

شركة أكن للتطوير العقاري
فرع شركة ذات مسئولية محدودة
القوائم المالية للفترة من ٠٧ ابريل ٢٠٢٤ م
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
وتقرير المراجع المستقل

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

فهرس القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

صفحة

٣-٢

تقرير المراجع المستقل

٤

قائمة المركز المالي

٥

قائمة الدخل الشامل

٦

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

٧

قائمة التدفقات النقدية

٢٣-٨

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

الموقرين

الى السادة الشركاء

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

الرياض - المملكة العربية السعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أكن للتطوير العقاري - فرع شركة ذات مسئولية محدودة (ويشار إليها بالشركة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التدفقات النقدية للفترة المالية من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المالية من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد 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 بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٢) الذي يوضح أن القوائم وتقريرنا حولها معد فقط لاستخدام الإدارة ونتيجة لذلك، فإن القوائم المالية قد لا تكون مناسبة لأغراض أخرى. وتقريرنا مُعدّ فقط للإدارة ولا ينبغي توزيعه أو استخدامه من قبل أطراف أخرى ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمر آخر

تعد القوائم المالية للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م أول قوائم مالية مدققة للشركة.



تقرير المراجع المستقل (تمه)**شركة أكن للتطوير العقاري**

للفترة المالية من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ.

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

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس المديرين، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر منفردة أو في مجملها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

تقرير المراجع المستقل (تتمه)

الشركة التعاونية للاستثمار العقاري

للفترة المالية من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، بجملة أمور من بينهما نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

عن شركة إدراك العالمية محاسبون
ومراجعون قانونيون

سلمان عبدالرحمن الثميري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٧٤١



الرياض في: ٠٢ ذوالحجة ١٤٤٦ هـ

الموافق: ٢٩ مايو ٢٠٢٥ م

شركة أكن للتطوير العقاري
 فرع شركة ذات مسئولية محدودة
 قائمة المركز المالي
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي)

الأصول	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
الأصول المتداولة		
نقد وما في حكمه	٥	٥١,٣٠٨
عقارات معده للبيع وتحت التطوير	٦	٧,٦٨٧,٠١٤
مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	٧	٧,١٥٧,٨٥١
أطراف ذات علاقة	٨	٥٥,٦٤٢
مجموع الأصول المتداولة		١٤,٩٥١,٨١٥
الأصول غير المتداولة		
ممتلكات ومعدات (بالصافي)	٩	١٣٧,٥٤٦
عقارات استثمارية تحت التطوير	١٠	٩,١٢٤,٠٠٠
أصول غير ملموسة	١١	١٤,٢٨٣
مجموع الأصول غير المتداولة		٩,٢٧٥,٨٢٩
إجمالي الأصول		٢٤,٢٢٧,٦٤٤
الالتزامات وحقوق الملكية		
الالتزامات المتداولة		
ذمم دائنة تجارية		٨٧,٢٩٨
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٢	١٨,٩٥١
مجموع الالتزامات المتداولة		١٠٦,٢٤٩
الالتزامات غير المتداولة		
مستحق لطرف ذو علاقة	٨	٢٥,٢٩٢
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٢٥,٢٩٢
إجمالي الالتزامات		١٣١,٥٤١
حقوق الملكية		
جاري المركز الرئيسي		٢٣,٨٢٤,١٣٩
أرباح مبقاه		٢٧١,٩٦٤
مجموع حقوق الملكية		٢٤,٠٩٦,١٠٣
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		٢٤,٢٢٧,٦٤٤

"إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

قائمة الدخل الشامل للفترة المالية من ٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

إيضاح	للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
إيرادات النشاط	٦,٣٦٣,٤٥٤
تكلفة النشاط	١٣ (٥,٩١٢,٦٩١)
مجمّل الربح	٤٥٠,٧٦٣
مصروفات عمومية وإدارية	١٤ (١٨٠,٢٨٤)
أرباح النشاط	٢٧٠,٤٧٩
إيرادات أخرى	١,٤٨٥
صافي دخل الفترة	٢٧١,٩٦٤
بنود الدخل الشامل الآخر	-
إجمالي الدخل الشامل	٢٧١,٩٦٤

"إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة أكن للتطوير العقاري
 فرع شركة ذات مسؤولية محدودة
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية
 قائمة الدخل الشامل للفترة المالية من ٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي)

