RETAL

شركة رتال للتطوير العمراني
تعميم المساهمين

تعميم المساهمين المعد من قبل شركة رتال للتطوير العمراني ("**شركة رتال**" أو "**المصدر**" أو "**الشركة**") والموجه إلى مساهميها وفقاً لمتطلبات المادة ٦٠ من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بشأن زيادة رأس مال شركة رتال لغرض الاستحواذ على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان للتطوير العقاري ("**شركة أجدان**") من أحد المساهمين الحاليين في شركة أجدان، شركة الفوزان القابضة ("**البائع**")، مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة رتال للبائع.

أعد تعميم المساهمين هذا ("**التعميم**") من قبل شركة رتال وفقاً لمتطلبات المادة ٦٠ من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ("**قواعد الطرح**") بشأن زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وزيادة عدد أسهمها من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي عن طريق إصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد، بقيمة اسمية قدرها ريال (١) سعودي للسهم الواحد وقيمة اسمية إجمالية قدرها خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي ("**الأسهم الجديدة**")، ما يمثل زيادة بنسبة ١١٪ في رأس المال الحالي لشركة رتال ("**زيادة رأس المال**").

إن الغرض من زيادة رأس مال شركة رتال هو الاستحواذ على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان بقيمة إسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد ("**الأسهم المستهدفة**") من أحد المساهمين الحاليين في شركة أجدان، شركة الفوزان القابضة (يشار إليها بـ "**البائع**")، وذلك عن طريق زيادة رأس مال شركة رتال وفقاً لمتطلبات المادة ٦٠ من قواعد الطرح، وإصدار الأسهم الجديدة في شركة رتال إلى البائع ("**صفقة الاستحواذ**" أو "**الصفقة**").

شركة أجدان هي شركة مساهمة مقفلة سعودية مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٧٧٣٢٥٣ بتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠١/٠٦م)، ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الدمام، المملكة العربية السعودية ("**المملكة**") ويبلغ رأس مالها مائتين وخمسة وثمانين مليون (٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثمانية وعشرين مليوناً وخمسمائة ألف (٢٨,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي. للمزيد من المعلومات حول شركة أجدان، يرجى مراجعة القسم ٣-٧ ("**نبذة عن عمليات شركة أجدان**") من هذا التعميم.

أبرمت شركة رتال اتفاقية مبادلة أسهم ملزمة مع البائع بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٤م) ("**اتفاقية مبادلة الأسهم**") لغرض استحواذ شركة رتال على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان وذلك مقابل إصدار شركة رتال الأسهم الجديدة لصالح البائع وفق أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم. واتفق كل من شركة رتال والبائع بموجب اتفاقية مبادلة الأسهم، على أنه في تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ (المعّرف أدناه)، سيحصل البائع على ٣,٨٥٩٦ أسهم عادية جديدة في شركة رتال مقابل كل سهم (١) يملكه في شركة أجدان ("**معامل المبادلة**").

وقامت شركة رتال بالإعلان عن إبرام اتفاقية مبادلة الأسهم على موقع تداول السعودية (تداول) بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٥م). بموجب اتفاقية مبادلة الأسهم، سيحصل البائع على الأسهم الجديدة بعد صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة رتال الخاصة بصفقة الاستحواذ (ويشار إليها فيما يلي بـ "**الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ**") واستيفاء بعض الشروط الأخرى عند إتمام صفقة الاستحواذ (ويشار إلى ذلك فيما يلي بـ"**إتمام صفقة الاستحواذ**"). وتجدر الإشارة إلى أن إتمام صفقة الاستحواذ مشروط بالحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. وللمزيد من التفاصيل حول شروط صفقة الاستحواذ والإجراءات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ، يرجى مراجعة القسم ٥-٢-٣ ("**ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم**"). وتخضع صفقة الاستحواذ للشروط المنصوص عليها في اتفاقية مبادلة الأسهم، والملخصة في القسم ٥-٢-٣-١ ("**شروط اتفاقية مبادلة الأسهم**")، مع مراعاة أنه لا يجوز تعديل تلك الشروط أو التنازل عنها إلا وفقاً لأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم.

وتجدر الإشارة إلى أن شركة رتال تلقت بتاريخ ١٤٤٧/٠٩/٠٣هـ (٢٠٢٦/٠٢/٢٠م) إشعارًا من شركة الفوزان القابضة بشأن عرض نقدي مقدم من شركة سمو للاستثمار الدولي لبيع حصتها البالغة ٥٪ في أجدان بقيمة مائة وخمسة وعشرين مليون (١٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وشمل الإشعار أيضًا مقترحًا بأن تقوم شركة أجدان نفسها بالاستحواذ على أسهم شركة سمو للاستثمار الدولي من خلال عملية شراء الشركة لأسهمها وإلغائها مع خفض رأس المال بما يتناسب مع ذلك. وقد تم بتاريخ ١٤٤٧/٠٩/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/٠٣م) إتمام استحواذ شركة أجدان على أسهم شركة سمو للاستثمار الدولي والاحتفاظ بها كأسهم خزينة. وبتاريخ ١٤٤٧/١١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٠٣م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة أجدان على إلغاء أسهم الخزينة وتخفيض رأس مال شركة أجدان من ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى مائتين وخمسة وثمانين مليون (٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ونتيجة لذلك، ارتفعت النسبة التي تمثلها الأسهم محل صفقة الاستحواذ من ٤٧,٥٪ من رأس مال شركة أجدان عند توقيع اتفاقية مبادلة الأسهم إلى ٥٠٪ من رأس مال شركة أجدان، دون أي تغيير في عدد الأسهم محل الصفقة.

إن جميع أسهم شركة رتال من فئة واحدة ولا يعطي أي سهم لحامله أي حقوق تفضيلية، وسيتم إصدار الأسهم الجديدة من نفس فئة أسهم شركة رتال الحالية وبنفس الحقوق التي تتمتع بها، بما في ذلك حقوق التصويت والحق في الحصول على الأرباح. وسيكون للبائع الحق في الحصول على الأرباح الموزعة التي تقوم شركة رتال بالإعلان عنها بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك وفقاً لتواريخ الاستحقاق لكل أرباح معلنة.

وبعد إصدار الأسهم الجديدة، ستمثل ملكية شركة رتال ما نسبته ٥٠٪ من رأس مال شركة أجدان، بينما سيمتلك البائع إجمالي ما نسبته ٥٧,٦٪ من رأس مال شركة رتال، وستبلغ نسبة ملكية المساهمين الحاليين في شركة رتال ٤٢,٤٪من رأس مالها. وتجدر الإشارة إلى أنه في حال الموافقة على صفقة الاستحواذ من قبل الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، سيتم نقل ملكية الأسهم المستهدفة إلى شركة رتال عند إتمام صفقة الاستحواذ. وللمزيد من التفاصيل حول آثار صفقة الاستحواذ ودوافعها، يرجى مراجعة القسم ٣-٢ ("**مبررات ودوافع صفقة الاستحواذ**").

تم تقييم إجمالي الأسهم المستهدفة بمبلغ قدره ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي. وبناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول قبل تاريخ توقيع العرض غير الملزم (الموقع بتاريخ ٢٠٢٥/٠٦/٠٤م) بثلاثة (٣) أيام، أي من ٢٠ يناير ٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م، والبالغ ١٦,٠٣ريال سعودي لكل سهم، يبلغ إجمالي القيمة السوقية لأغراض الصفقة لشركة رتال ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وعليه، ستقوم شركة رتال بإصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية إجمالية قدرها خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وقيمة سوقية قدرها ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي.

يبلغ رأس مال شركة رتال الحالي خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ريال (١) سعودي للسهم الواحد وجميع تلك الأسهم مدفوعة القيمة بالكامل ومدرجة في السوق المالية السعودية (تداول). ويوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية لشركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م):

الجدول (١): تفاصيل الملكية لشركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية*	عدد الأسهم	نسبة الملكية*
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة [١]	٢٦٤,٨٨١,٢٥٠	٥٢,٩٧٦٪	٣١٩,٨٨١,٢٥٠	٥٧,٦٣٦٪
أعضاء مجلس إدارة شركة رتال [٢]	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٥٧٠٪	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٢١٦٪
كبار التنفيذيين	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪
أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي شركة رتال	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٧٦٪	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٦٨٪
أسهم الخزينة	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٨٤٪	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٦٦٪
الجمهور [٣]	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٤٣,٢٥٨٪	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٣٨,٩٧١٪
الإجمالي	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**	**٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**

المصدر: تداول والشركة كما بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م).

* تم تقريب نسب الملكية

(١) يمتلك عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٧,٥٠٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ وغير المباشرة بنسبة ٣٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة،

ج- بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة بنسبة ٦٪ في شركة أثمان التي تمتلك بدورها ٤,٩٢٪ من أسهم الشركة.

كما يمتلك فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٥,٦١٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة رتال. وللمزيد من المعلومات حول الملكية غير المباشرة والمصلحة، يرجى مراجعة القسم ٣-٣ ("**ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة رتال**"). يشمل هذا البند نسبة ملكية العضو المنتدب عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان بصورة مباشرة ٣,٥٧٪ ولا يتضمن ملكيته غير المباشرة التي قدرها ١,٣٦٪ في الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ، نتيجة نسبة ملكية مباشرة قدرها ١٠٠٪ في شركة السهم القابضة والتي تمتلك بدورها ١,٣٦٪ من أسهم الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ.

(٣) شاملة جميع الأسهم لغير المساهمين الكبار أو أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين في شركة رتال. كما نشير إلى أنه تم الإفصاح عن ملكية البائع في شركة رتال بشكل منفصل في هذا الجدول.

تنطوي الصفقة على وجود أطراف ذوي علاقة، وهم: (١) شركة الفوزان القابضة (البائع)، باعتبارها (أ) من كبار المساهمين في شركة رتال بنسبة تتجاوز ٣٠٪ من رأس مالها بشكل مباشر، كما أن (ب) الأستاذ/ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) يُعد أحد المساهمين الكبار فيها بنسبة ملكية غير مباشرة تبلغ ٧,٥٪ من رأس مالها، و(٢) الأستاذ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال)، نظراً لكونه (أ) يشغل منصب رئيس مجلس إدارة كل من شركة رتال وشركة أجدان، بالإضافة إلى (ب) امتلاكه ملكية غير مباشرة في كل من شركة رتال وشركة أجدان من خلال ملكيته المباشرة وغير المباشرة في شركة الفوزان القابضة، والتي تُعد المساهم البائع في شركة أجدان، و(٣) الأستاذ/ فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال)، نظراً لكونه (أ) يشغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة كل من شركة رتال وشركة الفوزان القابضة، بالإضافة إلى (ب) امتلاكه ملكية غير مباشرة في كل من شركة رتال وشركة أجدان، من خلال ملكيته المباشرة وغير المباشرة في شركة الفوزان القابضة ("**الأطراف ذوي العلاقة**").

وتبعاً لهذا التعارض في المصالح، تجدر الإشارة إلى امتناع الأستاذ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) والأستاذ فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) عن التصويت على (١) أي قرار يتعلق بصفقة الاستحواذ في اجتماع مجلس الإدارة ذي الصلة وعلى (٢) البند الخاص بصفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، بالإضافة إلى امتناع شركة الفوزان القابضة عن التصويت على البند الخاص بصفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.

ويوضح الجدول أدناه تفاصيل الملكية للأطراف ذات العلاقة في كل من شركة رتال وشركة أجدان وذلك كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

الجدول (٢): تفاصيل الملكية المباشرة وغير المباشرة للأطراف ذات العلاقة بالصفقة في كل من شركة رتال وشركة أجدان

الاسم	سبب كونه طرف ذو علاقة	الملكية في شركة رتال				الملكية في شركة أجدان			
		الملكية المباشرة		الملكية غير المباشرة		الملكية المباشرة		الملكية غير المباشرة	
		عدد الأسهم المملوكة المباشرة	نسبة الملكية المباشرة*	عدد الأسهم المملوكة غير المباشرة	نسبة الملكية غير المباشرة	عدد الأسهم المملوكة المباشرة	نسبة الملكية المباشرة*	عدد الأسهم المملوكة غير المباشرة	نسبة الملكية غير المباشرة
شركة الفوزان القابضة (البائع)	نظراً لكونها مساهم كبير (بشكل مباشر) في شركة رتال، و كون الأستاذ/ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) والأستاذ/ فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) من المساهمين الكبار فيها	٢٦٤,٨٨١,٢٥٠	٥٢,٩٨٪	لا يوجد	لا يوجد	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	لا يوجد	لا يوجد
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	رئيس مجلس إدارة شركة رتال ورئيس مجلس إدارة شركة أجدان كما أنه مالك بشكل غير مباشر في شركة رتال وشركة أجدان، من خلال ملكيته المباشرة في شركة الفوزان القابضة	لا يوجد	لا يوجد	٣٧,٤٨٥,٥٦٣	٧,٥٠٪ (١)	لا يوجد	لا يوجد	١,٨٥٢,٥٠٠,٠٠	٦,٥٠٪
فوزان محمد أحمد الفوزان	نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال ونائب رئيس مجلس إدارة شركة الفوزان القابضة، كما أنه مالك بشكل غير مباشر في شركة رتال وشركة أجدان، من خلال ملكيته المباشرة في شركة الفوزان القابضة	لا يوجد	لا يوجد	٢٨,٠٦٣,١٢٥	٥,٦١٪ (٢)	لا يوجد	لا يوجد	١,٤٢٥,٠٠٠,٠٠	٥,٠٪
الإجمالي		**٢٦٤,٨٨١,٢٥٠**	**٥٢,٩٨٪**	**٦٥,٥٤٨,٦٨٨**	**١٣,١١٪**	**١٤,٢٥٠,٠٠٠**	**٥٠٪**	**٣,٢٧٧,٥٠٠**	**١١,٥٠٪**

المصدر: الشركة كما بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

* تم تقريب نسب الملكية

(١) يمتلك عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٧,٥٠٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ وغير المباشرة بنسبة ٣٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة،

ج- بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة بنسبة ٦٪ في شركة أثمان التي تمتلك بدورها ٤,٩٢٪ من أسهم الشركة.

(٢) كما يمتلك فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٥,٦١٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة

للمزيد من التفاصيل حول الأطراف ذوي العلاقة، يرجى مراجعة القسم رقم ٣-٥ ("**الأطراف ذوي العلاقة وعضو مجلس الإدارة ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ**") من هذا التعميم.

قدمت شركة رتال إلى هيئة السوق المالية طلباً لتسجيل وطرح الأسهم الجديدة، وقدمت بالتزامن طلب إلى شركة تداول السعودية (تداول) (ويشار إليها فيما يلي بـ «**السوق المالية**» أو «تداول») لقبول إدراج الأسهم الجديدة. وتم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية في تاريخ ١٤٤٨/٠٤/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢١م) وموافقة السوق المالية في تاريخ ١٤٤٨/٠٣/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/١٩م)، وتم استيفاء جميع متطلبات الهيئة والسوق المالية وباستثناء الموافقات اللازمة من الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، فقد تم الحصول على جميع الموافقات النظامية المتعلقة بصفقة الاستحواذ وزيادة رأس المال. للمزيد من التفاصيل بهذا الشأن، يرجى مراجعة القسم ٥-٢-٢ ("**الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ**") من هذا التعميم.

يحتوي التعميم هذا على معلومات قُدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "**الهيئة**") وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الخاصة بالسوق المالية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في هذا التعميم مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في التعميم هذا، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها التعميم إلى جعل أيّ إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية أيّ مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطيان أيّ تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أيّ مسؤولية مهما كانت عن أيّ خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

ويرى أعضاء مجلس إدارة الشركة (من غير العضوين ذي المصلحة بالصفقة) - بعد بذل العناية المهنية اللازمة - بمساعدة مستشاريهم - وبعد الأخذ في الاعتبار وضع السوق في تاريخ نشر هذا التعميم وفرص النمو المستقبلية للشركة والمنافع المتوقعة من الصفقة - بأن الصفقة والقرار الخاص بها يصبان في مصلحة الشركة والمساهمين ككل، حيث إنها تتناسب مع استراتيجية الشركة في التوسع وترسيخ مكانتها في قطاع التطوير العقاري، وبأن الصفقة مناسبة وعادلة كما في تاريخ نشر هذا التعميم وفقًا للعوامل والافتراضات الواردة في هذا التعميم. وبالتالي فإنهم يوصون بالإجماع مساهمي الشركة بالموافقة على الصفقة. وعند تقديمهم لهذه التوصية، فقد أخذ أعضاء مجلس إدارة الشركة (من غير العضوين ذي المصلحة بالصفقة) في الاعتبار الاستشارة الخارجية التي تلقوها بشأن المسائل القانونية والمالية والمحاسبية والاستراتيجية والضريبية والزكوية وغيرها من المسائل المتعلقة بالصفقة.

يجب على المساهمين قراءة هذا التعميم بشكل كامل ومراجعة كافة أقسامه بعناية، لا سيما قسم ("**إشعار مهم**") والقسم ١- ("**عوامل المخاطرة**") وذلك قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية للشركة الخاصة بالصفقة.

وقامت شركة رتال بتعيين شركة جي آي بي كابيتال كمستشار مالي فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

المستشار المالي

GIB جي آي بي كابيتال CAPITAL

صدر هذا التعميم بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/١٠م)

إشعار مهم

أعدت شركة رتال هذا التعميم بموجب أحكام المادة ٦٠ من قواعد الطرح، بخصوص استحواذ شركة رتال على الأسهم المستهدفة في شركة أجدان، وإصدار الأسهم الجديدة عن طريق زيادة رأس المال. وأعد هذا التعميم لغرض تقديم المعلومات اللازمة لمساهمي شركة رتال لتمكينهم من اتخاذ قرار مبني على إدراك ودراية عند التصويت في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ بناء على توصية مجلس إدارة شركة رتال بزيادة رأس المال لغرض إتمام صفقة الاستحواذ. علماً بأن الحصول على موافقة المساهمين في شركة رتال على صفقة الاستحواذ وفق النصاب المطلوب نظاماً هو أحد شروط إتمام صفقة الاستحواذ. وبموجب نشر هذا التعميم، يعد مساهمي شركة رتال على علم ودراية بالمعلومات الواردة في هذا التعميم وستعامل قراراتهم وتصويتهم في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ على هذا الأساس. ويمكن للمساهمين الحصول على نسخ من هذا التعميم من المقر الرئيسي لشركة رتال أو عبر زيارة الموقع الإلكتروني لشركة رتال (www.retal.com.sa) أو الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية (www.cma.org.sa) أو الموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودية (تداول) (www.saudiexchange.sa).

لا تتحمل هيئة السوق المالية ولا السوق المالية أي مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان نفسيهما صراحةً من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

إن المعلومات والبيانات والإفادات الواردة في هذا التعميم تم تقديمها كما هي في تاريخ نشر هذا التعميم، ما لم يتم تحديد تاريخ آخر لأي من المعلومات أو البيانات أو الإفادات الواردة في هذا التعميم. وبالتالي، فإن هذه المعلومات عرضة للتغيير بعد تاريخ نشر هذا التعميم. وعليه، فإن نشر هذا التعميم لا يعني بالضرورة عدم تغير أي من الوقائع والمعلومات الخاصة بشركة رتال أو شركة أجدان. كما ينبغي عدم اعتبار أي من المعلومات الواردة في هذا التعميم على أنها توقعات أو تنبؤات حول الأداء المالي المستقبلي لشركة رتال أو شركة أجدان. كما ينبغي عدم اعتبار أي إفادة في هذا التعميم على أنها تأكيد بأن ربحية السهم لشركة رتال في المستقبل ستكون مساوية أو ستزيد عن ربحية سهم شركة رتال في الفترات المالية السابقة. وللمزيد من التفاصيل حول المخاطر المرتبطة بصفقة الاستحواذ، يرجى مراجعة القسم ١- ("**عوامل المخاطرة**")، والتي يتعين على المساهمين مراجعتها بدقة وعناية.

