

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)  
ذات مسئولية محدودة  
القوائم المالية للسنة المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
وتقرير المراجع المستقل

شركة اعمارالعالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

فهرس القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

صفحة

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| ٣-٢  | تقرير المراجع المستقل          |
| ٤    | قائمة المركز المالي            |
| ٥    | قائمة الدخل الشامل             |
| ٦    | قائمة التغيرات في حقوق الملكية |
| ٧    | قائمة التدفقات النقدية         |
| ١٧-٨ | إيضاحات حول القوائم المالية    |

## تقرير المراجع المستقل

المقرين

الى السادة الشركاء

شركة اعمارالعالميون العقارية (شركة شخص واحد)

مكة المكرمة – المملكة العربية السعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

### الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد) ذات مسئولية محدودة (ويشار إليها بالشركة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

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 للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، 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.

### فقرة امر اخر

لم تمارس الشركة نشاطها حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

### عدم التأكيد الهام المتعلق بالاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى أن القوائم المالية للشركة أظهرت خسائر متراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بقيمة (٢٢,٣٢٤) ريال سعودي كما هو موضح في الايضاح رقم (٢-٤) ولو أدى الأمر إلى تصفية المنشأة فقد لا تتمكن من تحقيق القيم الدفترية المسجلة للمدفوعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة المستحقة للأطراف ذات العلاقة والعقارات والآلات والمعدات بدون خسائر كبيرة وأصدر مالك الشركة قراراً يؤكد فيه على استمرار أعمال المنشأة مع تقديم الدعم المالي الكافي لتمكين المنشأة من الاستمرار ومن الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

### 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 ومتوسطة الحجم 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 الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة 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 إدارة الشركة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

## تقرير المراجع المستقل (تتمه)

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عمّا إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه 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، سواءً 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 للرقابة 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.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات المتعلقة بها التي أعددتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خَلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، 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 تقريرنا. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم 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 بينها 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

مكة المكرمة في : .....

الموافق : .....

سلمان عبدالرحمن الشميري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٧٤١

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

| الأصول                                                                                       | إيضاح | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| <b>الأصول المتداولة</b>                                                                      |       |                 |                 |
| نقد وما في حكمه                                                                              | ٥     | ٦,٧٣٠           | ١,٠٠٠           |
| مجموع الأصول المتداولة                                                                       |       | ٦,٧٣٠           | ١,٠٠٠           |
| <b>الأصول غير المتداولة</b>                                                                  |       |                 |                 |
| مجموع الأصول غير المتداولة                                                                   |       | -               | -               |
| إجمالي الأصول                                                                                |       | ٦,٧٣٠           | ١,٠٠٠           |
| <b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>                                                              |       |                 |                 |
| <b>الالتزامات المتداولة</b>                                                                  |       |                 |                 |
| مستحقات وأرصدة دائنة أخرى                                                                    | ٦     | ١٠,٠٠٠          | ٢,١٧٥           |
| المستحق إلى أطراف ذات علاقة                                                                  | ٧     | ١٢,٩٨٦          | ٩٩٥             |
| مخصص الزكاة الشرعية                                                                          | ٨     | -               | -               |
| مجموع الالتزامات المتداولة                                                                   |       | ٢٢,٩٨٦          | ٣,١٧٠           |
| إجمالي الالتزامات                                                                            |       | ٢٢,٩٨٦          | ٣,١٧٠           |
| <b>حقوق الملكية</b>                                                                          |       |                 |                 |
| رأس المال                                                                                    | ٩     | ١٠,٠٠٠          | ١٠,٠٠٠          |
| خسائر متراكمة                                                                                |       | (٢٦,٢٥٦)        | (١٢,١٧٠)        |
| مجموع حقوق الملكية                                                                           |       | (١٦,٢٥٦)        | (٢,١٧٠)         |
| إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية                                                              |       | ٦,٧٣٠           | ١,٠٠٠           |
| "إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها" |       |                 |                 |