المجموع	أرباح مبقاه	جاري المركز الرئيسي	
-	-	-	الرصيد كما في ٧ إبريل ٢٠٢٤
٢٧١,٩٦٤	٢٧١,٩٦٤	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	بتود الدخل الشامل الآخر
٢٧١,٩٦٤	٢٧١,٩٦٤	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٣,٨٢٤,١٣٩	-	٢٣,٨٢٤,١٣٩	تمويل من المركز الرئيسي
٢٤,٠٩٦,١٠٣	٢٧١,٩٦٤	٢٣,٨٢٤,١٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

"إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

قائمة التدفقات النقدية

قائمة الدخل الشامل للفترة المالية من ٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>		للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
صافي دخل الفترة		٢٧١,٩٦٤
تسويات		
إهلاك الممتلكات والمعدات		١١,٤٦١
إطفاء أصول غير ملموسة		١,٢١٧
		<u>٢٨٤,٦٤٢</u>
التغير في رأس المال العامل		
عقارات معدة للبيع وتحت التطوير		(٧,٦٨٧,٠١٤)
مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى		(٧,١٤٣,٨٩٧)
ذمم دائنة تجارية		٨٧,٢٩٨
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى		١٨,٩٥١
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		<u>(١٤,٤٤٠,٠٢٠)</u>
<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>		
شراء ممتلكات ومعدات		(١٤٩,٠٠٧)
إضافة موجودات غير ملموسة		(١٥,٥٠٠)
عقارات استثمارية تحت التطوير		(٩,١٢٤,٠٠٠)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		<u>(٩,٢٨٨,٥٠٧)</u>
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>		
جارى المركز الرئيسى		٢٣,٨٢٤,١٣٩
اطراف ذات علاقة		(٤٤,٣٠٤)
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية		<u>٢٣,٧٧٩,٨٣٥</u>
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة		٥١,٣٠٨
النقد وما في حكمه في أول الفترة		-
النقد وما في حكمه في آخر الفترة		<u>٥١,٣٠٨</u>

"إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسؤولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١ - التكوين والنشاط

تأسست شركة أكن للتطوير العقاري – فرع شركة ذات مسؤولية محدودة - بموجب السجل التجاري الصادر من وزارة التجارة بالرياض برقم ١٠٠٩٠١٣٣٢٥ بتاريخ ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م الرقم الموحد: ٧٠٣٨٧٩٣٩٨٥.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة : شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيماها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية إدارة وتاجير المخازن ذاتية التخزين التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة

تبدأ الفترة المالية للشركة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض

المملكة العربية السعودية

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام بالمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. والمعيار الدولي المعتمد هو المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة كما صدر من مجلس المعايير الدولية للمحاسبة بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض أقسام ذلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة. ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا يغطيها المعيار الدولي مثل موضوع الزكاة والإفلاس.

تم إعداد هذه القوائم المالية لتعكس عمليات الفرع فقط ولا تشمل أي أنشطة أخرى للمالك أو الفروع الأخرى.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية باستخدام أسس القياس المحددة من قبل المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين لكل نوع من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعرض الشركة قائمة المركز المالي على أساس متداول وغير متداول. تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يتطلب من الإدارة أيضاً استخدام تقديراتها في تطبيق السياسات المحاسبية. وقد تم الإفصاح في الإيضاح رقم (٣) عن تلك المناطق التي تتطلب درجة عالية أو أكثر تعقيداً من التقدير، أو التي تتطلب افتراضات وتقديرات هامة.

٣-٢ عملة العرض والعملة الوظيفية

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

٤-٢ الإستمرارية

ليس لدى المنشأة أي شك يذكر حول قدرة المنشأة على الإستمرار وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الإستمرارية

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسؤولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

أن إعداد القوائم المالية يتطلب من الإدارة استخدام تقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر في تطبيق السياسات والقيم الظاهرة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الواردة بالقوائم المالية. إن تحديد التقديرات يتطلب من الإدارة اتخاذ القرارات التي تعتمد على الخبرات السابقة، والخبرات الحالية وتوقعات الأوضاع المستقبلية، وكل المعلومات الأخرى المتوفرة. إن النتائج الفعلية قد تكون مختلفة عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة، التعديلات التي تترتب عن مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهار أثرها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.