وفقاً لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، في حال علم شركة رتال، في أي وقت بعد تاريخ نشر هذا التعميم وقبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، بوجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في هذا التعميم أو ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها فيه، ستقوم شركة رتال بنشر تعميم مساهمين تكميلي.

كما لم تقم شركة رتال بتفويض أي شخص بتقديم أي معلومات أو إفادات أو الإدلاء بأي بيانات أو توضيحات بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رتال باستثناء ما هو مفصح عنه في هذا التعميم. بالتالي، فإنه يجب عدم الاعتماد على أي معلومات أو إفادات صادرة عن أي طرف آخر على أساس أنها صادرة عن شركة رتال أو جي آي بي كابيتال أو أي من مستشاري شركة رتال فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

تعتبر المعلومات الواردة في هذا التعميم ذات طبيعة عامة، وقد تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة بأي مساهم معين. وعليه، تؤكد شركة رتال وأعضاء مجلس إدارتها على ضرورة قيام مساهمي شركة رتال بقراءة جميع المعلومات الواردة في هذا التعميم ودراستها بعناية، وفي حال وجود أي شك بخصوص القرار الذي ينبغي اتخاذه من قبل أي مساهم في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، فيجب الحصول على استشارة مالية مستقلة من مستشار مالي مستقل ومرخص له من قبل الهيئة والاعتماد على مراجعته الخاصة لصفقة الاستحواذ للتأكد من مدى ملائمة صفقة الاستحواذ والمعلومات الواردة في هذا التعميم للأهداف الاستثمارية والأوضاع المالية الخاصة به.

لا يعد هذا التعميم ولا يجوز اعتباره بمثابة استشارة قانونية أو مالية أو زكوية أو ضريبية، ويجب على متلقي التعميم أخذ المشورة المتخصصة من مستشاريه القانونيين والماليين والضريبيين فيما يتعلق بهذه المواضيع.

قامت شركة رتال بتعيين جي آي بي كابيتال كمستشار مالي فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ. وتعمل جي آي بي كابيتال – وهي مؤسسة سوق مالية مرخص لها في المملكة من قبل الهيئة – كمستشار مالي حصري لشركة رتال بخصوص صفقة الاستحواذ، ولن تكون مسؤولة تجاه أي طرف غير شركة رتال عن تقديم المشورة بخصوص صفقة الاستحواذ أو أي مسألة مشار إليها في هذا التعميم.

كما لم تتحقق جي آي بي كابيتال أو غيرها من المستشارين الوارد ذكرهم في قسم ("**دليل الشركة**") بشكل مستقل من صحة ودقة المعلومات والبيانات الواردة في هذا التعميم. وعليه، فلا يتحمل هؤلاء المستشارين أو أي من تابعيهم أو مديريهم أو موظفيهم أي مسؤولية ناتجة عن أي خسارة أو أضرار مباشرة أو غير مباشرة قد يتكبدها أي شخص نظراً لاعتماده على أي بيانات أو بسبب عدم صحة أو دقة أو اكتمال أي من البيانات أو المعلومات الواردة في هذا التعميم.

التوقعات والإفادات المستقبلية

يتضمن هذا التعميم بعض التوقعات والإفادات المستقبلية. ومن الممكن أن يستدل على هذه التوقعات والإفادات المستقبلية من خلال استخدام مفردات وعبارات مستقبلية، ومنها على سبيل المثال ولا الحصر كلمات مثل "سوف" أو "يجوز" أو "يجب" أو "يستمر" أو "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يعتزم" أو "ينتظر" أو "يهدف" أو "يقدر" أو "ينوي" أو "يخطط" أو "يهدف" أو "يسعى" أو "ينبغي" أو "سيكون" أو "يمكن"، أو أي عبارات مشابهة تحمل إشارات إلى المستقبل تمثل إفادات مستقبلية، أو صيغ النفي لهذه المفردات أو المفردات الأخرى المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. تتضمن الإفادات المستقبلية الواردة في هذا التعميم على سبيل المثال لا الحصر، (١) المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ، والتوقعات المستقبلية للأداء المالية وغيرها من الأحداث المستقبلية، و(٢) استراتيجيات العمل والإدارة والتوسع وتنمية أعمال شركة رتال وشركة أجدان بعد إتمام صفقة الاستحواذ، و(٣) المراحل الأساسية والإجراءات المتعلقة بصفقة الاستحواذ والتواريخ التي يتوقع فيها وقوع هذه الأحداث.

تعكس التوقعات والإفادات المستقبلية المضمنة في هذا التعميم وجهة نظر شركة رتال وإدارتها الحالية وتستند إلى افتراضات عديدة منها تلك المتعلقة باستراتيجيات العمل الحالية والمستقبلية لشركة رتال والبيئة التنظيمية التي ستمارس شركة رتال أعمالها فيها في المستقبل. ولا تعد هذه التوقعات والإفادات المستقبلية وعداً أو ضماناً للأحداث المستقبلية، وذلك نظراً لوجود العديد من العوامل، الظاهرة منها وغير الظاهرة، التي قد تؤثر على الأحداث المستقبلية والتي قد تؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما كان متوقعاً صراحة أو ضمناً في هذا التعميم. وتعتبر المخاطر المتعلقة بالإفادات المستقبلية خارج سيطرة شركة رتال ولا يمكن تقديرها بشكل دقيق، مثل أوضاع السوق المستقبلية وسلوك المشاركين الآخرين في السوق. ولهذا، يجب على متلقي هذا التعميم قراءة هذه التوقعات والإفادات على ضوء هذا الإشعار وعدم الاعتماد عليها. ولمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ والمتعلقة بشركة أجدان، الرجاء مراجعة القسم ١- ("**عوامل المخاطرة**") من هذا التعميم، والذي يجب على المساهمين مراجعته بدقة وعناية.

إن جميع التوقعات والإفادات المستقبلية الشفهية منها والخطية الصادرة عن شركة رتال أو أي أشخاص يتصرفون نيابة عنها تخضع بشكل صريح في مجملها للإشعار المهم الوارد في هذا القسم. ولن تقوم شركة رتال بتعديل أو تحديث أي توقع أو إفادة مستقبلية واردة في هذا التعميم، باستثناء ما هو مطلوب بموجب الأنظمة واللوائح السارية.

القيود المتعلقة بنشر وتوزيع هذا التعميم

إن هذا التعميم موجه لمساهمي شركة رتال، مع مراعاة أي قيود في الأنظمة والقوانين الخاصة بأي دولة مقيدة. ولا يمثل هذا التعميم عرضاً لبيع أو طلباً لعرض شراء أي أوراق مالية لأي شخص في أي ولاية قضائية.

المعلومات المالية وغيرها من المعلومات

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لشركة رتال عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، والتي يمكن الاطلاع عليها في الموقع الالكتروني لشركة رتال (www.retal.com.sa) أو الموقع الالكتروني للسوق المالية (www.saudiexchange.sa) والقوائم المالية الموحدة لشركة أجدان عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وتم إعداد المعلومات المالية الموحدة الافتراضية غير المراجعة لشركة رتال للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م من قبل شركة رتال. كما تجدر الإشارة إلى أن المعلومات المالية الواردة في هذا التعميم قائمة على أساس تقديرات الإدارة ولم يتم مراجعتها بشكل مستقل من قبل المحاسبين القانونيين أو غيرهم باستثناء ما تم النص عليه صراحة خلاف ذلك، كما أن جميع المعلومات المالية معروضه بالريال السعودي، باستثناء ما يُفصح عنه بخلاف ذلك.

يحتوي هذا التعميم نسب وأرقام مئوية تقريبية لغرض العرض. وعليه، قد تختلف الأرقام الواردة في القوائم المالية، إذا تم تجميعها، عن تلك الواردة في هذا التعميم نتيجة لتقريب الأرقام.

تم إعداد هذا التعميم وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة، وقد يختلف نوع وعرض المعلومات الواردة فيه لو تم إعداده وفقاً لأنظمة ولوائح أخرى. لا تنوي شركة رتال اتخاذ أي إجراء لنشر أو تسجيل هذا التعميم أو الأسهم الجديدة وفقاً لأنظمة ولوائح دول أخرى غير المملكة. تتعلق صفقة الاستحواذ بأوراق مالية لشركة سعودية مدرجة في السوق المالية، وعليه فإن هذا التعميم وأي مستندات أو إعلانات أخرى تتعلق بصفقة الاستحواذ تم وسوف يتم إعدادها وفقاً لمتطلبات الإفصاح المعمول بها في المملكة فقط والتي قد تختلف عن تلك المعمول بها في أنظمة أخرى.

معلومات عن السوق والقطاع

تم الحصول على المعلومات والبيانات المتعلقة بالسوق والواردة في القسم ٢- ("**المعلومات السوقية عن قطاع أعمال شركة أجدان واتجاهاته**") من خلال شركة جونغ لانغ لاسال السعودية المحدودة ("**مزود معلومات السوق**").

نبذة عن مستشار السوق

شركة جونغ لانغ لاسال السعودية المحدودة هي شركة رائدة عالميًا في مجال الخدمات المهنية المتخصصة في العقارات التجارية وإدارة الاستثمارات العقارية. تعد معلومات السوق معلومات ذات طبيعة عامة. وهي معلومات تم الحصول عليها من قبل مزود معلومات السوق، ولا تعد ضماناً لطبيعة السوق والقطاع أو توجهاته في المستقبل.

تم تقديم هذه المعلومات كما في تاريخها وهي عرضة للتغير المستمر، ولن يتم تحديث هذا القسم من قبل مزود معلومات السوق أو غيره. ولم تتحقق شركة رتال وأعضاء مجلس الإدارة وموظفيها ومستشاريها الآخرين بشكل مستقل من صحة هذه المعلومات والبيانات التي تم تزويدها من قبل مزود معلومات السوق، وبالتالي، لا يمكن تقديم أي التزام أو ضمان فيما يتعلق بدقة هذه المعلومات أو اكتمالها، ولا يتحمل هؤلاء الأطراف أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أي من هذه المعلومات.

دليل الشركة

رتال للتطوير العمراني

شركة رتال للتطوير العمراني
شارع الملك فيصل، الروابي ٨٨٠٠
ص.ب ١٤٤٨
الخبر، ٣٤٤٢١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ١٣٨٠١٣٧٧٧ ٩٦٦+
فاكس: ١٣٨٠١٣٧٧٨ ٩٦٦+
الموقع الالكتروني: www.retal.com.sa
البريد الالكتروني: IR@RETAL.COM.SA

ممثلي المصدر

عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكان
العضو المنتدب
هاتف العمل: ١٣٨٠١٣٧٧٧ ٩٦٦+
رقم فاكس: ١٣٨٠١٣٧٧٨ ٩٦٦+
عنوان العمل: شارع الملك فيصل، الروابي ٨٨٠٠
ص.ب ١٤٤٨
الخبر، ٣٤٤٢١
المملكة العربية السعودية
البريد الإلكتروني: abdullah@retal.com.sa

محمود عبدالله شمس الدين
مدير إدارة المراجعة الداخلية وإدارة الحوكمة والمخاطر والالتزام
هاتف العمل: ١٣٨٠١٣٩٠٦ ٩٦٦+
رقم فاكس: ١٣٨٠١٣٧٧٨ ٩٦٦+
عنوان العمل: شارع الملك فيصل، الروابي ٨٨٠٠
ص.ب ١٤٤٨
الخبر، ٣٤٤٢١
المملكة العربية السعودية
البريد الإلكتروني: m.shamseldin@retal.com.sa

المستشار المالي للمصدر

شركة جي آي بي كابيتال
المباني المنخفضة، مبنى رقم ١، واحة غرناطة للمباني السكنية والمكتبية
طريق الدائري الشرقي
ص.ب. ٨٩٥٨٩
الرياض ١١٦٩٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢٢٠٠ ٥١١ ١١ ٩٦٦ +
فاكس: ٢٢٠١ ٥١١ ١١ ٩٦٦ +
الموقع الإلكتروني: www.gibcapital.com
البريد الإلكتروني: GIBC.IB@gibcapital.com

المستشار القانوني للمصدر

شركة بيكر مكنزي للمحاماة
برج ٩، الدور ١ و٢ ليسن فالي
ص.ب. ٦٩١٠٣
الرياض ١١٥٤٧
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٨٩٠٠ ٢٦٥ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٨٩٩٩ ٢٦٥ ١١ ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.bakermckenzie.com
البريد الإلكتروني: legaladvisors@bakermckenzie.com

مستشار العناية المهنية المالي والضريبي والزكوي

ديلويت للخدمات الاستشارية المالية المحدودة

ب-٢,١٠، مترو بوليفارد، حي العقيق

ص.ب ٨٦٨٠

الرياض ١١٤٩٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٠٠٤ ٥٠٨ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٨٥٠١ ٢١٥ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.deloitte.com

البريد الإلكتروني: ProjectAspireDeloitte@deloitte.com

مستشار دراسة السوق

جونغ لانغ لاسال السعودية المحدودة

الطابق الخامس، المبنى الجنوبي رقم ١,١١

مركز الملك عبدالله المالي، طريق الدائري الشمالي، حي العقيق

الرياض ١١٤١٤، المملكة العربية السعودية.

هاتف: ٣٠٣ ٢١٨٠ ١١ ٩٦٦+

رقم فاكس: ٣٠٨ ٢١٨٠ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.jll-mena.com

البريد الإلكتروني: Jll-mena@jll.com

محاسب القوائم المالية الافتراضية

شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون البسام وشركاؤه – PKF

طريق الأمير عبد العزيز بن مساعد - حي السليمانية

ص.ب. ٦٩٦٥٨ - الرياض ١١٥٥٧

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٥٣٣٣ ٢٠٦ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٥٤٤٤ ٢٠٦ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: info.sa@pkf.com

الموقع الإلكتروني: www.pkfalbassam.com

تنويه: قدم كل من المستشارين للمصدر الموضحة أسماؤهم أعلاه موافقتهم الخطية على نشر أسمائهم وعناوينهم وشعاراتهم وإفاداتهم وفقاً للسياق الوارد في هذا التعميم (حسبما ينطبق)، ولم يقم أي منهم بسحب تلك الموافقة حتى تاريخ هذا التعميم.

الملخص

يهدف هذا القسم إلى تزويد مساهمي شركة رتال بنبذة عن صفقة الاستحواذ، ولا يتضمن هذا القسم جميع المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمساهمين للتمكن من التصويت على صفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. وعليه، فإنه يتوجب قراءة ومراجعة هذا الملخص باعتباره مُقدمة لصفقة الاستحواذ فقط، وعلى المساهمين قراءة هذا التعميم بالكامل والمعلومات الواردة فيه. كما يتعيّن مراجعة القسم ("**إشعار مهم**") والقسم ١- ("**عوامل المخاطرة**") من هذا التعميم بعناية قبل اتخاذ أي قرار بالتصويت على صفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.

	شركة رتال
الاسم والوصف ومعلومات التأسيس	شركة رتال للتطوير العمراني هي شركة مساهمة مدرجة تأسست بموجب أنظمة المملكة العربية السعودية ومقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٧١٨١٣٤ بتاريخ ١٤٣٣/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٢/٠٤م). ويقع مركز الشركة الرئيسي في الخبر.
أنشطة شركة رتال	يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات الاستثمارية وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، الانشاءات العامة للمباني السكنية، الانشاءات العامة للمباني غير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق...الخ.) وتتمثل أغراض الشركة كما في نظامها الأساسي بما يلي: ١- تشييد المباني ٢- الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة ٣- أنشطة الخدمة الإدارية المتكاملة للمكاتب وتمارس شركة رتال أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت. ووفقاً لسجلها التجاري، فإن أنشطة الشركة هي: ١- الإنشاءات العامة للمباني السكنية ٢- الانشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ....الخ) ٣- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
المساهمون الكبار في شركة رتال وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم المباشرة قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها	يوضح الجدول التالي هيكل الملكية المباشرة لكبار مساهمي شركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

الجدول (٣): المساهمون الكبار في شركة رتال وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم المباشرة قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها

المساهم الكبير	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية *	عدد الأسهم	نسبة الملكية *
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة [1]	٢٦٤,٨٨١,٢٥٠	٥٢,٩٨٪	٣١٩,٨٨١,٢٥٠	٥٧,٦٣٦٪
الإجمالي	**٢٦٤,٨٨١,٢٥٠**	**٥٢,٩٨٪**	**٣١٩,٨٨١,٢٥٠**	**٥٧,٦٣٦٪**

المصدر: تداول والشركة كما بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

* تم تقريب نسب الملكية

(١) يمتلك عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٧,٥٠٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ وغير المباشرة بنسبة ٣٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة،

ج- بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة بنسبة ٦٪ في شركة أثمان التي تمتلك بدورها ٤,٩٢٪ من أسهم الشركة.

كما يمتلك فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٥,٦١٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة

رأس مال شركة رتال	خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
إجمالي عدد أسهم شركة رتال	خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي.