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

| إيضاح                                        | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | من ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |
|----------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| ١٠                                           | (١٤,٠٨٦)         | (١٢,١٧٠)                                 |
| مصروفات عمومية وإدارية                       |                  |                                          |
|                                              | (١٤,٠٨٦)         | (١٢,١٧٠)                                 |
| صافي خسارة السنة / الفترة قبل الزكاة الشرعية |                  |                                          |
| ٨                                            | -                | -                                        |
| مصرف الزكاة الشرعية                          |                  |                                          |
|                                              | (١٤,٠٨٦)         | (١٢,١٧٠)                                 |
| صافي ربح السنة / الفترة                      |                  |                                          |
|                                              | -                | -                                        |
| الدخل الشامل الاخر                           |                  |                                          |
|                                              | (١٤,٠٨٦)         | (١٢,١٧٠)                                 |
| إجمالي الدخل الشامل                          |                  |                                          |

"إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة اعمارالعالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

| المجموع  | خسائرمتراكمة | رأس المال |                                |
|----------|--------------|-----------|--------------------------------|
| ١٠,٠٠٠   | -            | ١٠,٠٠٠    | الرصيد كما في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م |
| (١٢,١٧٠) | (١٢,١٧٠)     | -         | صافي خسارة الفترة              |
| -        | -            | -         | بنود الدخل الشامل الآخر        |
| (١٢,١٧٠) | (١٢,١٧٠)     | -         | إجمالي الدخل الشامل            |
| (٢,١٧٠)  | (١٢,١٧٠)     | ١٠,٠٠٠    | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |
| (١٤,٠٨٦) | (١٤,٠٨٦)     | -         | صافي خسارة السنة               |
| -        | -            | -         | بنود الدخل الشامل الآخر        |
| (١٤,٠٨٦) | (١٤,٠٨٦)     | -         | إجمالي الدخل الشامل            |
| (١٦,٢٥٦) | (٢٦,٢٥٦)     | ١٠,٠٠٠    | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |

"إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | من ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |                                               |
|------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                  |                                          | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>  |
| (١٤,٠٨٦)         | (١٢,١٧٠)                                 | صافي خسارة السنة / الفترة                     |
|                  |                                          | <u>التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية</u> |
| ٧,٨٢٥            | ٢,١٧٥                                    | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى                     |
| (٦,٢٦١)          | (٩,٩٩٥)                                  | صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية    |
|                  |                                          | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>  |
| -                | ١٠,٠٠٠                                   | مقبوضات رأس المال                             |
| ١١,٩٩١           | ٩٩٥                                      | المستحق إلى اطراف ذات علاقة                   |
| ١١,٩٩١           | ١٠,٠٠٠                                   | صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية        |
| ٥,٧٣٠            | ١,٠٠٠                                    | التغير في النقد وما في حكمه                   |
| ١,٠٠٠            | -                                        | النقد وما في حكمه في بداية السنة / الفترة     |
| ٦,٧٣٠            | ١,٠٠٠                                    | النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة     |

"إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

## شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسؤولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

## ١- التكوين والنشاط

تأسست شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد) ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري الصادر من وزارة التجارة برقم ٤٠٣١٢٧٤٠٩٥ وتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٤ الموافق من ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الأنشطة العقارية ( شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة – إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية – إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية – التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة – التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة – الوساطة العقارية – إدارة الأملاك – خدمات التسجيل العيني للعقار – تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت – تنظيم وإدارة المعارض – مزادات السيارات والمعدات – الدلائل وسماصة المزادات لجميع السلع – بيع الأصول الثابتة والمنقولة – أنشطة مزادات بيع البيوت السكنية.

تبدأ السنة المالية بعد ذلك من أول شهر يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية .

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

## ٢- أسس الإعداد والقياس

## 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 تعتمد عليها 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 تعتمد عليه الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا يغطيها المعيار الدولي مثل موضوع الزكاة والإفلاس.

## 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

أظهرت القوائم المالية للشركة خسائر متراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بقيمة ٢٢,٣٢٤ ريال سعودي ، ولو أدى الأمر إلى تصفية المنشأة فقد لا تتمكن من تحقيق القيم الدفترية المسجلة للمدفوعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة المستحقة للأطراف ذات العلاقة والعقارات والآلات والمعدات بدون خسائر كبيرة وتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٥ م أصدر المالك قراراً يؤكد فيه على استمرار أعمال المنشأة مع تقديم الدعم المالي الكافي لتغطية تلك الخسائر من حساب المالك، وقد أعدت القوائم المالية بافتراض استمرارية الشركة في المستقبل المنظور .

## شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣- التقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الإدارة استخدام تقديرات وإفتراضات 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 والإفتراضات 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 القيمة القابلة للاسترداد

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

## ٢-٣ عقود الإيجار

عند تطبيق تصنيف عقود الإيجار تعتبر الإدارة عقود إيجارها إما كإيجار تشغيلي أو ترتيبات إيجار تمويلي. وفي بعض الحالات، لا تكون معاملة الإيجار نهائية دائماً، وتستخدم الإدارة الحكم في تحديد ما إذا كان عقد الإيجار هو عقد إيجار تشغيلي أو تمويلي، بالنسبة لترتيبات التأجير التمويلي بدون فائدة، تستخدم الإدارة أفضل تقدير لتحديد سعر الفائدة السائد في السوق لغرض الخصم.

## ٣-٣ المخصصات والالتزامات المحتملة

الافتراضات الرئيسية بشأن احتمال وحجم تدفق الموارد من وإلى المنشأة. تشمل هذه التقديرات تقديرات 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:

- يتوقع تسويتها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- في حالة الاحتفاظ 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 الالتزامات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير.

تصنف كافة الالتزامات الأخرى كـ "غير متداولة".

## شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

## ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٢-٤ النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد لدى البنوك.

## ٣-٤ 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 والإلتزامات 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 (لأصل 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:

(أ) 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.

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

(ج) 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 الإعراف 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 اطفأؤه أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد، أو إلغائه أو ينقضي.

## شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

## ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٤-٤ 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 مالم 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.

## ٥-٤ 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.

## ٦-٤ تحقق الإيرادات

قياس الإيرادات:

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للعبء المحصل أو المستحق التحصيل. وتأخذ القيمة العادلة للعبء 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 للعبء 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 كعبء للخدمة المباعة.

إيرادات المبيعات

يتم إثبات الإيرادات من المبيعات عند تسليم أو شحن المنتجات التي يتم بمقتضاها انتقال المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة للملكية البضاعة إلى المشتري بحيث لا يكون للشركة سيطرة فعالة أو مشاركة إدارية مستمرة بالدرجة التي ترتبط عادة بملكية البضاعة وعندما يمكن قياس مبلغ الإيرادات بطريقة يعتمد عليها ويكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة وإمكان قياس تكلفة المعاملة بطريقة يمكن الاعتماد عليها. ويتم تسجيل المبيعات بعد خصم المردودات والخصم التجاري وخصم الكمية.

## شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

## ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٧-٤ المصروفات

يتم الاعتراف بالمصروفات في قائمة الدخل الشامل عندما ينشأ 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 الشامل يتم عرض المصروفات باستخدام 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

## ٨-٤ توزيعات الأرباح

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

## ٩-٤ المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالريال السعودي، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

|                  |                  | ٥. نقد وما في حكمه           |
|------------------|------------------|------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | نقدية لدى البنوك             |
| ١,٠٠٠            | ٦,٧٣٠            |                              |
| ١,٠٠٠            | ٦,٧٣٠            |                              |
|                  |                  | ٦. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | اتعاب مهنية مستحقة           |
| ٢,١٧٥            | ١٠,٠٠٠           |                              |
| ٢,١٧٥            | ١٠,٠٠٠           |                              |

٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المالك بالمنشأة وكبار موظفي الإدارة بالمنشأة والمنشآت التي يملكها أو يديرها هذه الجهات وكذلك المنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات التي تمت بين المنشأة والأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

طبيعة وحجم المعاملات

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

| حجم التعامل      |                  | طبيعة<br>المعاملة | طبيعة<br>العلاقة | الجهة ذات العلاقة                |
|------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |                   |                  |                                  |
| ٩٩٥              | ٣٥,٠٠٥           | تمويل             | مالك             | السيد / صالح عوض عطاالله الغريبي |
| -                | ٢٤,٢٣٠           | مسحوبات           |                  |                                  |
| ١٠,٠٠٠           | -                | إيداع رأس المال   |                  |                                  |

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

|                  |                  | المستحق إلى أطراف ذات علاقة      |
|------------------|------------------|----------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | السيد / صالح عوض عطاالله الغريبي |
| ٩٩٥              | ١٢,٩٨٦           |                                  |
| ٩٩٥              | ١٢,٩٨٦           |                                  |