إن أهم بنود القوائم المالية التي تتطلب استخدام توقعات وفرضيات من قبل الإدارة تتعلق بالآتي :

١-٣ العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الأصول تقوم الإدارة بمراجعة القيمة والأعمار الإنتاجية المتبقية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٢-٣ القيمة القابلة للاسترداد

تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول لتحديد فيما إذا كان هناك أي هبوط في قيمتها.

٣-٣ المخصصات والالتزامات المحتملة

الافتراضات الرئيسية بشأن احتمال وحجم تدفق الموارد من وإلى المنشأة . تشمل هذه التقديرات الرئيسية بشأن احتمالية ترجيح الحدوث وتقدير مبلغ الواجب.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٤ تصنيف المتداول مقابل الغير متداول

تقوم الشركة بعرض الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي على أساس متداول / غير متداول.
تعتبر الأصول متداولة وذلك عندما:

- يتوقع تحققها أو ينوى بيعها أو استخدامها، خلال دورة التشغيل العادية، أو
 - يتم الاحتفاظ بها بشكل رئيسي لغرض المتاجرة، أو
 - يتوقع تحققها خلال مدة اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير، أو
 - تكون نقدية، أو معادلة للنقدية ما لم تكن خاضعة لقيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير.
- تصنف كافة الأصول الأخرى كـ "غير متداولة".
تعتبر الالتزامات متداولة وذلك عندما:

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

١-٤ تصنيف المتداول مقابل الغير متداول (تتمه)

- يتوقع تسويتها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- في حالة الإحتفاظ بها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة، أو
- تكون واجبة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد الإلتزامات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير.

تصنف كافة الإلتزامات الأخرى كـ "غير متداولة".

٢-٤ النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه على النقد لدى البنوك والاستثمارات عالية السيولة وتخضع لخطر غير مهم من مخاطر التغير في القيمة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ نشأتها، إن وجدت، والمتوفرة لدى الشركة بدون أي قيود.

٣-٤ الممتلكات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والهبوط المتراكم في القيمة. تتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المتعلقة باقتناء الأصل وأية تكاليف مباشرة أخرى لازمة لوضع الأصل في المكان والحالة اللازمة ليكون معداً للاستخدام في الغرض المخصص من أجله.

تتضمن تكلفة الأصول التي يتم بناؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى جعل الأصول في حالة صالحة للاستخدام المقصود منها وتكاليف تفكيك وإزالة العناصر وإصلاح الموقع الذي تكون فيه.

عندما تكون للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم إحتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات، ويتم الإعتراف على أساس الصافي، ضمن الربح أو الخسارة.

يتم الإعتراف بتكلفة استبدال جزء من بند الممتلكات والمعدات بالقيمة الدفترية للبند إذا استوفيت ضوابط الإثبات في القوائم المالية أما تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى فيتم اثباتها كمصروف بقائمة الدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية، ويمكن قياسها بشكل موثوق ولا يتم رسملة تكاليف الاقتراض والتي تثبت كمصروف ضمن الربح والخسارة عند تحملها.

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

٣-٤ الممتلكات والمعدات (تتمه)

يتمثل الإستهلاك في التوزيع المنتظم للمبلغ القابل للإستهلاك للأصل على مدى العمر الانتاجي المقدر له. يتمثل المبلغ القابل للإستهلاك في تكلفة الأصل ناقصاً القيمة المتبقية.

عند وجود مؤشرات على أن القيمة المتبقية للأصل أو عمره الإنتاجي قد تغير منذ احدث تاريخ تقرير سنوي يتم مراجعة التقديرات السابقة والأخذ بالإعتبار الحاجة إلى تعديل القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك أو العمر الإنتاجي ومعالجة هذا التغير على أنه تغير في تقدير محاسبي.