شركة رتال	
القيمة الاسمية لكل سهم من أسهم شركة رتال	(١) ريال سعودي
إجمالي عدد الأسهم الجديدة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي.
نسبة الأسهم الجديدة من رأس المال الحالي لشركة رتال	١١٪
سعر إصدار الأسهم الجديدة	تبلغ القيمة الاسمية للأسهم الجديدة ريال (١) سعودي للسهم الواحد. وبناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول قبل تاريخ توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام، أي من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م، والبالغ ١٦,٠٣ريال سعودي لكل سهم، وبناءً على ذلك تم تحديد قيمة شركة رتال لأغراض الصفقة بمبلغ ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
إجمالي قيمة إصدار الأسهم الجديدة	تم تقييم إجمالي الأسهم المستهدفة بمبلغ قدره ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي. وبناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول قبل تاريخ توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام، أي من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م، والبالغ ١٦,٠٣ريال سعودي لكل سهم، وبناءً عليه تم تحديد إجمالي القيمة السوقية لشركة رتال لأغراض الصفقة بمبلغ ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وعليه، ستقوم شركة رتال بإصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية إجمالية قدرها خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وبقيمة إجمالية لأغراض الصفقة قدرها ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويُشار إلى أن سعر سهم شركة رتال المتفق عليه لأغراض الصفقة والبالغ ١٦,٠٣ ريال سعودي يختلف عن سعر إغلاق السهم في آخر يوم تداول يسبق توقيع اتفاقية مبادلة الأسهم، وهو يوم ١٢ فبراير ٢٠٢٦م، حيث بلغ سعر الإغلاق ١٢,٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد. وبناءً على سعر الإغلاق المذكور، بلغت القيمة السوقية للأسهم الجديدة البالغ عددها خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم مبلغ ستمائة وستين مليون (٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، أي أقل من القيمة المتفق عليها للأسهم المستهدفة والبالغة ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي بمبلغ مائتين وواحد وعشرين مليونًا وستمائة وخمسين ألف (٢٢١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي، بما يعادل نحو ٢٥,١٪. ويظل عدد الأسهم الجديدة التي ستصدرها شركة رتال ثابتًا وفقًا لأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم.
وصف صفقة الاستحواذ	
وصف صفقة الاستحواذ	أبرمت شركة رتال اتفاقية مبادلة الأسهم الملزمة مع البائع بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٤م) مع شركة الفوزان القابضة بصفتها أحد المساهمين الحاليين في شركة أجدان للتطوير العقاري لغرض الاستحواذ على عدد أربعة عشر مليوناً ومائتان وخمسون ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان من إجمالي ثمانية وعشرين مليونًا وخمسمائة ألف (٢٨,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي تمثل رأس مال شركة أجدان، وذلك مقابل إصدار شركة رتال للأسهم الجديدة لصالح البائع وفق أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم. وتتم صفقة الاستحواذ من خلال زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، المقسم إلى خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ريال (١) سعودي للسهم الواحد، إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وذلك عن طريق إصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد بقيمة اسمية قدرها ريال (١) سعودي للسهم الواحد لصالح البائع، ليصبح إجمالي عدد أسهم شركة رتال بعد إتمام الصفقة خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي، بما يمثل زيادة بنسبة ١١٪ من رأس مال الشركة قبل الصفقة. ووفقاً لأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم، اتفق الطرفان على معامل مبادلة قدره ٣,٨٥٩٦ سهماً عادياً جديداً في شركة رتال مقابل كل سهم واحد مملوك في شركة أجدان، على أن يتم إصدار أسهم العوض للبائع عند تاريخ إتمام الصفقة وفقاً لما هو مبين في هذا التعميم. ولمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة القسم ٥-٢-٣ ("**ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم**") من هذا التعميم
الشركة المراد الاستحواذ عليها – شركة أجدان	
الوصف ومعلومات التأسيس	شركة أجدان للتطوير العقاري هي شركة مساهمة مقفلة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٧٧٣٢٥٣ بتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠١/٠٦م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الدمام في المملكة، ويبلغ رأس مالها مائتين وخمسة وثمانين مليون (٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثمانية وعشرين مليونًا وخمسمائة ألف (٢٨,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسميه قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد.
نشاط شركة أجدان	تتمثل أغراض الشركة ونشاطاتها كما في نظام الأساس ما يلي: ١- الأنشطة العقارية فى الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة وتمارس شركة أجدان أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت. وتتمثل أنشطة شركة أجدان وفقًا لسجلها التجاري فيما يلي: ١- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ٢- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية ٣- إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة غير سكنية ٤- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة ٥- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة

شركة رتال	
المساهمين الكبار في شركة أجدان وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها	يبين الجدول التالي المساهمين الكبار بشكل مباشر (أي المساهمين المالكين لما نسبته ٥٪ أو أكثر) في شركة أجدان قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها:

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية المباشرة	عدد الأسهم	نسبة الملكية المباشرة
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	لا يوجد	لا يوجد
شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
شركة رتال	لا يوجد	لا يوجد	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
المجموع	**٢٨,٥٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**	**٢٨,٥٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**

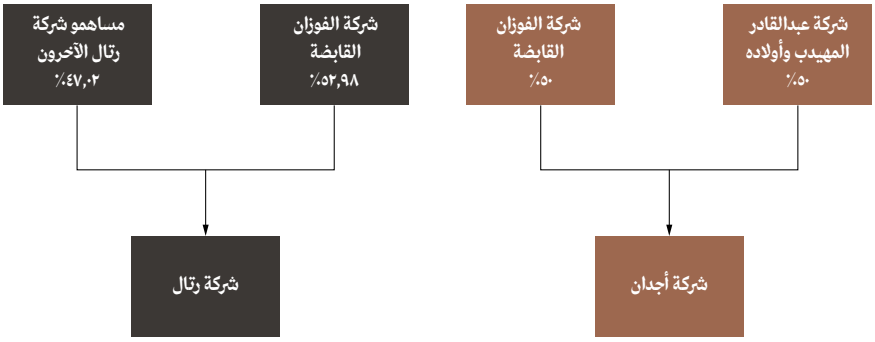
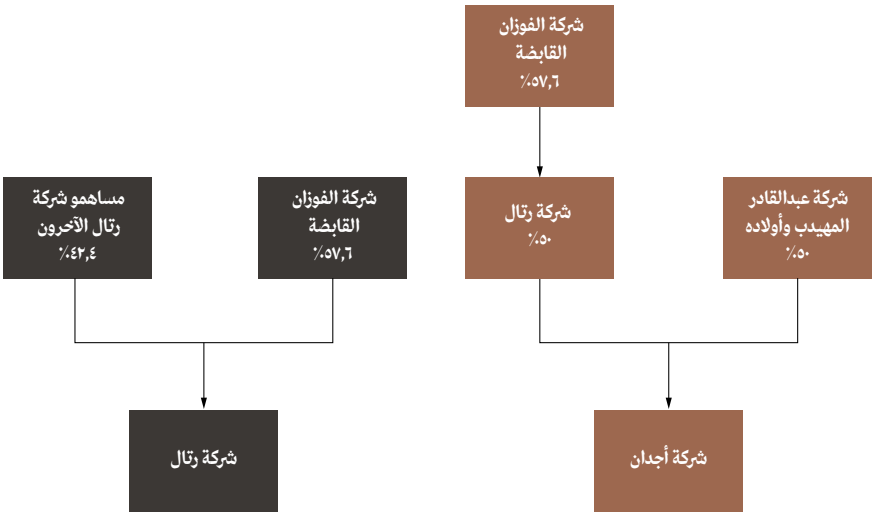
ملكية البائع في شركة أجدان قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها	ستستحوذ شركة رتال على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان. وعليه، فلن يملك البائع أي أسهم في شركة أجدان بعد إتمام صفقة الاستحواذ. ويوضح الجدول أدناه ملكية البائع وشركة رتال في شركة أجدان قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها:

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	لا يوجد	لا يوجد
شركة رتال	لا يوجد	لا يوجد	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
المجموع	**١٤,٢٥٠,٠٠٠**	**٥٠٪**	**١٤,٢٥٠,٠٠٠**	**٥٠٪**

رأس مال شركة أجدان	مائتين وخمسة وثمانين مليون (٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
إجمالي عدد الأسهم في شركة أجدان	ثمانية وعشرين مليونًا وخمسمائة ألف (٢٨,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة أسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات للسهم الواحد.
الأطراف ذوي العلاقة	• شركة الفوزان القابضة، • ورئيس مجلس إدارة شركة رتال وشركة أجدان، الأستاذ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان، • ونائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال وشركة الفوزان القابضة، الأستاذ فوزان محمد أحمد الفوزان.
اسم الشريك البائع في شركة أجدان والأسهم المرغوب شرائها	سيتم بموجب صفقة الاستحواذ شراء الأسهم المستهدفة من البائع كما يلي:

المساهم	عدد الأسهم المملوكة	عدد الأسهم المرغوب شرائها	إجمالي نسبة الملكية
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة	١٤,٢٥٠,٠٠٠	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
الإجمالي	**١٤,٢٥٠,٠٠٠**	**١٤,٢٥٠,٠٠٠**	**٥٠٪**

القيمة الكلية والمفصلة للعوض	تم تقييم إجمالي الأسهم المستهدفة بمبلغ قدره ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي. وبناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول قبل تاريخ توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام، أي من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م، والبالغ ١٦,٠٣ريال سعودي لكل سهم، يبلغ إجمالي القيمة السوقية لشركة رتال لأغراض الصفقة ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وعليه، ستقوم شركة رتال بإصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية إجمالية قدرها خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وقيمة سوقية قدرها ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي.

شركة رتال	
هيكل صفقة الاستحواذ	يوضح الشكل التالي نموذج مبسط لهيكل صفقة الاستحواذ: **هيكل الملكية قبل إتمام صفقة الاستحواذ:**  **هيكل الملكية بعد إتمام صفقة الاستحواذ:** 

شركة رتال

هيكل الملكية في شركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية شركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م):

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية*	عدد الأسهم	نسبة الملكية*
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة (١)	٢٦٤,٨٨١,٢٥٠	٥٢,٩٧٦٪	٣١٩,٨٨١,٢٥٠	٥٧,٦٣٦٪
أعضاء مجلس إدارة شركة رتال (٢)	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٥٧٠٪	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٢١٦٪
كبار التنفيذيين	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪
أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذين لتابعي شركة رتال	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٧٦٪	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٦٨٪
أسهم الخزينة	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٨٤٪	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٦٦٪
الجمهور (٣)	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٤٣,٢٥٨٪	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٣٨,٩٧١٪
الإجمالي	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: تداول والشركة كما بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

* تم تقريب نسب الملكية.

(١) يمتلك عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٧,٥٠٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ وغير المباشرة بنسبة ٣٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة،

ج- بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة بنسبة ٦٪ في شركة أثمان التي تمتلك بدورها ٤,٩٢٪ من أسهم الشركة.

كما يمتلك فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٥,٦١٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة رتال. وللمزيد من المعلومات حول الملكية غير المباشرة والمصلحة، يرجى مراجعة القسم ٣-٣ (**"ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة رتال"**). يشمل هذا البند نسبة ملكية العضو المنتدب عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان بصورة مباشرة ٣,٥٧٪ ولا يتضمن ملكيته غير المباشرة التي قدرها ١,٣٦٪ في الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ، نتيجة نسبة ملكية مباشرة قدرها ١٠٠٪ في شركة السهم القابضة والتي تمتلك بدورها ١,٣٦٪ من أسهم الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ.

(٣) شاملة جميع الأسهم لغير المساهمين الكبار أو أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين في شركة رتال. كما نشير إلى أنه تم الإفصاح عن ملكية كل من البائع في شركة رتال بشكل منفصل في هذا الجدول.

شركة رتال	
هيكل الملكية في شركة أجدان قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها	يوضح الجدول التالي هيكل ملكية شركة أجدان قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها:

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	لا يوجد	لا يوجد
شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
شركة رتال	لا يوجد	لا يوجد	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
المجموع	**٢٨,٥٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**	**٢٨,٥٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**

الانخفاض في نسبة الملكية للمساهمين الحاليين في شركة رتال نتيجة لصفقة الاستحواذ	بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، ستنخفض نسبة ملكية المساهمين الحاليين (باستثناء نسبة ملكية شركة الفوزان القابضة) في شركة رتال من ٤٧,٠٪ إلى ٤٢,٤٪ من إجمالي رأس مال شركة رتال، ولن يترتب على ذلك أي تغيير في عدد الأسهم التي يمتلكها المساهمون الحاليون لشركة رتال باستثناء شركة الفوزان القابضة التي ستتلقى الأسهم الجديدة. وللمزيد من المعلومات حول المخاطر المتعلقة بانخفاض الملكية وما يصاحبه من انخفاض في القوة التصويتية للمساهمين الحاليين لشركة رتال، يرجى مراجعة القسم ١-١-١١ ("**المخاطر المتعلقة بالتغير في ملكية المساهمين الحاليين وانخفاض القوة التصويتية المصاحبة لذلك**") من هذا التعميم.
بيان الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم	يوضح الجدول أدناه ارتفاع ربحية سهم شركة رتال استنادًا إلى القوائم المالية الفعلية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وبناءً على القوائم المالية الاولية الموحدة (غير المدققة) للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

ربحية السهم الواحد (بناءً على القوائم المالية الفعلية لشركة رتال للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م) بالريال السعودي	**٠,٥٩**
ربحية السهم الواحد بعد الاستحواذ (بناءً على القوائم المالية الاولية غير المدققة لشركة رتال للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م) بالريال السعودي	**٠,٨٥**

	ولمزيد من المعلومات حول الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم، يرجى مراجعة القسم رقم ٣-١١ ("**الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجة صفقة الاستحواذ**")
أسباب ومبررات صفقة الاستحواذ	من المتوقع أن تمثل الصفقة محطة مهمة في مسيرة شركة رتال نحو تحقيق نمو مستدام وتعزيز مكانتها في قطاع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية، مما سينتج الى توسيع حصتها السوقية وتعزيز علاقاتها مع كبار المطورين الرئيسيين. كما يُتوقع أن تتيح الصفقة لشركة رتال فرصة الاستفادة من محفظة تحتوي على عدة مشاريع متعددة الاستخدامات في مواقع استراتيجية. أيضاً، تخطط شركة رتال على الاستفادة من خبراتها ومواردها لتحقيق تكامل مع شركة أجدان في مجالات التصميم والإنشاء والمبيعات، مما سيساهم في تحسين هوامش الربحية على مستوى المشاريع والشركة ككل ورفع كفاءة رأس المال، مما يخلق قيمة مضافة لكلا الشركتين. وتتسق هذه الصفقة مع رؤية الشركة طويلة المدى للتوسع في المدن الحيوية وتقديم حلول عقارية مبتكرة. (ولمزيد من المعلومات حول أسباب ودوافع صفقة الاستحواذ، يرجى مراجعة القسم رقم ٣-٢ ("**مبررات ودوافع صفقة الاستحواذ**") من هذا التعميم.
ملخص الاجراءات الرئيسية المطلوبة لزيادة رأس المال وإصدار الأسهم الجديدة	تتمثل الإجراءات الرئيسية اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ واستكمال الإجراءات ذات الصلة فيما يلي: ١- الحصول على موافقة الهيئة على طلب شركة رتال لزيادة رأس مالها للاستحواذ على الأسهم المستهدفة. ٢- الحصول على شهادة عدم وجوب إبلاغ من الهيئة العامة للمنافسة على التركز الاقتصادي الناتج عن صفقة الاستحواذ. ٣- الحصول على موافقة الهيئة على الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة والنظام الأساس لشركة رتال. ٤- الحصول على موافقة مساهمي شركة رتال على قرار الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. ٥- الحصول على موافقة السوق المالية على طلب إدراج الأسهم الجديدة وإيداعها في محفظة البائع. ٦- استيفاء جميع الشروط الأخرى الواردة في اتفاقية مبادلة الأسهم والوارد تلخيصها في القسم ٥-٢-٣-١ ("**شروط اتفاقية مبادلة الأسهم**") من هذا التعميم. لمزيد من المعلومات، يرجى مراجعة القسم ٣- ("**صفقة الاستحواذ**") وقسم "**التواريخ والمراحل الأساسية لصفقة الاستحواذ**".
الأحقية في الأرباح للأسهم الجديدة	ستمنح الأسهم الجديدة لحامليها حق الحصول على الأرباح الموزعة التي تعلن شركة رتال عنها بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، وفق تاريخ استحقاق كل أرباح مُعلن عنها.

شركة رتال	
الموافقات المطلوبة لزيادة رأس المال	تتطلب صفقة الاستحواذ وزيادة رأس المال الحصول على عدد من الموافقات النظامية، على النحو التالي: ١- موافقة هيئة السوق المالية على طلب زيادة رأس مال شركة رتال للاستحواذ على الأسهم المستهدفة. وتم الحصول على هذه الموافقة بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢١م). ٢- موافقة السوق المالية على إدراج الأسهم الجديدة وإيداعها في محفظة البائع. وتم الحصول على هذه الموافقة بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/١٩م). ٣- الحصول على شهادة عدم وجوب إبلاغ من الهيئة العامة للمنافسة على التركز الاقتصادي الناتج عن صفقة الاستحواذ. وتم الحصول على هذه الشهادة بتاريخ ١٤٤٧/٠٩/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٢٣م). ٤- الحصول على عدم ممانعة وزارة التجارة على التعديلات المقترحة على النظام الأساس لشركة رتال. وتم الحصول على عدم الممانعة هذه بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٥م). ٥- موافقة الهيئة لدعوة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، وسيتم الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية على موقع السوق المالية. ٦- الحصول على موافقة مساهمي شركة رتال على قرارات الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. ولم يتم عقد الجمعية بعد. للمزيد من المعلومات عن الشروط والإجراءات لصفقة الاستحواذ، يرجى مراجعة القسم ٥- (**"المعلومات القانونية"**).
حقوق التصويت للأسهم الجديدة	إن جميع أسهم شركة رتال من فئة واحدة، ولا يعطي أي سهم لحامله حقوق تفضيلية. وسيتم إصدار الأسهم الجديدة من نفس الفئة الحالية لأسهم شركة رتال وبنفس الحقوق التي تتمتع بها، بما في ذلك حقوق التصويت والحق في الحصول على الأرباح، بما يتوافق مع نظام الشركات والنظام الأساس لشركة رتال.
القيود المفروضة على الأسهم الجديدة	لا يوجد أي قيود مفروضة على الأسهم الجديدة.

تنويه: إن زيادة رأس المال مشروطة بموافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. وبالتالي، يجب قراءة هذا التعميم بالكامل وبعناية (وليس فقط ملخص تفاصيل صفقة الاستحواذ المبين أعلاه)، وذلك قبل التصويت بالموافقة أو عدم الموافقة على قرار صفقة الاستحواذ خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.

التواريخ المهمة والمراحل الأساسية لصفقة الاستحواذ

إن التواريخ الموضحة في الجدول أدناه إرشادية فقط وقد تتغير أو تتعدل كونها تستند على عدة أمور، من بينها استيفاء شروط صفقة الاستحواذ (وتواريخ استيفاء تلك الشروط)، ويوضح القسم رقم ٥- ("**المعلومات القانونية**") من هذا التعميم كافة الشروط الجوهرية لإتمام صفقة الاستحواذ. وستقوم شركة رتال بالإعلان على موقع السوق المالية عن أي تغييرات في التواريخ المذكورة في الجدول الزمني المبيّن أدناه.

الحدث	الجدول الزمني / التاريخ المتوقع
١- الإجراءات المتعلقة بالجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ	
موافقة الهيئة على طلب زيادة رأس المال ونشر هذا التعميم.	١٤٤٨/٠٤/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢١م)
موافقة الهيئة على انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.	١٤٤٨/٠٥/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠٨م)
الإعلان على موقع السوق المالية عن دعوة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ (مع الإشارة إلى إمكانية عقد اجتماع ثاني بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، ذلك في حال عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لعقد الاجتماع الأول).	١٤٤٨/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠٩م)
نشر هذا التعميم.	١٤٤٨/٠٥/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/١٠م)
توفير المستندات المتاحة للمعاينة.	١٤٤٨/٠٦/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/١٥م) حتى موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة الخاصة بزيادة رأس المال (من الأحد إلى الخميس بين الساعة ٩:٠٠ صباحاً حتى الساعة ٤:٠٠ مساءً باستثناء أيام الإجازات الرسمية في المملكة)
بدء فترة التصويت الالكتروني للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.	١٤٤٨/٠٦/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٢٩م)
انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الأول). يكتمل النصاب القانوني للجمعية بحضور عدد من المساهمين يمثلون على الأقل نصف رأس مال شركة رتال.	١٤٤٨/٠٦/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٠٣م)
انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثاني). يكتمل النصاب القانوني للجمعية بحضور عدد من المساهمين يمثلون على الأقل ربع رأس مال شركة رتال.	١٤٤٨/٠٦/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٠٣م)
الإعلان على موقع السوق المالية عن قرار صفقة الاستحواذ والقرارات الأخرى التي تم اتخاذها في الاجتماع الأول أو الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ على موقع السوق المالية (أو الإعلان عن عدم انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ في حال عدم تحقق نصابها القانوني).	١٤٤٨/٠٦/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٠٦م)

الحدث	الجدول الزمني / التاريخ المتوقع
٢- الإجراءات في حال عدم تحقق النصاب القانوني للاجتماع الأول والثاني للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ	
موافقة الهيئة على الدعوة لانعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.	١٤٤٨/٠٦/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٠٧م)
الإعلان على موقع السوق المالية عن الدعوة للاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.	١٤٤٨/٠٦/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٠٧م)
بدء فترة التصويت الإلكتروني للمساهمين في الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.	١٤٤٨/٠٧/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٢٩م)
انعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. ويتحقق النصاب القانوني لانعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.	١٤٤٨/٠٧/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠١/٠٤م)
نشر على موقع السوق المالية قرار صفقة الاستحواذ والقرارات الأخرى التي تم اتخاذها في الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.	١٤٤٨/٠٧/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠١/٠٥م)
٣- إتمام صفقة الاستحواذ	
نفاذ قرار صفقة الاستحواذ وإتمام صفقة الاستحواذ.	في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، وبعد استكمال جميع الشروط المسبقة الواردة في القسم ٥-٢-٣-١ ("**شروط اتفاقية مبادلة الأسهم**") من هذا التعميم (أو التنازل عنها، حسبما ينطبق) ستتم صفقة الاستحواذ وسيصبح قرار صفقة الاستحواذ نافذ (مع مراعاة إتمام الإجراءات الشكلية الواردة أدناه، والتي تشمل توقيع النظام الأساس المعدل لشركة أجدان من قبل ممثل للبائع وممثل لشركة رتال وذلك لعكس انتقال ملكية كامل الأسهم المستهدفة من البائع لشركة رتال).
توثيق صفقة الاستحواذ ونقل ملكية الأسهم المستهدفة إلى شركة رتال.	في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، سيتم نقل ملكية الأسهم المستهدفة من البائع إلى شركة رتال.
إدراج الأسهم الجديدة في السوق المالية وتخصيصها للبائع.	خلال خمسة (٥) إلى سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.
تعديل النظام الأساس والسجل التجاري لشركة رتال.	بعد إتمام صفقة الاستحواذ ستقوم شركة رتال بتقديم طلب إلى وزارة التجارة لتعديل السجل التجاري والنظام الأساس.