شركة اعمارالعالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨.مخصص الزكاة الشرعية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                                                 |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| (١٠,٩٥٤)        | -               | صافي الخسارة المعدل                             |
| ١٠,٠٠٠          | ٢٢,٩٨٦          | الإضافات                                        |
|                 | (٢٦,٢٥٦)        | الحسميات                                        |
| (٩٥٤)           | (٣,٢٧٠)         | وعاء الزكاة الشرعية                             |
| -               | -               | تستحق الزكاة بواقع ٢,٥٠% من صافي الربح المعدل . |

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                             |
|-----------------|-----------------|-----------------------------|
| -               | -               | الرصيد بداية السنة / الفترة |
| -               | -               | زكاة مكونة                  |
| -               | -               | المسدد خلال السنة / الفترة  |
| -               | -               |                             |

الموقف الزكوي والضريبي

أنهت الشركة موقفها الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك " الهيئة" عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وحصلت على شهادة الزكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م ، و ترى الشركة أن المخصصات المكونة كافية لمقابلة أي فروق قد تنشأ من أية مطالبات قد ترد للشركة مستقبلا.

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٩. رأس المال

حُدِّدَ رأس مال شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد) ذات مسئولية محدودة بمبلغ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي (فقط عشرة آلاف ريال سعودي لا غير) مقسم إلى ١ حصة (فقط حصة واحدة لا غير) تبلغ القيمة الاسمية ١٠,٠٠٠ (فقط عشرة آلاف ريال سعودي لا غير) وقد تم توزيعها كما يلي :

| اسم الشريك                       | عدد الحصص | القيمة الاسمية | قيمة الحصص       |
|----------------------------------|-----------|----------------|------------------|
|                                  |           |                | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |
| السيد / صالح عوض عطاالله الغريبي | ١         | ١٠,٠٠٠         | ١٠,٠٠٠           |
|                                  | ١         | ١٠,٠٠٠         | ١٠,٠٠٠           |

١٠. مصروفات عمومية وإدارية

|             | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | من ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |
|-------------|------------------|------------------------------------------|
| اتعاب مهنية | ١٠,٢١٦           | ٩,٩١٢                                    |
| هاتف وبريد  | ١,٦٥٦            | ٢,٢٥٨                                    |
| رسوم حكومية | ٢,٢١٤            | -                                        |
|             | ١٤,٠٨٦           | ١٢,١٧٠                                   |

## شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

## ١١- 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 وملاء 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 المستحق الذمم التجارية الدائنة 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 والذمم التجارية المدينة والمطلوب من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى.

تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وذات قدرة ائتمانية عالية كما أن لدى الشركة سياسة بخصوص حجم الأموال المودعة في كل مصرف ولا تتوقع الإدارة وجود مخاطر ائتمان هامة تنتج من ذلك. كما لا تتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر ائتمان هامة من حسابات الأرصدة المدينة نظراً لتعاملها مع عملاء ذات ملاءة مالية وقدرة ائتمانية عالية، كما أن الإدارة تقوم بمراقبة الأرصدة المدينة القائمة دورياً.

## 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 جوهريّة.

شركة اعمار العالميون العقارية (شركة شخص واحد)

ذات مسئولية محدودة

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١١- الأدوات المالية القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار العملات

تظهر مخاطر أسعار العملات 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 العملات. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر سعر الفائدة غير جوهرية.

١٢- تسويات سنوات سابقة

قامت الشركة بتسجيل ذمم مطلوبة من هيئة الزكاة نظير مستحقات ضريبية في حين أن الشركة لا يحق لها استرداد الضريبة

| قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |         |             |                               |
|---------------------------------------------|---------|-------------|-------------------------------|
| بعد التعديل                                 | تسويات  | قبل التعديل |                               |
| -                                           | (١,٢١٦) | ١,٢١٦       | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٢,١٧٠                                      | ١,٢١٦   | ١٠,٩٥٤      | خسائر متراكمة                 |

١٣- اعتماد القوائم المالية

اعتمدت هذه القوائم المالية من قبل المالك في تاريخ ١٧ شوال ١٤٤٦ هـ الموافق ١٥ أبريل ٢٠٢٥ م