يتم تحميل الإستهلاك على الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند للممتلكات والمعدات كما يلي:

نوع الأصل	العمر المقدر بالسنة	نوع الأصل	العمر المقدر بالسنة
مباني	٣٣	وسائل نقل وانتقال	٤
أثاث ومعدات مكاتب	٧	أجهزة حاسب آلي	٥

٤-٤ عقارات إستثمارية

العقارات الإستثمارية هي عقارات (أرض أو مبنى أو جزء من مبنى أو كلاهما) الذي تحتفظ به الشركة بغرض كسب إيجار أو الإستفادة من زيادة قيمته أو كليهما وليس بغرض الإستخدام في إنتاج أو تقديم السلع والخدمات أو للأغراض الإدارية أو البيع في إطار النشاط المعتاد للشركة.

يتم قياس العقارات الإستثمارية عند الإثبات الأولى بالتكلفة وتكون تكلفة العقارات المشتراة من سعر الشراء الأولي بالإضافة لأية نفقات تعزى مباشرة لعملية الشراء ومنها الأتعاب القانونية والسمسرة وضرائب تحويل الملكية.

بعد الإثبات الأولى يتم قياس العقارات الإستثمارية بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المتراكم والهبوط المتراكم في القيمة كمعالجة بديلة مسموح بها نظراً لوجود تكلفة وجهد لا مبرر لهما

عند وجود مؤشرات على أن القيمة المتبقية للأصل أو عمره الإنتاجي قد تغير منذ احدث تاريخ تقرير سنوي يتم مراجعة التقديرات السابقة والأخذ بالإعتبار الحاجة إلى تعديل القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك أو العمر الإنتاجي ومعالجة هذا التغير على أنه تغير في تقدير محاسبي. يتم إهلاك المباني وملحقاتها ضمن العقارات الإستثمارية للشركة بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها والتي قدرت ب ٣٣-٥.٦ عاماً.

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسؤولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

٥-٤ الأدوات المالية

تقوم الشركة بالمحاسبة عن جميع أدواتها المالية وفقاً للقسمين ١١ و ١٢ من المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة. يتم الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية لأداة مالية. وعندما يتم اثبات أصل مالي أو التزام مالي بشكل أولي، يتم قياسه بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة باستثناء القياس الأولي للأصول والالتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) ما لم يشكل الترتيب، في الواقع، معاملة تمويل للمنشأة (الالتزام مالي) أو الطرف المقابل (الأصل مالي) إذا كان الترتيب يشكل معاملة تمويل، فيتم قياس الأصل أو الالتزام المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقية لأداة دين مشابهة.

في نهاية كل فترة تقرير، يتم قياس الأدوات المالية على النحو التالي، دون أي طرح لتكاليف المعاملة التي يمكن أن تتحملها الشركة عند البيع أو الاستبعاد الآخر:

تقاس أدوات الدين بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة الفائدة الحقيقية إذا استوفت الشروط اللازمة لهذا الإثبات. وتقاس أدوات الدين التي تصنف على أنها أصول متداولة أو التزامات متداولة بالمبلغ النقدي غير المخصوم أو العوض النقدي الآخر الذي يتوقع أن يتم دفعه أو استلامه (أي صافي من الهبوط في القيمة) ما لم يشكل الترتيب، في الواقع، معاملة تمويل.

تقاس الارتباطات باستلام قرض، التي تستوفي الشروط لهذا الإثبات، بالتكلفة (التي قد تكون صفراً) مطروحاً منها هبوط القيمة.

تقاس الاستثمارات في الأسهم الممتازة غير القابلة للتحويل والأسهم العادية أو الممتازة غير القابلة للإعادة - ان وجدت- على النحو التالي: إذا كانت الأسهم تتم المتاجرة فيها في سوق عامة أو يمكن قياس قيمتها العادلة خلاف ذلك بطريقة يمكن الإعتماد عليها بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما، فإنه يجب أن يقاس الاستثمار بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات ضمن الربح أو الخسارة.

تقاس جميع الاستثمارات الأخرى من هذا القبيل بالتكلفة مطروحاً منها هبوط القيمة

يتم إلغاء الإعترااف بالأصول المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصول أو يتم تسويتها أو تحويل جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إلى طرف آخر، أو تكون المنشأة، رغم أنها قد احتفظت ببعض مخاطر ومكافآت الملكية الهامة، قد حولت السيطرة على الأصل إلى طرف آخر والطرف الآخر لديه القدرة العملية لبيع الأصل بأكمله إلى طرف ثالث ليس بذي علاقة ويكون قادراً على ممارسة تلك القدرة بشكل فردي دون الحاجة لفرض قيود إضافية على عملية التحويل.