جدول المحتويات

قائمة التعريفات والمصطلحات ٠١

١- عوامل المخاطرة ٠٧

١-١ المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ، بما في ذلك المخاطر قبل إتمام الصفقة، والمخاطر المتعلقة بالأعمال بعد إتمام صفقة الاستحواذ وإصدار الأسهم الجديدة ٠٧

١-١-١ المخاطر المتعلقة بتأثير الإعلان عن صفقة الاستحواذ على أعمال شركة رتال والتقلبات في سعر أسهم شركة رتال ٠٧

١-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم تحقق المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ ٠٨

١-١-٣ المخاطر المتعلقة باستيفاء شروط إتمام صفقة الاستحواذ ٠٨

١-١-٤ المخاطر المتعلقة بإفصاح شركة أجدان عن كافة المعلومات الجوهرية خلال دراسات العناية المهنية ٠٨

١-١-٥ المخاطر المتعلقة بحدود المسؤولية المتفق عليها ٠٩

١-١-٦ المخاطر المتعلقة بتكاليف صفقة الاستحواذ ٠٩

١-١-٧ المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية ٠٩

١-١-٨ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على معلومات غير واردة في هذا التعميم ١٠

١-١-٩ المخاطر المتعلقة بانخفاض ربحية سهم شركة رتال وسعره نتيجة لصفقة الاستحواذ ١٠

١-١-١٠ المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من أسهم شركة رتال ١٠

١-١-١١ المخاطر المتعلقة بالتغير في ملكية المساهمين الحاليين وتغيير القوة التصويتية المصاحبة لذلك ١٠

١-١-١٢ المخاطر المتعلقة بعدم دقة تقييم الأسهم الجديدة المُصدَرة في إطار صفقة الاستحواذ ١١

١-١-١٣ المخاطر المتعلقة بالاستحقاقات الضريبية والزكوية لصفقة الاستحواذ ١١

١-٢ المخاطر المتعلقة بشركة أجدان ١١

١-٢-١ المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية ١١

١-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالمستحقات الضريبية والزكوية المحتملة ١١

١-٢-٣ المخاطر المتعلقة بتطوير مشاريع شركة أجدان ١٣

١-٢-٤ المخاطر المتعلقة بالقصور أو الأخطاء في تصميم المشاريع أو البناء، أو عدم إكمال المشاريع وفقًا لمواصفات التصميم ١٤

١-٢-٥ المخاطر المتعلقة بالتعاقد من الباطن ١٤

١-٢-٦ المخاطر المرتبطة بعقود التطوير مع صناديق الاستثمار ١٥

١-٢-٧	المخاطر المتعلقة بالتقييم السنوي للصناديق الاستثمارية العقارية من قبل خبراء خارجيين مستقلين	١٦
١-٢-٨	المخاطر المتعلقة بآلية البيع على الخارطة التي تعتمدها شركة أجدان	١٦
١-٢-٩	المخاطر المتعلقة بانخفاض هوامش الربح من مصادر الإيرادات الرئيسية	١٦
١-٢-١٠	المخاطر المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذات علاقة	١٧
١-٢-١١	المخاطر المتعلقة بالقروض والتسهيلات البنكية	١٨
١-٢-١٢	المخاطر المتعلقة بالضمانات والقيود المرتبطة بالتسهيلات البنكية الممنوحة لشركة أجدان	١٩
١-٢-١٣	المخاطر المتعلقة بالذمم المدينة	١٩
١-٢-١٤	المخاطر المتعلقة بانخفاض القيمة والقيمة العادلة للأصول	٢٠
١-٢-١٥	المخاطر المتعلقة بتركز الإيرادات	٢٠
١-٢-١٦	المخاطر المتعلقة بتركز الموردين	٢١
١-٢-١٧	المخاطر المتعلقة بموجودات ومطلوبات العقود	٢١
١-٣	**المخاطـر المتعلقة بالسـوق والصناعـة والقطـاع الـذي تعمـل بـه شركة رتال وشركة أجدان**	**٢١**
١-٣-١	تأثير المخاطـر الاقتصادية والسياسية على أعمال شركة أجدان	٢١
١-٣-٢	المخاطر المتعلقة بتزايد المنافسة في القطاع الذي تعمل فيه شركة أجدان	٢٢
١-٣-٣	المخاطر المتعلقة بأثر الطلب على العقارات السكنية والتجارية في المملكة العربية السعودية على أعمال شركة أجدان	٢٢
١-٣-٤	المخاطر المتعلقة بالكوارث الطبيعية	٢٣
١-٣-٥	المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة	٢٣
١-٣-٦	المخاطر المتعلقة بنزع الملكية	٢٤
١-٣-٧	المخاطـر المتعلقة بإيقاف العمل على الأراضي بتوجيه من قبل الجهات التنظيمية	٢٤
١-٣-٨	المخاطر المتعلقة بنظام المنافسة	٢٤
١-٣-٩	المخاطر المتعلقة بالمسائل البيئية ومسائل الصحة والسلامة المهنية	٢٥
١-٣-١٠	المخاطر المتعلقة بتوفر تغطية تأمينية مناسـبة	٢٥
١-٣-١١	المخاطر المتعلقة بحوادث السلامة في مواقع أعمال الشركة ومصانعها والأخطاء المهنية لعاملي شركة أجدان	٢٥
١-٣-١٢	المخاطر المتعلقة بالمتطلبات التنظيمية	٢٦
١-٣-١٣	المخاطر المتعلقة بالهجمات السيبرانية على معلومات شركة أجدان وأنظمتها التشغيلية لتقنية المعلومات	٢٦

٢- المعلومات السوقية عن قطاع أعمال شركة أجدان واتجاهاته ٢٨

٢-١ نظرة عامة على الاقتصاد الكلي ٢٨

٢-١-١ الناتج المحلي الإجمالي ٢٨

٢-١-٢ معدل التضخم ٢٨

٢-٢ المبادرات الحكومية الرئيسية المحركة لقطاع العقارات في المملكة العربية السعودية ٢٨

٢-٢-١ وزارة الإسكان ٢٨

٢-٢-٢ الشركة الوطنية للإسكان وشركة مجموعة روشن ٢٨

٢-٢-٣ التغييرات التنظيمية ٢٩

٢-٣ نظرة عامة على السوق العقارية ٢٩

٢-٣-١ سوق الوحدات السكنية في الرياض ٢٩

٢-٣-٢ سوق الوحدات السكنية في الدمام ٣١

٢-٣-٣ سوق الوحدات السكنية في جدة ٣٣

٢-٣-٤ سوق المكاتب في الرياض ٣٥

٢-٣-٥ سوق المكاتب في الدمام ٣٦

٢-٣-٦ سوق المكاتب في جدة ٣٨

٢-٣-٧ سوق بيع التجزئة في الرياض ٤٠

٢-٣-٨ سوق التجزئة في الدمام ٤٢

٢-٣-٩ سوق التجزئة في جدة ٤٣

٢-٣-١٠ سوق الضيافة في الرياض ٤٥

٢-٣-١١ سوق الضيافة في الدمام ٤٧

٢-٣-١٢ سوق الضيافة في جدة ٤٩

٣- صفقة الاستحواذ ٥٢

٣-١ لمحة عامة عن صفقة الاستحواذ ٥٢

٣-٢ مبررات ودوافع صفقة الاستحواذ ٥٤

٣-٣	**ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة رتال**	**٥٦**
٤-٣	**التغيرات المزمعة في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية لشركة رتال**	**٥٧**
٥-٣	**الأطراف ذوي العلاقة وعضوي مجلس الإدارة ذي المصلحة بصفقة الاستحواذ**	**٥٧**
٦-٣	**هيكل ملكية شركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها**	**٥٧**
٧-٣	**نبذة عن عمليات شركة أجدان**	**٥٨**
٣-٧-١	التأسيس وهيكل الملكية	٥٨
٣-٧-٢	الأنشطة	٥٨
٣-٧-٣	أعضاء مجلس إدارة شركة أجدان	٥٨
٣-٧-٤	أعضاء الإدارة التنفيذية	٥٩
٣-٧-٥	المشاريع تحت الدراسة او التنفيذ	٥٩
٨-٣	**تقييم شركة أجدان وشركة رتال**	**٦٢**
٣-٨-١	ملخص التقييم المتفق عليه	٦٢
٣-٨-٢	تقييم شركة أجدان	٦٢
٣-٨-٣	تقييم أسهم شركة رتال	٦٣
٣-٨-٤	التقييم المتفق عليه	٦٣
٣-٨-٥	معلومات هامة	٦٤
٩-٣	**ملخص القوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المدققة لشركة رتال نتيجة لصفقة الاستحواذ**	**٦٤**
٣-٩-١	مسؤوليات الإدارة عن المعلومات المالية الأولية	٦٥
٣-٩-٢	قائمة المركز المالي بناء على القوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المدققة	٦٥
٣-٩-٣	قائمة الدخل بناء على القوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المدققة	٦٧
٣-٩-٤	معلومات عامة	٦٨
٣-٩-٥	رأس المال وعلاوة الإصدار	٧٢
٣-٩-٦	ربحية السهم	٧٣
١٠-٣	**مقارنة بين مؤشرات أداء شركة رتال للتطوير العمراني في المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة والقوائم المالية المدققة لشركة رتال للتطوير العمراني لعام ٢٠٢٥م**	**٧٣**

٣-١١	**الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجة صفقة الاستحواذ**	٧٤
٣-١٢	**أداء سعر سهم شركة رتال**	٧٤
٤-	**مناقشة الإدارة وتحليلها للمركز المالي لشركة أجدان للتطوير العقاري**	٧٦
٤-١	**مقدمة**	٧٦
٤-٢	**إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن القوائم المالية**	٧٦
٤-٣	**ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية، والأحكام المحاسبية، والمصادر الرئيسية للتقدير وعدم اليقين**	٧٧
٤-٣-١	الإيرادات	٧٧
٤-٣-٢	العملات الأجنبية	٧٨
٤-٣-٣	التزامات مكافآت الموظفين	٧٨
٤-٣-٤	الزكاة	٧٩
٤-٣-٥	التجهيزات والمعدات	٧٩
٤-٣-٦	العقارات الاستثمارية	٧٩
٤-٣-٧	العقارات قيد التطوير	٨٠
٤-٣-٨	الذمم المدينة التجارية	٨٠
٤-٣-٩	الأدوات المالية	٨٠
٤-٣-١٠	انخفاض القيمة	٨١
٤-٣-١١	قياسات القيمة العادلة	٨٢
٤-٣-١٢	عقود الإيجار	٨٢
٤-٣-١٣	الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية للتقدير وعدم اليقين	٨٣
٤-٤	**تحليل النتائج المالية التاريخية**	٨٥
٤-٤-١	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٨٥
٤-٤-٢	قائمة المركز المالي	٩٦
٤-٤-٣	قائمة التدفقات النقدية	١١٣

٥-	**المعلومات القانونية**	١١٧
٥-١	**إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة رتال**	١١٧
٥-٢	**المعلومات القانونية الخاصة بصفقة الاستحواذ**	١١٧
٥-٢-١	ملخص الهيكل القانوني لصفقة الاستحواذ	١١٧
٥-٢-٢	الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ	١١٩
٥-٢-٣	ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم	١٢٠
٥-٣	**الاتفاقيات الأخرى**	١٢٥
٥-٤	**الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة رتال**	١٢٥
٥-٥	**الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة أجدان**	١٢٦
٥-٦	**الإفلاس**	١٢٦
٥-٧	**الإعسار**	١٢٦
٦-	**إفادات الخبراء**	١٢٨
٧-	**المصاريف**	١٣٠
٨-	**الإعفاءات**	١٣٢
٩-	**المستندات المتاحة للمعاينة**	١٣٤
	الملحق رقم (١)	١٣٥
	الملحق رقم (٢)	٣٤٢
	الملحق رقم (٣)	٣٥٩

فهرس الجداول

الجدول (١):	تفاصيل الملكية لشركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)	ج
الجدول (٢):	تفاصيل الملكية المباشرة وغير المباشرة للأطراف ذات العلاقة بالصفقة في كل من شركة رتال وشركة أجدان	د
الجدول (٣):	المساهمون الكبار في شركة رتال وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم المباشرة قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها	و
الجدول (٤):	أبرز التغييرات التنظيمية المعلنة مؤخرًا وتأثيرها المحتمل على السوق	٢٩
الجدول (٥):	التقييم التفصيلي	٦٤
الجدول (٤-١):	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٨٦
الجدول (٤-٢):	مؤشرات الأداء الرئيسية لشركة أجدان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٨٧
الجدول (٤-٣):	توزيع الإيرادات حسب الفئة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٨٧
الجدول (٤-٤):	توزيع الإيرادات حسب المشروع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٩٠
الجدول (٤-٥):	تفاصيل تكلفة المبيعات حسب النوع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٩٢
الجدول (٤-٦):	تفاصيل المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية حسب النوع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٩٣
الجدول (٤-٧):	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٩٦
الجدول (٤-٨):	مؤشرات الأداء الرئيسية لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٩٨
الجدول (٤-٩):	العقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١٠١
الجدول (٤-١٠):	الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١٠٤
الجدول (٤-١١):	تقادم الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١٠٥
الجدول (٤-١٢):	المستحق من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١٠٦
الجدول (٤-١٣):	إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١٠٨
الجدول (٤-١٤):	الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى (الأرصدة المتداولة وغير المتداولة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١١٠
الجدول (٤-١٥):	تقادم الذمم الدائنة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١١١
الجدول (٤-١٦):	المستحق للأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١١٢
الجدول (٤-١٧):	قائمة التدفقات النقدية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١١٣

قائمة التعريفات والمصطلحات



قائمة التعريفات والمصطلحات

المصطلح	التعريف
اتفاقية مبادلة الأسهم	اتفاقية مبادلة الأسهم المبرمة بين شركة رتال والبائع بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٤م) للاستحواذ على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان للتطوير العقاري من أحد المساهمين الحاليين في شركة أجدان، شركة الفوزان القابضة، والتي تنص على شروط وأحكام صفقة الاستحواذ وحقوق والتزامات الأطراف فيما يتعلق بها.
إتمام صفقة الاستحواذ	استكمال إجراءات صفقة الاستحواذ بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ واستيفاء (أو التنازل عن) بعض الشروط الأخرى في اتفاقية مبادلة الأسهم.
الأسهم الجديدة	هي الأسهم التي سيتم إصدارها في شركة رتال لصالح البائع نتيجة صفقة الاستحواذ والبالغ عددها خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ (١) ريال سعودي للسهم الواحد.
البائع	شركة الفوزان القابضة.
التابع	الشخص الذي يسيطر على شخص آخر، أو يسيطر عليه ذلك الشخص الآخر، أو يشترك معه في كونه مسيطراً عليه من قبل شخص ثالث. وفي أي مما سبق تكون السيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر.
برنامج "وافي"	هو برنامج التنظيم والإشراف على البيع أو التأجير على الخارطة في المملكة العربية السعودية، والذي يهدف إلى تنظيم عمليات بيع الوحدات العقارية قبل اكتمال تطويرها، وذلك لتعزيز الشفافية وحماية حقوق المشترين والمطورين، وضمان الالتزام بالمتطلبات النظامية ذات الصلة.
التعميم أو تعميم المساهمين	تعميم المساهمين هذا والمعد من قبل شركة رتال بموجب أحكام المادة (٦٠) والملحق (٢٠) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقدة وفقاً للنظام الأساسي لشركة رتال.
الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ	اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة رتال والذي سيعقد للتصويت على صفقة الاستحواذ وعدد من القرارات الأخرى ذات العلاقة.
الجمهور	الأشخاص غير المذكورين أدناه: ١- تابعي المصدر ٢- المساهم الكبير في المصدر. ٣- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. ٥- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهم الكبير في المصدر. ٦- أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤ أو ٥) أعلاه. ٧- أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦) أعلاه. ٨- الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين ٥٪ أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها
التوطين	متطلبات التوطين المطبقة في المملكة فيما يتعلق بسوق العمل.
المجموعة	شركة رتال وأي من شركاتها التابعة وفروعها، ويتم تفسير "**شركة المجموعة**" وفقًا لذلك.
مجموعة أجدان	شركة أجدان وأي من شركاتها التابعة وفروعها، ويتم تفسير "**شركة من شركات مجموعة أجدان**" وفقًا لذلك.
المملكة أو السعودية	المملكة العربية السعودية.
حدث سلبي جوهري	يقصد به - بحسب التعريف المتفق عليه في اتفاقية مبادلة الأسهم - أي حدث أو مجموعة من الأحداث أو الظروف أو التغيرات أو الآثار التي تحدث بين تاريخ اتفاقية مبادلة الأسهم وتاريخ الإتمام، والتي تؤدي منفردة أو مجتمعة إلى ما يلي: أ- بالنسبة لشركة أجدان: (١) انخفاض صافي قيمة أصول مجموعة شركة أجدان إلى أقل من ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي؛ أو (٢) حدوث أي تسريع أو إجراء تنفيذ من قبل بنوك شركة أجدان؛ أو (٣) تسبب أو احتمال تسبب شركة أجدان في الدخول في إجراءات الإفلاس أو الإدارة أو التصفية أو الحراسة القضائية (أو أي إجراء مماثل)؛ ب- بالنسبة لشركة رتال: (١) توقف شركة رتال عن التداول في تداول لمدة ثلاثين (٣٠) يوماً متتالية؛ أو (٢) شطب شركة رتال من تداول؛ أو (٣) تسبب أو احتمال تسبب شركة رتال في الدخول في إجراءات الإفلاس أو الإدارة أو التصفية أو الحراسة القضائية (أو أي إجراء مماثل).

