب قيمها الدفترية.

٣٤- الأحداث اللاحقة

- قامت الشركة بإكمال سداد قيمة شراء الأرض الواقعة على شارع أجياد في مكة المكرمة بمبلغ ٩٨٠ مليون ريال والتي تم شرائها من خلال مزاد علني تم عقده في مدينة مكة المكرمة بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥م من البائع مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" ، وذلك لغرض تطوير أصل عقاري متعدد الاستخدامات يضم فندقاً ومجمعاً تجارياً يتماشى مع التوجه الاستراتيجي للشركة.
- حصلت الشركة على تسهيلات بنكية متوافقة مع الشريعة الإسلامية (تمويل تجسيري) من بنك الجزيرة بقيمة إجمالية تبلغ ٨٨٠ مليون ريال مقابل ضمانات مقدمة عبارة عن صكوك حكومية سعودية مملوكة للشركة وذلك بغرض تمويل شراء قطعة الأرض المذكورة في الفقرة الموضحة أعلاه.
- بخلاف ما ذكر أعلاه ، تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للشركة.

٣٥- اعتماد القوائم المالية الموحدة :

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢١ رمضان ١٤٤٧هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠٢٦م) .