ويتم إلغاء إثبات الالتزام المالي (أو جزء من الالتزام المالي) فقط عندما يتم اطفائه أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد، أو إلغائه أو ينقضي.

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

٦-٤ ذمم تجارية دائنة

تتضمن ذمم تجارية دائنة أرصدة الموردين والمستحقات المتعلقة بهم نظير سلع أو خدمات تم تأديتها للشركة وحصلت على السيطرة عليها. تدرج المبالغ المستحقة الدفع مبدئياً بسعر المعاملة ما لم يشكل الترتيب، في الواقع، معاملة تمويل، فإذا كان الترتيب يشكل معاملة تمويل، فيتم قياس البند بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقية لأداة دين مشابهة. ويتم لاحقاً القياس بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقي.

٧-٤ المخصصات والإلتزامات المحتملة

يتم الاعتراف بالمخصص ضمن قائمة المركز المالي عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة والذي يمكن تقديره بصورة موثوقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق خارجي للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويتم قياس المخصص باستخدام أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام في تاريخ التقرير، وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود ذا أهمية نسبية فيجب أن يكون مبلغ المخصص هو القيمة الحالية للمبلغ المتوقع أن يكون مطلوباً لتسوية الالتزام بمعدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الالتزام. وعندما يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية للمبلغ المتوقع أن يكون مطلوباً لتسوية الالتزام، فإنه يجب إثبات التخفيض في الخصم على أنه تكلفة تمويل في الفترة التي تنشأ فيها.

لا يتم الاعتراف بالأصول والإلتزامات المحتملة، ويتم الإفصاح عن الإلتزام المحتمل ما لم يكن حدوث تدفق خارج للموارد أمراً بعيد الاحتمال، وعندما تكون الشركة مسؤولة بشكل مشترك وبشكل منفرد عن الواجب، فتتم معالجة ذلك الجزء من الواجب الذي يتوقع الوفاء به من قبل أطراف أخرى على أنه إلتزام محتمل. يتم الإفصاح عن الأصل المحتمل عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية للشركة محتملاً.

٨-٤ الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية سنوياً في القوائم المالية وفقاً لتعليمات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية..

٩-٤ منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالإلتزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يقاس الإلتزام بالمبلغ غير المخصوم المتوقع دفعه لمنافع الموظفين قصيرة الأجل ضمن مكافآت نقدية قصيرة الأجل أو خطط مشاركة الربح في مقابل تلك الخدمة، وذلك عندما يكون على الشركة التزام نظامي، أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة ويمكن تقديره بصورة موثوقة.

تشتمل منافع ما بعد التوظيف بالشركة على الاشتراكات الشهرية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وبرنامج مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لمتطلبات الأنظمة في المملكة العربية السعودية.

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

٩-٤ منافع موظفين (تتمه)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تصنيف الاشتراكات الشهرية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (كيان مستقل) على أنها برنامج اشتراكات محددة. وتعترف الشركة بحصتها من الاشتراكات الثابتة بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في كل شهر على أنها مصروفات. ليس لدى الشركة أي التزام قانوني أو حكومي بدفع أية اشتراكات أخرى، والتزامها الوحيد هو دفع الاشتراكات حسبما تُستحق. يتم دفع التزامات منافع الموظفين وفقاً لنظام العمل السعودي.

تستحق مكافأة نهاية الخدمة لكافة الموظفين العاملين وفقاً لشروط وأحكام نظام العمل المتبع في الشركة عند انتهاء عقود خدماتهم. يتم قياس التزام مكافأة نهاية الخدمة والذي يمثل خطة منافع محددة بموجب نظام العمل السعودي وفقاً للمبلغ غير المخصص لإستحقاقات الموظفين كما هو في نهاية فترة التقرير. وذلك لكونه لا يمكن تقدير الخدمة المستقبلية للموظفين دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما.

١٠-٤ تحقق الإيرادات

قياس الإيرادات:

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة لل عوض المحصل أو المستحق التحصيل. وتأخذ القيمة العادلة لل عوض المحصل أو المستحق التحصيل في الحسبان أي حسومات تجارية، وحسومات التسوية السريعة وحسومات الحجم التي تسمح بها الشركة.