المصطلح	التعريف
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
دولة مقيدة	أي دولة أو ولاية قضائية يكون طرح الأسهم الجديدة فيها أو توزيع أو نشر هذا التعميم أو أي مستندات أخرى تتعلق بالأسهم الجديدة مخالفاً لقوانين تلك الدولة أو الولاية القضائية.
ريال أو ريال سعودي	الريال السعودي، العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.
زيادة رأس المال	زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وزيادة عدد أسهمها من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي، عن طريق إصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديدة بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد، والتي تمثل زيادة بنسبة ١١٪ في رأس مال شركة رتال الحالي.
سعر الإغلاق	آخر سعر تم تداول السهم عليه في يوم التداول ذي الصلة وفق الآلية المحددة من قبل السوق المالية.
السنة المالية	السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر من كل سنة.
السوق المالية أو شركة تداول السعودية	السوق المالية السعودية (تداول)، وهي السوق التي تتداول فيها الأوراق المالية في المملكة والتي تديرها وتقوم بتشغيلها شركة تداول السعودية وتشرف على تنظيمها هيئة السوق المالية. ويقصد به أيضاً – حسب السياق – شركة تداول السعودية، وهي شركة مملوكة بالكامل لمجموعة تداول السعودية، وهي الجهة المسؤولة عن تشغيل السوق.
السيطرة	يقصد بها القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرًدا أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: أ- امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة. ب- حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري للشركة. وتفسر كلمة "**المسيطر**" وفقاً لذلك.
الشخص	أي شخص طبيعي أو اعتباري تقر له أنظمة المملكة بهذه الصفة.
شركة أجدان أو الشركة المراد الاستحواذ عليها	شركة أجدان للتطوير العقاري هي شركة مساهمة مقفلة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٧٧٣٢٥٣ بتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠١/٠٦م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الدمام في المملكة، وشركاتها التابعة: ١- شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٢٣٤٢٣١٥٠ بتاريخ ١٤٤٢/١٠/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/١٩م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الدمام في المملكة. ٢- شركة ادار للاستثمارات العقارية المحدودة شركة شخص واحد وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠١٠٤٧٤٢٢٤ بتاريخ ١٤٣٠/١١/٠١هـ (الموافق ٢٠٠٩/١٠/٢٠م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الرياض في المملكة. ٣- شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٤١٤٧٤١٣٦ بتاريخ ١٤٤٦/٠٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٨/٢٦م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الدمام في المملكة. ٤- شركة برج الماء للعقارات وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٣٨٢٣١٠٦٩ بتاريخ ١٤٤٥/٠٧/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/٠٥م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الدمام في المملكة. ٥- شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠١٠٩٢٩٣٦٧ بتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٢٩م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الخبر في المملكة. ٦- شركة أجدان للتطوير العقاري وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في مملكة البحرين بموجب السجل التجاري رقم ١٠٩٥٧٢-١ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/١٥م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة المنامة في مملكة البحرين.
شركة رتال أو الشركة أو المصدر	شركة رتال للتطوير العمراني هي شركة مساهمة مدرجة تأسست بموجب أنظمة المملكة العربية السعودية ومقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٧١٨١٣٤ بتاريخ ١٤٣٣/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٢/٠٤م). ويقع مركز الشركة الرئيسي في الخبر.
شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع)	شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) هي شركة تابعة لمجموعة تداول القابضة وهي الجهة الوحيدة في السعودية المخولة بإيداع الأوراق المالية المتداولة في السوق المالية وتسجيل ونقل ملكيتها والقيام بأعمال التسوية والمقاصة.
صندوق استثماري (أو صناديق استثمارية) أو صندوق الاستثمار (أو صناديق الاستثمار)	برنامج استثمار عقاري مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه للمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.

المصطلح	التعريف
صفقة الاستحواذ	استحواذ شركة رتال على أربعة عشر مليوناً ومائتيي وخمسون ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان المملوكة للبائع في شركة أجدان وذلك مقابل إصدار شركة رتال للأسهم الجديدة لصالح البائع وفق أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم، وذلك عن طريق زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وزيادة عدد أسهمها من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد.
ضريبة القيمة المضافة	هي ضريبة غير مباشرة نسبتها ١٥٪ تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت مع بعض الاستثناءات.
طرف أو الأطراف ذو العلاقة	يقصد به في بموجب قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح الهيئة أياً من التالي: ١- تابعي المصدر فيما عدا الشركات المملوكة بالكامل للشركة. ٢- المساهمين الكبار في المصدر. ٣- أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤- أعضاء مجالس الإدارة لتابعي المصدر. ٥- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. ٦- أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في ١، ٢، ٣ أو٥ أعلاه. ٧- أي شركة أو منشأة أخرى يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في ١، ٢، ٣، ٥ أو٦ أعلاه. ولأغراض الفقرة ٦ من هذا التعريف، فإنه يقصد بالأقرباء الأب والأم والزوج والزوجة والأولاد.
قرار الاستحواذ	القرار الذي سيتم عرضه على مساهمي شركة رتال خلال الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، والمتمثلة بالتالي، أو أي تعديل عليها يتم بناءً على طلب الهيئة قبل دعوة الجمعية: الموافقة على استحواذ شركة رتال على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان المملوكة للبائع في شركة أجدان، مقابل إصدار شركة رتال الأسهم الجديدة لصالح البائع وذلك عن طريق زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وزيادة عدد أسهمها من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي عن طريق إصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد، والتي تمثل زيادة بنسبة ١١٪ في رأس مال شركة رتال الحالي. وبعد إصدار الأسهم الجديدة، ستمثل ملكية مساهمي شركة رتال الحاليين، باستثناء البائع، ما نسبته ٤٢,٤٪ من رأس مال شركة رتال، بينما سيمتلك البائع إجمالي ما نسبته ٥٧,٦٪ من رأس مال شركة رتال، وذلك وفقًا لشروط وأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم، بما في ذلك الموافقة على المسائل التالية المتعلقة بصفقة الاستحواذ: ١- الموافقة على شروط اتفاقية مبادلة الأسهم المبرمة بين شركة رتال والبائع في تاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٤م). ٢- الموافقة على زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وذلك وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم، على أن تسري تلك الزيادة اعتباراً من تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ وفقاً لأحكام نظام الشركات واتفاقية مبادلة الأسهم. ٣- الموافقة على التعديلات المقترحة على النظام الأساس لشركة رتال، على أن تسري هذه التعديلات اعتباراً من تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ. ٤- تفويض مجلس إدارة شركة رتال أو أي شخص مفوض من قبل مجلس الإدارة، بإصدار أي قرار أو اتخاذ أي إجراء حسبما يلزم لتنفيذ أي من القرارات السابقة.
قريب	الزوج والزوجة والأولاد القصّر.
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ تاريخ ١٤٣٩/٤/٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م)، والمعدلة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٤٦-٢٠٢٦ بتاريخ ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م).
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة (أو "قواعد الطرح")	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٣-٦-٢٠٢٦ وتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٩م).
القوائم المالية لشركة أجدان	القوائم المالية الموحدة لشركة أجدان عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و٢٠٢٤ م و٢٠٢٥م والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
كبار التنفيذيين	أي شخص طبيعي يكون مكلفاً -وحده أو مع آخرين- من قبل الجهاز الإداري للمنشأة أو من قبل عضو في الجهاز الإداري للمنشأة بمهام إشراف وإدارة، وتكون مرجعيته إلى أي من الآتي بيانهم: ١- الجهاز الإداري مباشرة. ٢- عضو في الجهاز الإداري. ٣- الرئيس التنفيذي.

المصطلح	التعريف
لائحة حوكمة الشركات	لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٨-١٦-٢٠١٧ وتاريخ ١٤٣٨/٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٢/١٣م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ وتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٠٨-٠٥-٢٠٢٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٨م).
م	التقويم الميلادي.
مجلس الإدارة	مجلس إدارة شركة رتال.
مجموعة تداول القابضة	شركة مجموعة تداول السعودية القابضة، شركة مساهمة مدرجة سعودية ومقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٥٣٧٩٠٦ وتاريخ ١٤٢٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٧/١٢/١٢م) ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الرياض، المملكة العربية السعودية. وتقدم مجموعة تداول القابضة من خلال شركاتها التابعة - المرخص لها من الهيئة - الخدمات الرئيسي لخدمات التداول والمقاصة والتسوية في الأوراق المالية السعودية.
مزود معلومات السوق	جونغ لانغ لاسال السعودية المحدودة.
المساهمون الكبار	أي شخص يمتلك ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة.
مستشار العناية المهنية المالية	شركة ديلويت للخدمات الاستشارية المالية المحدودة
الملكية المباشرة	الملكية المباشرة تعني الأسهم أو الحصص (حيثما ينطبق) المملوكة من المساهم أو الشريك (حيثما ينطبق) بشكل مباشر في شركة رتال أو شركة أجدان (حيثما ينطبق.).
الملكية غير المباشرة	الملكية غير المباشرة تعني الأسهم أو الحصص (حيثما ينطبق) المملوكة من المساهم أو الشريك (حيثما ينطبق) بشكل غير مباشر في شركة رتال أو شركة أجدان (حيثما ينطبق) من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم أو حصص (حيثما ينطبق) في شركة رتال أو شركة أجدان (حيثما ينطبق) أو الأسهم أو الحصص (حيثما ينطبق) المملوكة من قبل أقرباء المساهم أو الشريك(حيثما ينطبق) (الزوج والزوجة والأولاد القصر) سواء بشكل مباشر أو من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم أو حصص (حيثما ينطبق) في شركة رتال أو شركة أجدان (حيثما ينطبق).
المستشار القانوني	شركة بيكر مكنزي للمحاماة.
المستشار المالي	شركة جي آي بي كابيتال.
المستشارون	هم مستشارو شركة رتال فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ والواردة أسماؤهم في قسم "**دليل الشركة**" من هذا التعميم.
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
ريال أو ريال سعودي	الريال السعودي، العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية
رؤية ٢٠٣٠	البرنامج الاقتصادي الاستراتيجي الوطني الذي يهدف إلى تقليل الاعتماد على مشتقات النفط وتنويع الاقتصاد السعودي وتطوير الخدمات العامة
النظام الأساس	النظام الأساس لشركة رتال وما يطرأ عليه من تعديلات.
نظام البيئة	نظام البيئة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٦٥ بتاريخ ١٤٤١/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٧/١٠م) وما يطرأ عليه من تعديلات.
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١م)، وما يطرأ عليه من تعديلات.
نظام الشركات	نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٣٢ وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م) وما يطرأ عليه من تعديلات.
نظام العمل	نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ بتاريخ ١٤٢٦/٠٨/٢٣هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٩/٢٧م) وما طرأ عليه من تعديلات.

المصطلح	التعريف
نظام المنافسة	نظام المنافسة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٧٥ بتاريخ ١٤٤٠/٠٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٨/١١/٠٧م) وما طرأ عليه من تعديلات.
هـ	التقويم الهجري.
الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.
الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في المملكة العربية السعودية.
الهيئة العامة للمنافسة	الهيئة العامة للمنافسة في المملكة العربية السعودية.
وزارة البلديات والإسكان	وزارة البلديات والإسكان في المملكة.
وزارة التجارة	وزارة التجارة في المملكة العربية السعودية.
وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية.
يوم عمل	أي يوم، باستثناء يوم الجمعة والسبت وأيام العطل الرسمية في المملكة.

١- عوامل المخاطرة



١-١ المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ، بما في ذلك المخاطر قبل إتمام الصفقة، والمخاطر المتعلقة بالأعمال بعد إتمام صفقة الاستحواذ وإصدار الأسهم الجديدة

١-٢ المخاطر المتعلقة بشركة أجدان

١-٣ المخاطـر المتعلقة بالسـوق والصناعـة والقطـاع الـذي تعمـل بـه شركة رتال وشركة أجدان

١- عوامل المخاطرة

يجب على مساهمي شركة رتال قراءة هذا القسم بعناية وتمّعن، بالإضافة إلى جميع الأقسام الأخرى والمعلومات الواردة في هذا التعميم ودراستها بعناية، وذلك قبل اتخاذ أي قرار بشأن الاستحواذ في اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. وتجدر الإشارة إلى أن المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل كافة المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ، حيث قد تكون هناك مخاطر إضافية أخرى بخلاف المخاطر الواردة في هذا القسم تؤثر سلباً على صفقة الاستحواذ أو شركة رتال لكنها غير معلومة لمجلس إدارة شركة رتال حالًيا أو أن مجلس إدارة شركة رتال لا يعدها جوهرية كما في تاريخ هذا التعميم.

إن عوامل المخاطرة المذكورة أدناه تُركز فقط على عوامل المخاطرة المتعلقة بصفقة الاستحواذ وإصدار أسهم جديدة وتلك المتعلقة بشركة أجدان والقطاع الذي تعمل فيه. كما يقر أعضاء مجلس إدارة شركة رتال بأنه، على حد علمهم واعتقادهم، لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم تتعلق بصفقة الاستحواذ وإصدار أسهم جديدة وبشركة أجدان والتي يؤثر عدم الإفصاح عنها بشكل جوهري على قرارات المساهمين في التصويت على قرار الاستحواذ.

بناًء على ما سبق، عوامل المخاطرة أدناه لا تشمل عوامل المخاطرة التي تتعلق بشركة رتال قبل أو بعد صفقة الاستحواذ أو غيرها من العوامل التي قد تؤثر على شركة رتال أو القطاع أو السوق بعيداً عن صفقة الاستحواذ. إن تحقق المخاطر الواردة في هذا القسم قد يؤثر سلًبا على إمكانية تحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ وكذلك قد يؤثر سلًبا على نشاط شركة رتال ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها المالية وتوقعاتها المستقبلية وربحية أسهمها بعد إتمام صفقة الاستحواذ. كما أن تحقق أي مخاطر أخرى بخلاف المخاطر الواردة أدناه (إما لعدم علم مجلس إدارة شركة رتال عنها أو لعدم اعتبارها جوهرية في الوقت الحالي من قبل مجلس إدارة شركة رتال) قد يؤثر أيًضا بشكل سلبي على إمكانية تحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ وكذلك قد يؤثر بشكل سلبي على نشاط شركة رتال ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها المالية وتوقعاتها المستقبلية وربحية أسهمها بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

إن عوامل المخاطرة الموضحة أدناه والمتعلقة بشركة أجدان مبنية على المعلومات المقدَّمة من شركة أجدان لشركة رتال، ولم تقم شركة رتال أو أعضاء مجلس إدارتها أو موظفوها أو مستشاروها بالتحقق بشكل مستقل من صحة هذه المعلومات أو كفايتها أو اكتمالها. وعليه، فلن تشمل عوامل المخاطرة الموضحة أدناه أي عوامل تتعلق بأمور أو معلومات لم توفرها شركة أجدان لشركة رتال ويجب ألا تُقرأ بأنها شاملة لجميع المخاطر المحتملة والمتعلقة بشركة أجدان والقطاع الذي تعمل فيه.

وفي حال كان لدى أي من مساهمي شركة رتال أي شك بخصوص محتوى هذا التعميم أو بخصوص صفقة الاستحواذ أو فيما يتعلق بالإجراء الذي يجب اتخاذه أو كيفية التصويت على قرارات الاستحواذ، فإنه ينبغي عليهم استشارة مستشار مالي مستقل مرخص له من قبل الهيئة.

إن تقسيم المخاطر في الفِئات الموضحة أدناه لا يحّد من التأثير المتوقع لأي من المخاطر، ولا يعكس ترتيب المخاطر الواردة أدناه أهمية المخاطر أو احتمالية حدوثها أو تأثيرها المتوقع.

١-١ المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ، بما في ذلك المخاطر قبل إتمام الصفقة، والمخاطر المتعلقة بالأعمال بعد إتمام صفقة الاستحواذ وإصدار الأسهم الجديدة

١-١-١ المخاطر المتعلقة بتأثير الإعلان عن صفقة الاستحواذ على أعمال شركة رتال والتقلبات في سعر أسهم شركة رتال

أعلنت شركة رتال بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٥م) عن إبرامها اتفاقية مبادلة الأسهم. قد يترتب على هذا الإعلان (سواء تمت صفقة الاستحواذ أم لم تتم) تأثير على أعمال شركة رتال وسعر أسهمها، وذلك لعدة أسباب، من بينها – على سبيل المثال لا الحصر – تحول تركيز الإدارة في شركة رتال من إدارة أعمال الشركة إلى التركيز على إتمام صفقة الاستحواذ، وما قد يصاحب ذلك من تأثير سلبي على عمليات شركة رتال. كما قد يؤثر ذلك على علاقات شركة رتال مع متعاقديها بسبب توقعاتهم بشأن صفقة الاستحواذ ومدى تأثيرها على أعمالهم القائمة مع شركة رتال، أو انتشار شائعات وتوقعات بين المستثمرين والمضاربين بخصوص صفقة الاستحواذ والتوقعات حول الأسهم أو عوامل أخرى. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤدي الإعلان عن صفقة الاستحواذ أو علم المستثمرين بها، أو تأخر إتمام الصفقة لأي سبب، أو التغير في أنماط تداول الأسهم بسبب الصفقة أو لأي أسباب أخرى مؤثرة في سعر السهم، إلى زيادة التقلبات في سعر أسهم شركة رتال إلى حين إتمام الصفقة. ومن المحتمل أن يختلف سعر سهم الشركة وقت إتمام الصفقة بصورة كبيرة عن سعره وقت إصدار هذا التعميم، مما سيكون له تأثير على القيمة السوقية للشركة واستثمارات المساهمين في أسهمها. وبناءً على ذلك، إذا لم تستطع شركة رتال التعامل مع تلك المسائل بصورة فعّالة، فسيؤدي ذلك إلى تأثير سلبي على أعمال شركة رتال ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وكذلك على ربحية أسهم شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١-١-٢ المخاطـر المتعلقة بعدم تحقق المنافع المتوقعة من صفقة الاسـتحواذ

يمثل أحد الأهداف الرئيسية لشركة رتال من إتمام صفقة الاستحواذ تحقيق العديد من المنافع. وللمزيد من المعلومات حول مبررات صفقة الاستحواذ، يُرجى الاطلاع على القسم ٣-٢ ("**مبررات ودوافع صفقة الاستحواذ**") والقسم ٣-١١ ("**الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجة صفقة الاستحواذ**") من هذا التعميم. إن قدرة شركة رتال على تحقيق تلك المنافع، في حال إتمام صفقة الاستحواذ، تعتمد على العديد من العوامل، منها على سبيل المثال لا الحصر، الحصول على الموافقات اللازمة لاتخاذ أي إجراءات ضرورية لتحقيق منافع صفقة الاستحواذ، وتجنب أي تأخيرات أو صعوبات مرتبطة بتحقيقها. ويعتمد تحقيق تلك المنافع على عوامل أخرى خارج سيطرة شركة رتال، ومنها الأحداث غير المتوقعة، مثل التغيرات الجوهرية في البيئة التنظيمية والتشغيلية التي تعمل في ظلها شركة رتال، وكذلك التغيرات في السوق والقطاع العقاري، والأوضاع التجارية والسياسية والاقتصادية في المملكة العربية السعودية بصفة عامة. وبناءً عليه، قد لا تتمكن شركة رتال من تحقيق المنافع المالية وفرص النمو المتوقعة بعد إتمام صفقة الاستحواذ، أو قد يتأثر موعد تحقيق ذلك.

إضافة إلى ما تقدم، تعتمد المنافع والوفورات المتوقع تحقيقها من صفقة الاستحواذ على التقديرات الأولية التي تم التوصل لها في تاريخ سابق لهذا التعميم. حيث لن تخضع تلك التقديرات للتجديد أو التعديل قبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. وبناءً عليه، قد لا يمكن تحقيق المنافع والوفورات المتوقعة بسبب التغير في الأسس والافتراضات التي ساهمت في التوصل إلى التقديرات الأولية أو في عدم دقتها. ولن تتحمل شركة رتال أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو إدارتها التنفيذية أو أي شخص آخر أي مسؤولية عن النتائج المترتبة على تلك التقديرات الأولية. ولا توجد أي نية لتحديث المنافع والوفورات المتوقعة لصفقة الاستحواذ، ولا غيرها من التوقعات المستقبلية في هذا التعميم ما لم يكن ذلك ضرورياً بموجب الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

وفي حال عدم تحقيق المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ بتلك القيمة أو بالصورة المتوقعة، فسيكون لذلك تأثير سلبي على أعمال شركة رتال ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وعلى ربحية أسهم شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢-١-٢ المخاطر المتعلقة باسـتيفاء شروط إتمام صفقة الاسـتحواذ

ترتبط صفقة الاستحواذ بعدد من الشروط المسبقة كما تم تلخيصها في القسم ٥-٢-٢ ("**الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ**")، وفي حال عدم استيفاء أي من تلك الشروط أو التأخير في استيفائها، فسيؤدي ذلك إلى تأخير إتمام صفقة الاستحواذ. ويتضمن القسم ٥-٢-٣ ("**ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم**") من هذا التعميم ملخص لأهم الشروط والأحكام الجوهرية الواردة في اتفاقية مبادلة الأسهم التي يتعين على الأطراف الامتثال لها حتى تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، والتي تشمل عدم الإخلال بأي من التعهدات المقدمة وغيرها من الشروط المذكورة في ذلك القسم.

وقد يؤدي أي تأخير في إتمام صفقة الاستحواذ بسبب العجز عن استيفاء شروطها إلى انخفاض المنافع المتوقعة أو تأخيرها، أو قد يؤدي إلى فرض تكاليف إضافية على صفقة الاستحواذ أو غير ذلك من الخسائر غير المتوقعة بسبب تأخير صفقة الاستحواذ. وسيكون لذلك تأثير سلبي على أعمال شركة رتال ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وكذلك على ربحية أسهمها بعد إتمام صفقة الاستحواذ

٣-١-٢ المخاطـر المتعلقـة بإفصـاح شـركة أجدان عـن كافـة المعلومـات الجوهريـة خـلال دراسـات العنايـة المهنيـة

في سياق المفاوضات على صفقة الاستحواذ ولغرض تحديد معامل المبادلة ولتقييم الجوانب القانونية والمالية والتجارية لصفقة الاستحواذ، أجرت شركة رتال ومستشاروها دراسات مهنية قانونية ومالية وضريبية على شركة أجدان، وأجرت شركة رتال المفاوضات واتفقت على التقييم بناء على نتائج هذه الدراسات وبناءً على المنافع المتوقعة (يرجى مراجعة القسم ٣-٢ ("**مبررات ودوافع صفقة الاستحواذ**") لمزيد من التفاصيل عنها) وعدة أمور أخرى (يرجى مراجعة القسم ٣-٨-٢ ("**تقييم شركة أجدان**") لمزيد من التفاصيل حول التقييم).

قد تكون هناك مخاطر تشغيلية أو قانونية أو مالية تتعلق بأعمال شركة أجدان أو أصولها أو التزاماتها لم تُفصح عنها شركة أجدان، أو أن تكون المعلومات المُفصح عنها غير دقيقة أو غير حديثة، أو أن يكون هناك مخاطر لم تتوصل لها شركة رتال أو مستشاريها خلال دراسات العناية المهنية، أو لم يتم توقعها أو احتسابها، أو طرأت بعد انتهاء الدراسات المهنية ولم تفصح عنها شركة أجدان، وهو ما لا يمكن لشركة رتال توقعه أو تقييم أهميته وتوابع حدوثه في تاريخ هذا التعميم. وعليه، فقد تؤدي تلك المخاطر أو المعلومات التي قد لا يتم الإفصاح عنها أو لم تقم شركة رتال بالتقصي عنها – في حال تحققها – إلى التأثير السلبي والجوهري على أعمال شركة أجدان وشركة رتال ووضعهم المالي ونتائجهم بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وعليه، يجب على المساهمين أخذ ذلك بعين الاعتبار عند تقييم صفقة الاستحواذ وتصويتهم عليها.

١-١-٥ المخاطر المتعلقة بحدود المسؤولية المتفق عليها

في سياق التفاوض على أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم، اتفق الطرفان على عدد من الضمانات المقدمة من شركة الفوزان القابضة فيما يتعلق بشركة أجدان كضمان المعلومات المقدَّمة وصحتها، وضمان أن شركة أجدان لديها كل التراخيص اللازمة ولا يوجد لديها أي منازعات جوهرية، وأنه تم الإفصاح عن جميع العقُود الجوهرية، وغيرها من الضمانات. ولمزيد من التفاصيل عن اتفاقية مبادلة الأسهم، يرجى مراجعة القسم ٥-٢-٣ ("**ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم**").

يُعد تحديد حدود مسؤولية شركة الفوزان القابضة، بما في ذلك الحد الأعلى لأي مطالبة تتعلق بالإخلال بالضمان والمدة الزمنية، من الأحكام الاعتيادية في هذه الاتفاقيات. لذلك، اتفقت شركة رتال وشركة الفوزان القابضة على حدود المسؤولية بما يشمل حداً أدنى للمسؤولية يعد ما دونه غير جوهري ولا يمكن المطالبة فيه، يتمثل في ٢,٠٠٠,٠٠٠ريال لكل مطالبة، وحداً أعلى للمسؤولية عن أي إخلال بالضمانات بحيث لا تتجاوز المسؤولية عن جميع المطالبات (بما في ذلك الضمانات الأساسية والضمانات التجارية ومطالبات الضمان الضريبي) نسبة ١٠٠٪ من إجمالي العوض (قدره ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي)، أما المسؤولية عن جميع المطالبات الأخرى (أي باستثناء المطالبات المتعلقة بالضمانات الأساسية والضمانات المستحقة ومطالبات الضمان الضريبي) تقتصر على ٣٠٪ من قيمة الأسهم الجديدة (٢٦٤,٤٩٥,٠٠٠ ريال سعودي). وتحكم الاتفاقية تفاصيل حدود المسؤولية هذه وكيفية تطبيقها في حال الإخلال، ويشمل ذلك عدم سريانها في حالات الاحتيال، أو التقصير الجسيم، أو الفعل المتعمد. ولا يمكن لشركة رتال المطالبة بسبب إخلال بالضمان إذا كانت قيمة المطالبات أقل من ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. بالإضافة لذلك، فإنه يوجد فترة محددة لا يمكن بعدها لشركة رتال المطالبة بتعويض عن الإخلال بالضمانات، وهي فترة ١٨ شهراً من تاريخ الإتمام للضمانات التجارية، و٥ سنوات من تاريخ الإتمام فيما يخص الضمانات الأساسية، و٣٠ شهراً من تاريخ الاتمام لمطالبات التعويض وفيما يتعلق بالمطالبات الضريبية فترة التقادم القانونية أو ٥ سنوات في حال عدم وجود فترة تقادم قانونية. وفي جميع الأحوال يجب تقديم إشعار بالمطالبة خلال ٣٠ يوماً من العلم بالمخالفة، وتنتفي المسؤولية إذا لم تبدأ إجراءات التحكيم خلال ٦ أشهر من الإشعار.

إن وجود مثل هذه الأحكام قد يؤثر على قدرة شركة رتال على الحصول على تعويض في حالات الإخلال بالضمانات، مما يعني إمكانية التأثر السلبي لأعمال شركة أجدان وشركة رتال ووضعهم المالي ونتائجهم بعد إتمام صفقة الاستحواذ وعدم قدرة شركة رتال الحصول على تعويض ذلك من شركة أجدان. وهذه الأحكام من الأمور المتأصلة في الصفقات المماثلة. وعليه، يجب على المساهم أخذها في عين الاعتبار ودراسة المخاطر المتعلقة بها في سياق دراسته لصفقة الاستحواذ.

٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بتكاليف صفقة الاستحواذ

ستتحمل شركة رتال تكاليف ثابتة وغير قابلة للاسترداد فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ. وقد قُدرت التكاليف المتعلقة بصفقة الاستحواذ والتي ستتحملها شركة رتال بمبلغ خمسة ملايين وأربعمائة وخمسة وسبعين ألفًا وتسعمائة وثلاثة وتسعين ريالاً سعوديًا وثمانين هللة (٥,٤٧٥,٩٩٣,٨) ريالاً سعودياً تقريباً. وتشتمل تلك المصروفات على رسوم المستشار المالي والمستشار القانوني وغيرهم من المستشارين، بالإضافة إلى الرسوم المستحقة للجهات الحكومية وغيرها من التكاليف المتعلقة بصفقة الاستحواذ. ولا تشتمل هذه التكاليف على التكاليف الداخلية ذات الصلة بالعمل لوقت إضافي أو غيرها من التكاليف الإدارية الداخلية. وبناءً عليه، إذا لم تتم صفقة الاستحواذ، فستتكبد شركة رتال بعض تلك التكاليف أو ستتحملها بالكامل من دون أي مقابل، الأمر الذي قد يكون له تأثير على النتائج المالية لشركة رتال.

وقد تكون تلك التكاليف مرتفعة أو جوهرية، الأمر الذي سيؤدي إلى انخفاض في المنافع المتوقع تحقيقها من صفقة الاستحواذ. وسيكون لذلك بدوره تأثير سلبي على أعمال شركة رتال ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وكذلك على ربحية أسهم شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٣-١-٥ المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية

يحتوي هذا التعميم على بعض الإفادات المستقبلية المحددة. ويمكن تعريف تلك الإفادات المستقبلية بأنها تلك التي لا ترتبط بوقائع تاريخية أو حالية فحسب. وغالبًا ما تُستخدم في الإفادات المستقبلية كلمات مثل «يتوقع» أو «يستهدف» أو «يترقب» أو «يُقّدر» أو «يعتزم» أو «يخطط» أو «سوف» أو «يسعى» أو «يعتقد» أو «يهدف» أو «من الممكن» أو «قد» أو «ينبغي» أو غير ذلك من المفردات المشابهة أو المنافية لها في المعنى. وتشتمل تلك الإفادات والإفصاحات – على سبيل المثال لا الحصر – على مخاطر معلومة وغير معلومة، وبعض الشكوك التي قد تؤثر على نتائج شركة رتال أو شركة أجدان أو على صفقة الاستحواذ، وكذلك إفادات مرتبطة بالوضع المالي لشركة رتال وشركة أجدان وإستراتيجية أعمالهما، وخططهما المستقبلية وأهدافهما، والمنافع المتوقع تحقيقها من صفقة الاستحواذ، وغير ذلك من الأحداث المستقبلية فضًلا عن معلومات وإفادات أخرى.

إن الأحداث المستقبلية لا يمكن توقعها، ويُحتمل أن تختلف عما ورد في هذا التعميم، حيث إن أداء شركة رتال وشركة أجدان (بما في ذلك أداءهما بعد صفقة الاستحواذ) وقدرتهما على تطوير وتنفيذ وتحقيق أهدافهما وإستراتيجياتهما، هو ما يُحدد نتائجهما الفعلية، وهو أمر لا تستطيع شركة رتال معرفته، وقد يرتبط بأمور خارجة عن نطاق سيطرة شركة رتال. عدم دقة تلك التوقعات المستقبلة هي أحد المخاطر التي ينبغي على المساهمين والمستثمرين مراعاتها، حيث يتعين على المساهمين قراءة تلك التوقعات الإفادات في هذا الإطار وعدم الاعتماد عليها. إذا اختلفت النتائج الفعلية لشركة رتال وشركة أجدان (بما في ذلك النتائج بعد صفقة الاستحواذ) والأحداث المستقبلية عما جاء في تلك التوقعات والإفادات، فقد يكون لذلك تأثير سلبي على أعمال الشركتين وأوضاعهما المالية ونتائج عملياتهما وتوقعاتهما المستقبلية، وكذلك على ربحية أسهم شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ

١-١-٨ المخاطـر المتعلقة بالاعتمـاد على معلومـات غير واردة في هذا التعميم

قد تتناول بعض الجهات الإعلامية المعلومات المالية والاقتصادية والتحليلات المتعلقة بشركة رتال وشركة أجدان وصفقة الاستحواذ، والتي قد لا تتضمن المعلومات والمخاطر ذات الصلة المبينة في هذا التعميم. وعليه، ينبغي على المساهمين عدم الاعتماد على تلك المصادر. كما أنه قد تُصدر تلك الجهات أو غيرها بيانات لا يمكن ربطها بصورة مباشرة لأعضاء مجلس إدارة شركة رتال أو مسؤوليها أو موظفيها، أو التي قد تُنسب إليهم عن طريق الخطأ، أو قد تحتوي على تقارير غير صحيحة حول تصريحات صدرت عن أعضاء مجلس إدارة شركة رتال أو مسؤوليها أو موظفيها، أو يُحتمل أن تصدر عنهم. فضًلا عن ذلك، قد تتضمن تلك المصادر بيانات مضللة بسبب إغفال معلومات مقدمة من شركة رتال أو أعضاء مجلس إدارتها أو مسؤوليها أو موظفيها. وتجدر الإشارة إلى أن مجلس إدارة شركة رتال لم يمنح لأي شخص أي تصريح بتقديم أي معلومات أو بيانات نيابةً عن الشركة، باستثناء ما تم تضمينه في هذا التعميم. ولن يتحمل أعضاء مجلس إدارة شركة رتال ولا مسؤوليها ولا موظفيها أو مستشاريها أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أي معلومات أو بيانات صادرة عن أي جهة خارجية أو أطراف ثالثة.

وعليه، ينبغي على المساهمين عدم الاعتماد على أي معلومات باستثناء ما ورد في هذا التعميم وذلك عند اتخاذهم أي قرار بخصوص التصويت على قرار الاستحواذ. وفي حال وجود أي شك بخصوص صفقة الاستحواذ، فيجب على المساهمين الحصول على استشارة متخصصة من مستشار مالي مستقل ومرخص من هيئة السوق المالية.

١-١-٩ المخاطر المتعلقة بانخفاض ربحية سـهم شركة رتال وسـعره نتيجة لصفقة الاستحواذ

بالإضافة إلى تذبذب الأسعار أو انخفاضها لأسباب غير مرتبطة بصفقة الاستحواذ، فإن سعر سهم شركة رتال قد ينخفض بعد إتمام صفقة الاستحواذ لعدة أسباب مرتبطة بصفقة الاستحواذ، والتي تشمل – على سبيل المثال لا الحصر – عدم تحقيق المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ خلال الفترة المحددة أو تحقيقها بالصورة التي توقعها المستثمرون أو المحللون الماليون أو مجلس إدارة شركة رتال، أو بسبب اختلاف التأثير المالي على شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ عن توقعات المستثمرين أو المحللين الماليين أو مجلس إدارة شركة رتال، أو لعوامل أخرى. ولا يوجد ما يضمن بأن أسعار أسهم شركة رتال سترتفع نتيجة لصفقة الاستحواذ. وقد يكون لتلك العوامل تأثير سلبي على سعر تداول أسهم شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ، بصرف النظر عن الأداء الفعلي الذي تحققه.

١-١-١٠ المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من أسهم شركة رتال

لا يوجد ما يُقيد المساهمين الكبار في شركة رتال أو غيرهم من المساهمين من بيع أسهمهم بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وبناءً عليه، قد يُقدم المساهمين الكبار أو المساهمين الآخرين في شركة رتال على بيع عدد كبير من الأسهم التي يمتلكونها في شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وفي حال بيع عدد كبير من أسهم شركة رتال، فسيشكل ذلك عرضًا مرتفعًا قد لا يقابله طلب مماثل من حيث الكمية، والذي قد يترتب عليه انخفاض القيمة السوقية لأسهم شركة رتال.

١-١-١١ المخاطر المتعلقة بالتغير في ملكية المساهمين الحاليين وتغيير القوة التصويتية المصاحبة لذلك

بعد إتمام صفقة الاستحواذ، ستنخفض نسبة ملكية المساهمين الحاليين (باستثناء نسبة ملكية شركة الفوزان القابضة) في شركة رتال من ٤٧,٠٢٤٪ إلى ٤٢,٣٦٤٪ من إجمالي رأس مال شركة رتال أي ما يعادل نسبة انخفاض قدرها ٩,٩١٠٪ لذلك، ستنخفض قدرة مساهمي شركة رتال على التأثير على القرارات التي يتخذها مساهمو شركة رتال، مثل انتخاب أعضاء مجلس إدارة شركة رتال والقرارات الاستراتيجية الهامة الأخرى لشركة رتال، وبالإضافة إلى ذلك سوف تنخفض حصتهم من صافي أرباح شركة رتال كونها سوف تقسم على عدد أكبر من الأسهم، بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وفي المقابل، سترتفع نسبة ملكية شركة الفوزان القابضة في شركة رتال من ٥٢,٩٧٦٪ إلى ٥٧,٦٣٦٪من إجمالي رأس مال شركة رتال، وبالتالي، سترتفع سيطرة شركة الفوزان القابضة بما يعادل نسبة ارتفاع قدرها ٨,٧٩٦٪.

١-١-١٢ المخاطر المتعلقة بعدم دقة تقييم الأسهم الجديدة المُصدَرة في إطار صفقة الاستحواذ

في حال إتمام صفقة الاستحواذ ستصدر شركة رتال الأسهم الجديدة لصالح البائع، والتي سيتم إصدارها بناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة ٩٠ يوم تداول قبل تاريخ توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام، أي من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م بمبلغ ١٦,٠٣ريال سعودي لكل سهم. وقد تم تحديد سعر الإصدار بالاعتماد على مجموعة من المبادئ والتوقعات والافتراضات عن فترة زمنية سابقة لإصدار هذا التعميم، والتي تضمنت – على سبيل المثال لا الحصر – سعر أسهم شركة رتال والمعلومات المالية عن شركة أجدان وتقييمها والتوقعات والافتراضات المالية حول أداء شركة أجدان وخططها بعد إتمام صفقة الاستحواذ والمنافع المتوقع تحقيقها من صفقة الاستحواذ، وغير ذلك من العوامل والافتراضات، حسبما رأته إدارة شركة رتال مناسبًا وبعد التشاور مع مستشارها المالي والبائع.

تعتمد القيمة العادلة للأسهم الجديدة على العديد من العوامل والافتراضات التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة أو يقين، وقد يكون بعضها خارجًا عن سيطرة شركة رتال، سواءً في الوقت الحالي أو في المستقبل. وفي حال ثبت عدم دقة أو اكتمال أي من المعلومات أو الافتراضات أو التوقعات التي تم الاعتماد عليها لتحديد قيمة الأسهم الجديدة، أو تحقق أي عامل آخر غير متوقع، بما في ذلك التغير في الأوضاع المالية لأي من الشركتين، أو وجود معلومات جوهرية عن شركة أجدان لم تكن معلومة لشركة رتال، أو في حال حدوث تغير جوهري في سعر أسهم شركة رتال خلال الفترة من تحديد قيمة الأسهم الجديدة وحتى إتمام صفقة الاستحواذ (نتيجة للتقلبات في الأسعار السوقية)، أو في حال حدوث أي تغيرات سياسية أو اقتصادية أو تنظيمية، ولأي أسباب أخرى قد تؤثر على أعمال شركة أجدان وسعر أسهم شركة رتال، فقد يؤدي ذلك إلى تأثير جوهري على التقييم النسبي لكل من شركة رتال وشركة أجدان. وقد يعني ذلك أن القيمة المتفق عليها للأسهم الجديدة قد لا تعبر عن القيمة العادلة لشركة أجدان عند انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ أو عند إتمام الصفقة.