وعندما يتم تأجيل التدفق الداخل من النقد أو ما في حكمه وكان الاتفاق يتضمن في جوهره معاملة تمويل، فإن القيمة العادلة لل عوض هي القيمة الحالية لكافة المتحصلات المستقبلية والتي يتم تحديدها باستخدام معدل الفائدة الضمني. وتنشأ عملية التمويل، على سبيل المثال، عندما تمنح المنشأة ائتماناً للعميل بدون فائدة، أو قد تقبل المنشأة من العميل ورقة قبض بمعدل فائدة يقل عن المعدل السوقي كعوض للخدمة المباعة.

إيرادات عقود الإنشاءات:

تستخدم الشركة طريقة نسبة الانجاز في المحاسبة عن إيرادات عقود الإنشاء. وتقوم بتحديد نسبة الانجاز باستخدام الطريقة المناسبة لتقدير نسبة الانجاز وفقاً لطبيعة كل عقد، كما يلي :

- أ- حصر الاعمال المنفذة فعلياً من خلال التقارير الفنية لنسب الإنجاز .
- ب- استخدام طريقة نسبة الانجاز بتقدير نسبة العمل المنجز حتى تاريخه كنسبة من إجمالي العمل الذي يتعين القيام به بتقدير الجزء الفعلي المكتمل من اعمال العقد، حينما يكون قياس الاعمال المنجزة فعلياً هو المقياس الأنسب لنسبة الإنجاز وذلك للوصول إلى الربح الذي يتعين الاعتراف به للسنة.

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسؤولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

١٠-٤ الأدوات المالية (تتمه)

يتم إدراج التغيرات في تقديرات التكاليف وخسائر العقود غير المستكملة (إن وجدت) في الفترة التي يتم فيها تحديد تلك التغيرات. وعندما يكون من المحتمل أن إجمالي تكاليف العقد سوف يتجاوز إجمالي إيرادات العقد، يتم إدراج الخسارة المتوقعة مباشرة ضمن الربح أو الخسارة.

عندما لا يكون من الممكن تقدير ناتج العقد بدرجة معقولة من الثقة، فإنه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود المبالغ المتوقع استردادها من التكلفة المتكبدة. ويتم الاعتراف بتكلفة العقد المتكبدة على أنها مصروفات في الفترة التي تحققت فيها.

الدخل من ودائع مالية ومراجعات إسلامية

تستحق عوائد الاستثمار على الودائع المالية والمراجعات الإسلامية على أساس زمني، وذلك بالرجوع إلى المبلغ القائم ومعدل الربح الفعلي المطبق.

١١-٤ المصروفات

يتم الإعتراف بالمصروفات في قائمة الدخل عندما بنشأ نقص في المنافع الاقتصادية خلال فترة التقرير في شكل تدفقات خارجية، أو نقصان في الأصول، أو تحمل الالتزامات، مما يؤدي إلى نقصان في حقوق الملكية، بخلاف النقصان المتعلق بالتوزيعات التي تتم على الملاك.

لأغراض إعداد قائمة الدخل يتم عرض المصروفات بإستخدام تصنيف مستند إلى وظيفة المصروف حيث تجمع المصروفات على طبيعتها على أنها جزء من تكلفة الإيرادات أو على أنها جزء من الأنشطة الإدارية، أو أنشطة التوزيع إن وجدت.

تتبع الإدارة أساس منتظم لتوزيع المصروفات المشتركة بين الوظائف الرئيسية لهذه المصروفات.

١٥-٤ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح النهائية في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس المديرين.

شركة أكن للتطوير العقاري
 فرع شركة ذات مسئولية محدودة
 ايضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٥- نقد وما في حكمه
٥١,٣٠٨	نقد لدى البنوك
٥١,٣٠٨	

٦- عقارات معدة للبيع وتحت التطوير

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

مشروع السلى ١ : إنشاء عدد (١٢) فلل بغرض البيع في حي السعادة مدينة الرياض .