١٣-١-١ المخاطر المتعلقة بالاستحقاقات الضريبية والزكوية لصفقة الاستحواذ

من المحتمل أن تنشأ التزامات ضريبية أو زكوية على مساهمي شركة رتال نتيجًة لصفقة الاستحواذ. ومن الممكن أن تشمل الالتزامات التي قد تخضع لها شركة رتال وشركة أجدان أو مساهموهما الإفصاح عن صفقة الاستحواذ للجهات الضريبية والزكوية ذات العلاقة أو سداد أي التزامات ضريبية أو زكوية قد تنشأ بسبب صفقة الاستحواذ. ونظرًا للتغيرات المستمرة في أنظمة الزكاة والضرائب، فقد يتعرض مساهمو شركة رتال بعد إتمام الصفقة لزيادة في الزكاة أو الضرائب المفروضة عليهم، وذلك بسبب إصدار أنظمة أو لوائح زكوية أو ضريبية جديدة، تعديل الأنظمة أو اللوائح الحالية، أو الممارسات أو التفسيرات الزكوية والضريبية المعلنة أو غير المعلنة من جانب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو الجهات الضريبية خارج المملكة. وفي حال وجود أي شكوك لدى المساهمين بشأن المخاطر الضريبية أو الزكوية، ينبغي عليهم استشارة مستشار ضريبي مرخّص من الجهات المعنية.

٢-١ المخاطر المتعلقة بشركة أجدان

١-٢-١ المخاطـر المتعلقة بالدعاوى القضائية

إن شركة أجدان معرضة – سواء بصفتها مدعية أو مدعى عليها – لمخاطر إقامة الدعاوى القضائية واتخاذ الإجراءات القانونية فيما يتعلق بالأصول العقارية. ولا يمكن لشركة أجدان تحديد النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو حجم التعويضات التي قد تصاحبها. ومن شأن أي نتيجة في غير صالح شركة أجدان من هذه الدعاوى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، وبغض النظر عن نتائج تلك الدعاوى أو الإجراءات، فقد يترتب على هذه الدعاوى أو الإجراءات تكبد شركة أجدان لتكاليف عالية لتوفير الموارد اللازمة للدفاع عنها، مما قد يترتب عليه التأثير بشكل سلبي على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة. وتجدر الإشارة إلى أنه كما في تاريخ هذا التعميم، لا توجد أي دعاوى جوهرية – أي الدعاوى التي تتجاوز قيمتها الإجمالية ما نسبته ٥٪ من صافي أصول شركة أجدان وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة – قائمة من وعلى شركة أجدان.

٢-٢-١ المخاطر المتعلقة بالمسـتحقات الضريبية والزكوية المحتملة

بموجب اتفاقية مبادلة الأسهم، ستتحمل شركة الفوزان القابضة (بصفتها المساهم البائع) جميع الالتزامات الضريبية والزكوية المتعلقة ببيع ونقل أسهمها في شركة أجدان إلى شركة رتال، وذلك باستثناء ضريبة التصرفات العقارية، إن انطبقت، التي سوف تتحملها شركة رتال. وفي حال تقرر انطباق ضريبة التصرفات العقارية على الصفقة، رغم أن مدى انطباقها لا يزال محل تقييم من الأطراف والجهات المختصة، فمن المتوقع احتسابها بنسبة ٥٪ من قيمة المقابل المتمثل في الأسهم الجديدة، على أساس سعر إغلاق سهم شركة رتال في يوم التداول السابق لتاريخ إصدارها مضروبًا في عدد الأسهم الجديدة البالغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم. ولأغراض الاسترشاد، وبناءً على سعر إغلاق سهم شركة رتال البالغ ١١,٤٣ ريال سعودي في ٩ يوليو ٢٠٢٦م، تبلغ القيمة السوقية التقديرية للأسهم الجديدة ٦٢٨,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، ومن ثم تبلغ الضريبة التقديرية نحو ٣١,٤٣٢,٥٠٠ ريال سعودي. وتستحق الضريبة، في حال انطباقها، في تاريخ التصرف العقاري، ويتعين سدادها في ذلك التاريخ أو قبله وفقًا للمتطلبات النظامية ذات الصلة.

وقد تشمل تلك الالتزامات الإفصاح عن صفقة الاستحواذ للهيئات الضريبية والزكوية المختصة، سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها، أو سداد أي مبالغ ضريبية أو زكوية قد تنشأ عن الصفقة. ونظرًا للتغيرات المحتملة في أنظمة الزكاة والضريبة من وقت لآخر، قد يتعرض المساهمون في شركة رتال بعد إتمام صفقة الاستحواذ لزيادة في قيمة الضريبة والزكاة المفروضة عليهم، نتيجة إصدار أنظمة جديدة أو تعديل الأنظمة واللوائح الحالية أو تغيّر الممارسات الضريبية والزكوية أو التفسيرات الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو غيرها من الهيئات الضريبية المختصة، سواء داخل المملكة أو خارجها.

كما تخضع شركة أجدان لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتستحق الزكاة بواقع ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي التقريبي أو صافي الربح المعدل، أيهما أعلى طبقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة. إن أهم مكونات الوعاء الزكوي لكل شركة وفقاً لأنظمة الزكاة تتكون بشكل رئيسي من حقوق المساهمين ومخصصات وقروض طويلة الأجل وصافي الربح المعدل مخصوماً منها صافي القيمة الدفترية للعقارات والمصانع والاستثمارات وبعض البنود الأخرى. بلغ رصيد مخصص الزكاة لشركة أجدان ٣,٤٢٦,٥٥٥ ريال سعودي و ٣,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي و ١٠,٤٨٩,٠٥٥ ريال سعودي و ٣,٧٦٣,١٧٨ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م، على التوالي.

وقد قدمت شركة أجدان إقراراتها الزكوية عن السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣ و٢٠٢٤م، وقامت بسداد جميع المستحقات الزكوية بموجبها. ولم يتم إصدار أي ربوط زكوية نهائية لهذه السنوات المالية حتى تاريخه، وقد تقوم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بفرض التزامات زكوية إضافية مقابلها. وفي حال تم فرض تلك الالتزامات من قبل الهيئة، فسيكون لذلك أثر سلبي على شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، مما سيؤثر أيضاً سلباً على شركة رتال ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

وتجدر الإشارة أنه خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م لم يشتمل الوعاء الزكوي لشركة أجدان على بعض بنود الوعاء الزكوي. وإن اعترضت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على معاملة الزكاة المتبعة، قد يؤدي ذلك إلى التزامات زكوية إضافية بقيمة ١٨٦,٠٠٠ريال سعودي و ٥٤٥,٠٠٠ ريال سعودي و٦,٨٩٣,٠٠٠ ريال سعودي للسنوات المالية المنتهية في ٣١ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، على التوالي. وفي حال حدوث ذلك، فسيكون له أثر سلبي على شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وبالتالي سيؤثر ذلك سلباً على شركة رتال ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

وقد التزمت شركة أجدان بتقديم إقرارات ضريبة القيمة المضافة في مواعيدها في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م، إلا أنه لوحظ عدم الإفصاح عن ضريبة القيمة المضافة على بعض الخدمات المستوردة (مثل الخدمات الفنية والاستشارية من خارج المملكة) باستخدام آلية الاحتساب العكسي، مما قد يؤدي إلى مطالبة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بسداد الضريبة عن الفترات السابقة دون السماح باستردادها إلا بعد تسجيلها في الإقرارات. ومن الجدير بالذكر أن شركة أجدان قد دفعت لمورّدين أجانب ما مجموعه ٥٧,٠٠ مليون ريال سعودي خلال السنوات المالية ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، مما يعرضها لاحتمال فرض غرامات مالية نتيجة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات.

ووفقًا للأحكام النظامية ذات الصلة، قد تشمل الغرامات غرامة تأخر في السداد بنسبة ٥٪ عن كل شهر أو جزء منه من الضريبة غير المسددة، بالإضافة إلى غرامة قد تصل إلى ٥٠٪ من الفرق بين الضريبة المحتسبة والضريبة المستحقة نتيجة تقديم إقرار غير صحيح.

بالإضافة إلى ذلك، فإن شركة أجدان معرضة لمخاطر التغيرات الجوهرية في الأنظمة واللوائح أو في سياسات وإجراءات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والتي قد تؤثر على قيمة المستحقات الزكوية، أو تؤدي إلى تحمل شركة أجدان مستحقات إضافية نتيجة صفقة الاستحواذ. وقد يكون لذلك، في حال تحققه، تأثير سلبي جوهري على أعمال شركة أجدان وعملياتها ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية وتوقعاتها المستقبلية. وعليه، سيترتب على ذلك زيادة في الأعباء المالية الحالية لشركة رتال.

وفي حال تحقق أي من المخاطر المذكورة أعلاه، فسيكون له أثر سلبي على شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وبالتالي سيؤثر ذلك سلباً على شركة رتال ومركزها المالي ونتائج عملياتها

وفي حال كان لدى المساهمين أي شكوك بخصوص مخاطر الضريبة والزكاة، فيجب عليهم الرجوع إلى مستشار ضريبي مرخص له من الجهات المعنية.

١-٢-٣ المخاطر المتعلقة بتطوير مشاريع شركة أجدان

يعتمد أداء شركة أجدان وربحيتها إلى حدٍّ كبيرٍ على إنجاز مشاريعها الحالية، وينطوي تطوير العقارات على عدد من مخاطر البناء والتمويل والتشغيل وغيرها. و كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لدى شركة أجدان (وشركاتها التابعة) ١٢ مشروعاً مملوكاً لها بشكل مباشر وقيد التطوير بمراحل مختلفه بإجمالي قيمة تطويريه تبلغ ٧,٢٤٥ مليون ريال سعودي. وفي ذات التاريخ، بلغ رصيد العقارات قيد التطوير في القوائم المالية لعام ٢٠٢٥م لشركة أجدان ٢,٨٤٢ مليون ريال سعودي وهو مايمثل حوالي ٥٢٪ من مجموع الموجودات الشركة و٦٣٪ من مجموع المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. وللمزيد من التفاصيل حول المشاريع يرجى مراجعة القسم ٣-٧-٥ ("**المشاريع تحت الدراسة او التنفيذ**"). كما يوضح الجدول التالي تفاصيل المشاريع ال ١٢:

المشاريع المملوكة بشكل مباشر لشركة اجدان وقيد التطوير											
اسم المشروع	أجدان آيلاند	رسين منار	رسين سدرة ١	رسين سدرة ٢	رسين خزام	داره الواجهة	داره الفرسان ١	داره الفرسان ٢	داره مكة	داره المدينة	داره سدايم	رسين ريجان
الطرف المقابل	صندوق التنمية السياحي	روشن	روشن	روشن	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان
نوع المشروع	سياحي	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة
نسبة الانجاز	٩,٤٥٪	٠,٠٠٪	٨٨,٦٠٪	٢,٩٢٪	٠,٠٠٪	٢٢,٧٩٪	٧٨,٣٣٪	٥٦,٤٥٪	٥٤,٤٩٪	٩٧,٠٧٪	٩٣,١٥٪	٦٣,١٠٪

ملاحظة: جميع نسب الإنجاز الواردة في الجدول أعلاه هي كما في يونيو ٢٠٢٦م.

وتتضمن هذه المشاريع مشاريع بيع الوحدات على الخارطة، حيث لدى أجدان، كما في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ١١ مشروع بيع على الخارطة تشمل ٨ مشاريع بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان و ٣ مشاريع بالشراكة مع شركة روشن.

وبالإضافة إلى المشاريع المملوكة مباشرةً، تعمل شركة أجدان على عدد من المشاريع الأخرى من خلال صناديق استثمارية، حيث تكون شركة أجدان مطوراً للمشروع و مالك وحدات في الصندوق. وبلغ عدد هذه المشاريع، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ١٠ مشاريع تطوير متنوعه يتم تنفيذها بالشراكة مع صناديق إستثمارية بإجمالي قيمة تطويريه تبلغ ٢٢,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

وستؤدي أي تأخيرات جوهرية تطرأ على أعمال البناء أو أي تغيرات في اتجاهات السوق إلى تأخر تسجيل الإيرادات ذات الصلة لشركة أجدان، مما قد يؤدي إلى وقوع تقلبات كبيرة في النتائج المالية المحتملة في شركة رتال. وينطبق ذلك بوجه خاص على المشاريع عالية القيمة والتي قد يؤدي أي تأخير بسيط في تقدم أعمال البناء فيها إلى تأخير تسجيل مبالغ كبيرة من الإيرادات.

ويمكن أن تؤدي عدة عوامل إلى أثر سلبي على الوقت المستغرق لإكمال أعمال البناء والتكاليف المتكبدة فيها، وتشمل تلك العوامل ما يلي:

- تأخر الحصول على جميع التراخيص والتصاريح والموافقات وغيرها مما هو مطلوب لإجراء أعمال تقسيم المناطق واستخدام الأراضي والبناء والتطوير والإشغال، أو رفض طلب الحصول على أيٍ منها (وقد يشمل ذلك وجود أطر تنظيمية جديدة).
- وقوع مشاكل هندسية أو بيئية أو جيولوجية غير متوقعة.
- عدم قدرة شركة أجدان على الحصول على ترتيبات التمويل اللازمة بشروط مقبولة، أو عدم حصولها على أي ترتيبات تمويل إطلاقاً، وعدم قدرتها على تمويل أعمال الإنشاء والتحسينات الرأسمالية وتقديم أي ضمانات حسن أداء مستقبلية ضرورية، يجوز أن تُطلب خلال مرحلة البناء؛
- تخلّف المقاولين الرئيسيين عن السداد للمقاولين الفرعيين أو إفلاسهم أو إعسارهم.
- عدم توفر البنية التحتية الداعمة لأسباب تشمل عدم توفير الأطراف الثالثة المرافق ووسائل النقل وغيرها مما هو ضروري أو مستحسن لتشغيل المشروع بنجاح.
- ظهور عيوب في أعمال التصميم أو البناء، أو عدم إكمال المشاريع وفقًا لمواصفات التصميم.
- وجود نقص أو خلل في المواد أو المعدات، ونقص العمالة، ونقص المستلزمات الأخرى أو نشوء نزاعات مع المقاولين أو المقاولين من الباطن.
- توفر الأراضي في مواقع مناسبة لقيام مشاريع شركة أجدان فيها.

- زيادة تكلفة مواد البناء (على سبيل المثال المواد الخام مثل الصلب والسلع الأخرى الشائع استخدامها في مجال أعمال البناء) والطاقة ومعدات البناء (وتشمل على وجه الخصوص الرافعات) والعمالة والمستلزمات الضرورية الأخرى، نتيجة ارتفاع أسعار السلع أو التضخم أو غير ذلك.
- وجود نقص في مديري المشاريع والمقاولين والمتخصصين في البناء الموظفين لدى شركة أجدان ولدى الغير والقائمين على ضمان تسليم المشاريع المخطط لها في الوقت المحدد وفي حدود الميزانية.
- وقوع إضرابات وتوقف العمل وغيرها من النزاعات أو الإضرابات العمالية التي تؤثر على مشاريع شركة أجدان أو مقاوليها أو مقاوليها من الباطن أو موردیها.
- عدم تقيّد المقاولين بالجداول الزمنية المتفق عليها، لا سيما فيما يتّصل بالتطورات الأكثر تعقيدًا أو التي تنطوي على تحديات تقنية (كتلك الناتجة عن الحجم أو الارتفاع أو التصميم المعقد لمبنى معيّن).
- الظروف الجوية السيئة والكوارث الطبيعية والحوادث وأحداث القوة القاهرة وتغيّر في الأولويات الحكومية.
- زيادة مستوى عرض المنافسين للعقارات أثناء بناء بعض المشاريع.
- تغيّر اتجاهات الطلب لأسباب منها تغيّر تفضيلات المشترين أو الانتكاس الاقتصادي أو تغيّر البيئة المحيطة بالمشروع، بما في ذلك تغيّر موقع أو طريقة تشغيل مراكز النقل أو الكثافة السكانية أو غيرها.

قد يؤدي أي من هذه العوامل إلى تأخر إتمام أعمال الإنشاء أو تكبّد تكاليف تتجاوز المبالغ المدرجة في الميزانية. قد تستغرق المشاريع المتأخرة أو التي تتجاوز الميزانية وقتًا أطول أو قد يتعذّر تحقيق الإيرادات والتدفقات النقدية وهوامش الربح التي كان متوقعاً تحقيقها منها في البداية، كما قد يتعذّر تحقيق العائد المستهدف للاستثمار من المشروع. وليس هناك ما يضمن قدرة شركة أجدان على تحقيق إيرادات من مشاريعها تكون كافية لتغطية تكاليف أعمال الإنشاءات التي انطوت عليها. وقد يكون لحدوث أي من العوامل السابق ذكرها أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-٤ المخاطـر المتعلقـة بالقصـور أو الأخطـاء في تصميـم المشـاريع أو البنـاء، أو عـدم إكمـال المشـاريع وفقًـا لمواصفـات التصميـم

يعتمد نموذج أعمال شركة أجدان على صحة وسلامة تصميم مشاريعها وبنائها وصيانتها. وقد تؤثر أية عيوب أو أخطاء في تصميم مشاريعها أو بنائها، بما في ذلك أية عيوب في مواد البناء المستخدمة أو أخطاء التصميم أو الأمور التي تتعلق بالسلامة، على الأداء التشغيلي للمشاريع، وقد تُجبر شركة أجدان على إجراء أعمال إصلاح وبالتالي تتحمل تكاليف إضافية تتعلق بخصوص هذه الأعمال. علاوة على هذا، إن عدم استكمال المشاريع وفقًا للتصميمات والمواصفات المتفق عليها من قبل شركة أجدان والتي يجب أن تتم الموافقة عليها من قبل الجهات المعنية كوزارة البلديات والإسكان قبل إصدار تصريح البناء ذي الصلة، قد يؤثر على قدرة شركة أجدان على استخراج شهادات الإشغال من وزارة البلديات والإسكان وفي هذه الحالة لن تتمكن شركة أجدان من تقسيم عقاراتها أو الاستمرار في بيع الوحدات ضمن المشاريع ذات الصلة. من المرجح أن يؤدي التأخير في إصدار شهادات الإشغال إلى تأخير عملية البيع، وبالتالي سيؤدي إلى أضرار مالية مرتبطة بتصحيح عيوب المشروع قبل البيع.

وإضافةً إلى ذلك، قد تؤدي أي عيوب جوهرية غير مكتشفة في أعمال البناء إلى تعرض الزائرين لإصابات أو جروح، فضلاً عن الإضرار بسمعة شركة أجدان ومشاريعها، مما قد يستلزم من شركة أجدان القيام بإصلاحات هيكلية إنشائية لمشاريعها وتكبد مصاريف إضافية كبيرة في هذا الخصوص. كما قد تترتب على ذلك إقامة دعاوى قضائية ضد شركة أجدان وارتفاع أقساط التأمين على مشاريعها مما سيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

٥-٢-١ المخاطـر المتعلقـة بالتعاقد من الباطن

تستعين شركة أجدان بخبرة شركتها التابعة، التي تستعين بمقاولين من الباطن المختصين لتنفيذ بعض مشاريعها، إلّا أنّه ليس هناك ما يضمن استمرار قدرتهم تلك مستقبلاً، ولا ما يضمن عدم ارتفاع تكاليف تعيين مقاولين ذوي خبرة نتيجة ارتفاع المنافسة على خدماتهم، لا سيما وأن أعمال التطوير العقارية التي تضطلع بها شركة أجدان تُعد من الأعمال المعقدة. وقد بلغت تكلفة التعاقدات من الباطن صفر ريال سعودي، و٦٩,٩ مليون ريال سعودي، و٣٥٦,٥ مليون ريال سعودي، و٧١٥,٤ مليون ريال سعودي خلال الأعوام المالية ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، على التوالي وهو ما يمثل ٠٪ و ٦٢,٤٪ و٧٠,٥٪ و ٦٣,٩٪ من تكلفة الايرادات لسنوات المذكورة مسبقا وهو ما يمثل ٠٪ و ٤١,٥٪ و ٦٥,٣٪ و ٥٠,٧٪ من الايرادات لسنوات المذكورة مسبقا.