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

الإجمالي ريال سعودي	تكلفة التطوير ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	
-	-	-	الرصيد في ٧ إبريل ٢٠٢٤ م
٧,٦٨٧,٠١٤	٤,٢٩٥,٠١٤	٣,٣٩٢,٠٠٠	إضافات خلال الفترة
٧,٦٨٧,٠١٤	٤,٢٩٥,٠١٤	٣,٣٩٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٧- مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١٠٠	ذمم العاملين
٦٣٣,١٤٧	مقاولي الباطن
١٣,٩٥٤	مدينون متنوعون
١٤٧,١٩٦	موردين دفعات مقدمة
٦,٣٦٣,٤٥٤	إيرادات مستحقة
٧,١٥٧,٨٥١	

شركة أكن للتطوير العقاري
 فرع شركة ذات مسئولية محدودة
 إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨- المعاملات مع أطراف ذوي علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات الشقيقة. وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات التي تمت بين الشركة والأطراف ذوي

العلاقة خلال الفترة:

طبيعة وحجم المعاملات

تتمثل طبيعة وحجم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م كما يلي:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
السيد/ ذياب محمد صالح المورق	شريك	مسحوبات	(١١٥,٤٢٠)
		تمويل	٥٩,٧٧٨
السيد/ عبدالرحمن محمد صالح المورق	شريك	مسحوبات	(٥٢,٠٣٤)
		تمويل	٥٢,٣٧٠
السيد/ يوسف محمد صالح المورق	شريك	مسحوبات	-
		تمويل	٢٤,٩٥٦
شركة معرض رمز الإمارات للسيارات	مركز رئيسي	تمويل	٢٣,٨٢٤,١٣٩

فيما يلي ملخص الأرصدة مع الأطراف ذات علاقة الظاهرة بقائمة المركز المالي:

المستحق إلى أطراف ذوي علاقة:	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
السيد / يوسف محمد صالح المورق	٢٤,٩٥٦
السيد / عبدالرحمن محمد صالح المورق	٣٣٦
	٢٥,٢٩٢

المطلوب من أطراف ذوي علاقة:	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
السيد / ذياب محمد صالح المورق	٥٥,٦٤٢
	٥٥,٦٤٢

المركز الرئيسي

شركة معرض رمز الإمارات للسيارات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
	٢٣,٨٢٤,١٣٩
	٢٣,٨٢٤,١٣٩

شركة أكن للتطوير العقاري
 فرع شركة ذات مسئولية محدودة
 ايضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي)

المجموع	لوحات معدنية	أثاث ومفروشات	كاميرات مراقبة	بيوت جاهزة	مكيفات	سيارات	ممتلكات ومعدات
-	-	-	-	-	-	-	٩- التكلفة:
١٤٩,٠٠٧	٧,٦٥٨	٥,٩٨٠	٢,٠٦٧	١٦,٩٩٠	٣,٨١٢	١١٢,٥٠٠	الرصيد في ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م
١٤٩,٠٠٧	٧,٦٥٨	٥,٩٨٠	٢,٠٦٧	١٦,٩٩٠	٣,٨١٢	١١٢,٥٠٠	إضافات
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
							الإستهلاك المتراكم:
-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م
١١,٤٦١	٦٣٨	٦٦٥	١٧٢	٢٩٢	٣١٨	٩,٣٧٦	إضافات
١١,٤٦١	٦٣٨	٦٦٥	١٧٢	٢٩٢	٣١٨	٩,٣٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
							صافي القيمة الدفترية:
١٣٧,٥٤٦	٧,٠٢٠	٥,٣١٥	١,٨٩٥	١٦,٦٩٨	٣,٤٩٤	١٠٣,١٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٠- عقارات استثمارية تحت التطوير :

يتكون هذا البند بشكل رئيسي في مشروع حي الرمال ويتمثل في إنشاء عدد (١٠) فلل سكنية

وفيما يلي الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الأراضي	التكلفة
ريال سعودي	
-	الرصيد في ٧ إبريل ٢٠٢٤ م
٩,١٢٤,٠٠٠	إضافات خلال الفترة
٩,١٢٤,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
-	مجمع الإستهلاك المتراكم
-	الرصيد في ٧ إبريل ٢٠٢٤ م
-	إضافات خلال الفترة
-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٩,١٢٤,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

١١- أصول غير ملموسة - صافي

برمجيات حاسب إلى	التكلفة
١٥,٥٠٠	الرصيد كما في بداية الفترة
-	إضافات
١٥,٥٠٠	الرصيد كما في نهاية الفترة
-	الاطفاء المتراكم
١,٢١٧	الرصيد كما في بداية الفترة
١,٢١٧	المحمل للفترة
-	الرصيد كما في نهاية الفترة
١٤,٢٨٣	صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

١٢- مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٨,٩٥١	ذمم موظفين
١٠,٠٠٠	مصرفوات مستحقة
١٨,٩٥١	

شركة أكن للتطوير العقاري
 فرع شركة ذات مسئولية محدودة
 إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٣ - تكلفة المبيعات	للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
خامات ومواد بناء	١,٣٩١,٤٦٤
تكلفة الأراضي	٣,٨٤٣,١٨٠
أجور عماله مؤقتة	٣٥٥,١٠١
تأمين منشآت	٦٥,٤٢٨
إيجار معدات	١٤,٢٠٨
كهرباء ومياه	١٠,٩٠٣
مواد سباكة وكهرباء	٢٢١,١٨٢
إستهلاك ممتلكات ومعدات	١٠,١٥٨
أخرى	١,٠٦٧
	٥,٩١٢,٦٩١

١٤ - مصروفات عمومية وإدارية	للفترة من ٠٧ إبريل ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
رواتب وأجور وما في حكمها	١٠٢,٤٩٠
رسوم وإشتراكات حكومية	٤٧,٧٨٢
تأمين طبي وعلاج	٢,٤٣٣
أنعاب مهنية وإستشارات	١٠,٠٠٠
كهرباء ومياه	٤,٤٠٠
مصروفات سيارات	٥,٤٤١
إستهلاك ممتلكات ومعدات	١,٣٠٣
إطفاء أصول غير ملموسة	١,٢١٧
متنوعة	٥,٢١٨
	١٨٠,٢٨٤

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٥- الأدوات المالية القيمة العادلة وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم به مبادلة أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين طرفين بعلمهما وملء إرادتهما على أساس تجاري. تعتبر الإدارة أن القيم العادلة للأرصدة المدينة الأخرى، والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمها الدفترية، ولا تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية للشركة تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية

إدارة المخاطر:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر السيولة
- مخاطر الائتمان
- مخاطر العملات الأجنبية
- مخاطر أسعار العملات

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال استحقاقها. تتم مراقبة احتياجات السيولة دورياً وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات عند استحقاقها. وعلى ذلك فإن الشركة غير معرضة لمخاطر هامة تتعلق بالسيولة.

تتكون المطلوبات المالية للشركة من ذمم دائنة تجارية والمستحقات الأخرى. من المتوقع من الناحية العملية أن يتم سداد جميع هذه المطلوبات المالية خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي وتوقع إدارة الشركة أن يكون لديها أموال كافية للقيام بذلك.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان تتمثل في اخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسارة مالية، إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك و الذمم التجارية المدينة.

تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وذات قدرة ائتمانية عالية ولا تتوقع الإدارة وجود مخاطر ائتمان هامة تنتج من ذلك. كما لا تتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر ائتمان هامة من حسابات الارصدة المدينة نظراً لتعاملها مع عملاء ذوي ملاءة مالية وقدرة ائتمانية عالية، تحصل الإدارة على تأمينات نقدية مقدمة من العملاء كما أن الإدارة تقوم بمراقبة الارصدة المدينة القائمة دورياً.

شركة أكن للتطوير العقاري

فرع شركة ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠٧ أبريل ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٥- الأدوات المالية القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمه)

العملات الأجنبية

تنتج مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لم تقم الشركة بأية عمليات ذات أهمية نسبية بالعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي. وحيث أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات هامة. تراقب إدارة الشركة تقلبات معدلات العملات وتعتقد أن مخاطر العملات غير جوهرية.

مخاطر أسعار العمولات

تظهر مخاطر أسعار العمولات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات الفائدة التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى الشركة أصول أو التزامات هامة عرضة للتغيرات في أسعار العمولات. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر سعر الفائدة غير جوهرية.

١٦- اعتماد القوائم المالية

اعتمدت هذه القوائم المالية من قبل الشركاء في تاريخ ٠٢ ذوالحجة ١٤٤٦هـ الموافق ٢٩ مايو ٢٠٢٥م.