ليس هناك ما يضمن أن ترقى جودة أعمال إنشاء المشاريع المستقبلية لشركة أجدان لجودة مشاريعها التي تم إنجازها والمشاريع القائمة. وقد يكون لأي تباين في جودة الأعمال الإنشائية بين المشاريع أثر سلبي على العلامة التجارية الخاصة بشركة أجدان وأثر سلبي وجوهري على أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي. وبالتالي، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

بالإضافة إلى ذلك، عادةً ما يقدّم المقاولون من الباطن ضمان للأعمال مدته بين سنة واحدة (١) وعشر (١٠) سنوات على الأعمال الإنشائية للوحدات، ويظلون مسؤولين عن أي عيوب هيكلية لمدة عشر (١٠) سنوات. وفي حال تقصير المقاول في الوفاء بضماناته أو مسؤولياته المتعلقة بتصحيح أي عيوب تصنيع أو عيوب هيكلية تم اكتشافها خلال الفترة ذات الصلة، فقد لا تتمكن شركة أجدان أو شركاتها التابعة من إيجاد مقاول آخر ذي مؤهلات مناسبة لتصحيح العيوب في الوقت المناسب أو قد يتعذّر عليها إيجاد مقاول آخر على الإطلاق، وقد لا تتمكن من استرداد تكاليف أي إصلاحات تجريها من المقاول المقصّر. كما قد تتأثر سمعة شركة أجدان سلباً إذا واجه عدد كبير من العملاء عيوب تصنيع أو عيوباً هيكلية، ولم يتم تصحيحها في الوقت المناسب وبطريقة مرضية، مما قد يكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان وبالتالي على شركة رتال.

وإضافة إلى ما تقدّم، فإنّه إذا قصّر أحد المقاولين بالوفاء بأحكام ترتيباته المبرمة مع شركة أجدان أو أي من شركاتها التابعة لأي سبب كان، ومن ذلك الإفلاس أو الإعسار، أو في حال تدهور علاقة شركة أجدان أو أي من شركاتها التابعة به، فقد لا تتمكن من إيجاد مقاول بديل يتمتع بالخبرات المطلوبة فور حدوث ذلك أو الاتفاق على شروط مماثلة إذا وجدت أي بديل على الإطلاق. كما قد يحتاج أي مقاول أو مقدّم خدمات جديد إلى وقت للاطلاع على المشروع القائم، مما يزيد مدة تأخير استكمال المشروع. وقد يلزم بعض المتعاقدين الحصول على تراخيص أو تصاريح للعمل لحساب شركة أجدان وليس هناك ما يضمن إمكانية العثور على مقاول لاحق في الوقت المناسب يحمل الموافقات والتراخيص المطلوبة. وقد يؤدي وقوع أي من هذه الأحداث إلى آثار سلبية على قدرة شركة أجدان على إتمام المشروع المعني، الأمر الذي سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبالتالي، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

٦-٢-١ المخاطر المرتبطة بعقود التطوير مع صناديق الاستثمار

تقوم شركة أجدان بتطوير بعض المشاريع بالشراكة مع صناديق استثمارية، حيث تكون شركة أجدان مالك وحدات في الصندوق وتعمل كمطور أيضًا للمشروع الذي يملكه الصندوق، وبلغت القيمة الإجمالية للمشاريع المرتبطة بهذه الصناديق الاستثمارية ٢٢,٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وهو ما يمثل ٧٤,٣٪ من اجمالي قيمة مشاريع الشركة.

كما يجب أيضاً على شركة أجدان فيما يتعلق بالمشاريع التي تقوم تطويرها للصناديق الاستثمارية التأكد من أن المشاريع التي تقوم بتطويرها تتوافق مع أهداف الصندوق نفسه والأنظمة المتعلقة بالصناديق الاستثمارية العقارية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. ولهذا السبب، فإن استخدام هيكل الصندوق يمكن أن يؤدي إلى إجراءات امتثال أكثر تعقيدًا تحددها وتنظمها هيئة السوق المالية. ونظرًا لطبيعة هيكل الصناديق الاستثمارية العقارية، فإن المطور يشارك مصلحته في المشروع مع العديد من مالكي وحدات الصناديق الآخرين. ومن أجل تحقيق التوازن وحماية مصالح مالكي الوحدات، يتم تعيين مدير الصندوق لإدارة المهام اليومية للصندوق. وعليه، لا يمكن اعتبار المطور صاحب السيطرة على المشروع، حتى لو تم تعيينه بالفعل كمطور. علاوة على ذلك، وللغرض نفسه، يكون للصناديق مجلس إدارة معين من مدير الصندوق (يشمل أعضاءً مستقلين) يتخذ بعض القرارات نيابة عن الصندوق ولصالحه. بالإضافة لذلك، استخدام هيكل الصندوق الاستثماري العقاري غالبًا ما يستلزم عملية اتخاذ قرارات أبطأ (عند المقارنة بالمشاريع التي لا تستعين بهيكل الصندوق) نظرًا لوجود هيكلة حوكمة أعقد. على سبيل المثال، يجب عادةً الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق المعين على عقود المشروع قبل توقيعها من قبل المطور مما قد يؤدي إلى تأخير في الجدول الزمني للتطوير. إضافة إلى ذلك، تتعاقد شركة أجدان مع الصناديق الاستثمارية في بعض الحالات على تقديم خدمات التسويق وبيع الوحدات السكنية مقابل نسبة مئوية من سعر البيع، ولا يوجد ما يضمن أن الصناديق الاستثمارية ستقوم بالتعاقد مع شركة أجدان لتقديم هذه الخدمات في المشاريع المستقبلية.

ليس هناك ما يضمن استمرارية حصول شركة أجدان على عقود تطوير جديدة من الصناديق الاستثمارية أو عقود تسويق وبيع أو الحفاظ على علاقاتها مع الصناديق الاستثمارية أو تجديدها بشروط ملائمة، كما قد تقوم الصناديق الاستثمارية بإنهاء اتفاقيات التطوير أو تغيير الشروط بشكل لا يناسب شركة أجدان، وفي حال عدم التجديد أو الحصول على اتفاقيات جديدة أو الإنهاء، فسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-٧ المخاطر المتعلقة بالتقييم السنوي للصناديق الاستثمارية العقارية من قبل خبراء خارجيين مستقلين

عندما تقوم شركة أجدان بتطوير مشاريع من خلال هيكلة صناديق استثمارية، تكون شركة أجدان مالك وحدات في الصندوق وتعتبر هذه الوحدات أصولاً مالية محتفظ بها بالقيمة العادلة في قائمة الربح والخسارة. وبتاريخ إعداد الميزانية العمومية، يُعاد تقييم هذه الأصول المالية بناءً على تقارير التقييم الصادرة عن الصندوق بناءً على التقييم المعدّ من قبل خبير مستقل.

تم إعداد آخر تقييم سنوي اعتباراً من العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م حيث بلغ رصيد الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ٢٥٤ مليون ريال سعودي. وتجدر الإشارة إلى أن القوائم المالية لشركة أجدان لعام ٢٠٢٥م تضمنت مكاسب قيمة عادلة بمبلغ ٣٨,٥ مليون ريال سعودي تقريباً تتعلق بهذه الاستثمارات.

لا تملك شركة أجدان أي سيطرة على عمليات الصناديق الاستثمارية العقارية أو على عملية التقييم حيث يقتصر دورها تجاه الصناديق على تقديم خدمات التطوير والبيع والتسويق وحيث تعدّ شركة أجدان أحد مالكي الوحدات في هذه الصناديق.

لا يوجد ما يضمن استمرار ارتفاع قيمة الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية العقارية أو عدم حدوث تقلبات في قيمة استثمارات شركة أجدان في تلك الصناديق. وقد يؤدي أي تقلب سلبي في قيمة هذه الاستثمارات إلى تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-٨ المخاطر المتعلقة بآلية البيع على الخارطة التي تعتمدها شركة أجدان

يُشكّل البيع على الخارطة عنصرًا رئيسيًا من استراتيجية التمويل والبيع المتبعة من قبل شركة أجدان، ويعتمد إكمال مشروع معين على عدد من العوامل، منها ظروف الاقتصاد الكلي، وتسليم مقاولي شركة أجدان والمقاولين من الباطن في الوقت المناسب، وعدم وقوع أي حدث من أحداث القوة القاهرة وفي حال تأخر أو إلغاء مشروع ينطوي على التزامات ما قبل البيع من طرف العملاء، قد يلجأ حينها العملاء إلى رفع دعاوى مدنية ضد شركة أجدان. كما يحق للعملاء المطالبة بالتعويض من شركة أجدان في حال تعثر شركة أجدان في تسليم وحدة سكنية أو تجارية تم بيعها، حتى في حال عدم النص على ذلك في عقودهم المبرمة مع شركة أجدان أو المطالبة بسداد الأموال المدفوعة. ومثلت آلية البيع على الخارطة ما نسبته ٧٩,٨٪ و٧٤,٦٪ و٨٩,٢٪ و٩٤,٠٪ كما في العام ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، على التوالي من إجمالي مبيعات شركة أجدان.

وقد يترتب على أي من العوامل السابقة أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-٩ المخاطر المتعلقة بانخفاض هوامش الربح من مصادر الإيرادات الرئيسية

يتسم قطاع التطوير العقاري بطبيعته الدورية وارتباطه بعدة عوامل اقتصادية وتشغيلية، بما في ذلك العرض والطلب، وتوقيت طرح وتنفيذ المشاريع، وتكاليف مواد البناء والمقاولين من الباطن، وتكاليف التمويل، إضافة إلى طبيعة كل مشروع ومرحلة تنفيذه. ونتيجةً لذلك، قد تشهد شركات التطوير العقاري تذبذباً في مستويات الإيرادات وهوامش الربحية من فترة إلى أخرى، كما قد تتأثر نتائجها المالية بعمليات أو أرباح غير متكررة لا تعكس بالضرورة الأداء التشغيلي المتكرر في السنة المالية ٢٠٢٢م، بلغت إيرادات شركة أجدان ٤٠٥,٦ مليون ريال سعودي، وبلغ صافي الربح ٨٦,٩ مليون ريال سعودي، وبلغ هامش الربح الإجمالي ٢٦,٨٪ وهامش صافي الربح ٢١,٤٪.

في السنة المالية ٢٠٢٣م، انخفضت الإيرادات إلى ١٦٨,٦ مليون ريال سعودي، كما انخفض صافي الربح إلى ٢٦,١ مليون ريال سعودي، وانخفض هامش صافي الربح إلى ١٥,٥٪، في حين ارتفع هامش الربح الإجمالي إلى ٣٣,٦٪. ويعود انخفاض الإيرادات والربحية بشكل رئيسي إلى انخفاض الإيرادات غير المتكررة، وتأخر بدء بعض مشاريع الشركة الوطنية للإسكان إلى الربع الرابع من عام ٢٠٢٣م، وتباطؤ بعض المشاريع التي اكتملت غالبية أعمالها في عام ٢٠٢٢م، إضافة إلى انخفاض الدخل من قطاعات التطوير والوساطة والتأجير والخدمات الأخرى.

في السنة المالية ٢٠٢٤م، ارتفعت الإيرادات إلى ٥٤٦,٠ مليون ريال سعودي، بينما انخفض هامش الربح الإجمالي إلى ٧,٤٪ نتيجة ارتفاع تكلفة المبيعات إلى ٥٠٥,٩ مليون ريال سعودي، حيث ترتبط حركة تكلفة المبيعات بالإيرادات وتطور المشاريع. وفي المقابل، ارتفع صافي الربح إلى ٦١٨,٣ مليون ريال سعودي، وارتفع هامش صافي الربح إلى ١١٣,٢٪، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تسجيل ربح غير متكرر من التصرف في العقارات الاستثمارية بمبلغ ٧٣٦,٠ مليون ريال سعودي نتيجة بيع أرض شركة بحيرات الخبر.

وفي السنة المالية ٢٠٢٥م، ارتفعت إيرادات شركة أجدان إلى ١,٤١١,٤ مليون ريال سعودي، مقارنةً بـ٥٤٦,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، مدفوعةً بشكل رئيسي بارتفاع إيرادات بيع الوحدات السكنية على الخارطة ضمن مشاريع الشركة الوطنية للإسكان وبرنامج «وافي». وقد صاحب هذا النمو ارتفاع في تكلفة الإيرادات إلى ١,١١٨,٩ مليون ريال سعودي، ويعزى الارتفاع في تكلفة المبيعات زيادة نشاط المشاريع نتيجة إطلاق مشاريع جديدة، مثل روشن رسين سدرة ١، ومشروع الفرسان ٢ التابع للشركة الوطنية للإسكان، وغيرها من المشاريع، بالإضافة إلى حساب تكلفة الأرض، المحسوبة بناءً على نسبة الأعمال المنجزة من الوحدات المباعة، إلا أن هامش الربح الإجمالي تحسن من ٧,٤٪ في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢٠,٧٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م. وفي المقابل، انخفض صافي الربح من ٦١٨,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٤٧٣,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، حيث تأثر صافي الربح في السنة المالية ٢٠٢٤م بربح غير متكرر من التصرف في العقارات الاستثمارية بلغ ٧٣٦,٠ مليون ريال سعودي. وبلغ هامش صافي الربح ٣٣,٥٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م.

وقد يترتب على انخفاض هوامش الربح أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١٠-٢-١ المخاطر المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذات علاقة

كان لدى شركة أجدان تعاملات وأرصدة جوهرية قائمة مع أطراف ذات علاقة. وتشمل هذه الأرصدة مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (ومنها: شركة الفوزان القابضة، وشركة أدير القابضة، وشركة عبدالقادر المهيدب وأولاده)، بإجمالي مبالغ قدرها صفر ريال سعودي و ٦٣٥,٤٢٧,٨٠١ ريال سعودي ١٣٧,٧٤٣,٠٧٣ ريال سعودي و١٣,٠١١,٣٥٧ ريال سعودي كما في السنوات المالية ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م و ٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م على التوالي، وهو ما يمثل ما نسبته ٠٪ و ٤٩,٨٪ و ٦,٦٪ و٠,٣٪ من إجمالي التزامات شركة أجدان كما في الاعوام المذكورة على التوالي. ووفقاً للقوائم المالية، فإن هذه الأرصدة غير محملة بفوائد ومستحقة السداد عند الطلب.

كما تظهر القوائم المالية لشركة أجدان وجود أرصدة مستحقة لشركة أجدان من أطراف ذات علاقة، من بينها: (١) شركة الأولى للتطوير العقاري بمبلغ ١,٩٧٧,٧٥٠ ريال سعودي و صفر و ٢٤٦,٧٩٣,٥٨٨ ريال سعودي و١٤٦,٢٥٣,٣٥٠ ريال سعودي وهو ما يمثل ٠,٤٪ و ٠٪ و ٧,٩٪ و ٢,٦٪ من اجمالي الاصول للسنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م على التوالي، و(٢) شركة معالي القابضة بمبلغ صفر ريال سعودي و ٤,٨٠٢,٠٠٥ ريال سعودي و ٤,٨٠٢,٠٠٥ ريال سعودي و١,٥٣٩,٠٧٧ ريال سعودي وهو ما يمثل ٠,٢٪ و ٠,٢٪ و ٠,٠٢٪ من اجمالي الاصول للسنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م و ٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م على التوالي (وهو رصيد مستمر من السنة المالية ٢٠٢٣م). و(٣) ارصدة مستحقة اخرى توقفت من ٢٠٢٣م (وهم: أجدان الخبر وشركة عبدالقادر المهيدب وأبناءه القابضة وأجدان رايز و شركة واجهة الجزيرة العقارية وشركة واجهة المدى العقارية) بقيمة ٢٤,٧٨٦,٨٧٢ ريال سعودي و٦٩,٠٠٢,٥٨١ ريال سعودي وهو ما يمثل ٤,٩٪ و ٣,٤٪ من اجمالي الأصول للسنتين المالية المنتهية في ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م. وتجدر الإشارة إلى أن هذه الأرصدة المدينة ترتبط بمشاريع وعقود، وأن الاتفاقيات المكتوبة تُعدّ بحسب الحاجة وبناءً على طبيعة المعاملة وجوهريتها.

ولقد بلغ إجمالي قيمة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (وفقاً للقوائم المالية) ٣٩٢,٥٧٦,٩٩٤ ريال سعودي، و٦٧٣,٠١٨,٥٢٣ ريال سعودي، و٢٣١,٠٤٣,٣٦٨ ريال سعودي، و٤١٤,٥١٦,٨٥٤ ريال سعودي في السنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١م، و٢٠٢٣/١٢/٣١م، و٢٠٢٤/١٢/٣١م، و٢٠٢٥/١٢/٣١م، على التوالي.

وخلال الفترة التاريخية، ارتبط جزء جوهري من أعمال شركة أجدان بترتيبات تعاقدية وتشغيلية مع شركة الأولى للتطوير العقاري، وهي طرف ذو علاقة خارج نطاق الصفقة، حيث كانت بعض المشاريع تُبرم من خلالها ثم تُسند أعمال التطوير إلى شركة أجدان وأعمال المقاولات إلى شركة منازل التابعة لها، والتي تقوم بدورها بإسناد أعمال المقاولات إلى أطراف ثالثة. كما نُفذت بعض المشاريع من خلال ترتيبات مشتركة بين شركة أجدان وشركة الأولى للتطوير العقاري، إلى جانب وجود معاملات تمويلية مع أطراف ذات علاقة، لا سيما خلال السنة المالية ٢٠٢٣م. وقد شكلت المشاريع المرتبطة بهذه الترتيبات نحو ٧٢٪ من إيرادات شركة أجدان خلال الفترة التاريخية، في حين يُتوقع إبرام المشاريع الجديدة ذات الصلة مباشرةً مع شركة أجدان.

وعليه، فإن استمرار وجود تعاملات وأرصدة جوهرية مع أطراف ذات علاقة، لا سيما في ظل غياب التوثيق الشامل لشروطها (بما في ذلك آجال السداد، وآليات التسوية أو المقاصة، وأي ضمانات أو حقوق تعاقدية واضحة)، قد يعرّض شركة أجدان لعدد من المخاطر (منها عدم حماية بعض حقوق الشركة) التي قد يكون لها أثر سلبي جوهري.

ووفقاً للمادتين ٢٧ و٧١ من نظام الشركات، لا يجوز لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود المبرمة لصالح الشركة إلا بترخيص من الجمعية العامة العادية، ووفقًا للضوابط التي تضعها الجهة المختصة، وعلى عضو مجلس الإدارة أن يبلّغ المجلس بما له من مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويثبت هذا التبليغ في محضر اجتماع المجلس. ولا يجوز لهذا العضو المشاركة في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن في مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين. وقد وافقت الجمعية العامة العادية على جميع الأعمال والعقود والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي استوجبت موافقتها وفقًا لأحكام نظام الشركات واللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وذلك في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٧/١٣م). أما بالنسبة للسنوات المالية ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، فلم تكن هناك أي أعمال أو عقود أو تعاملات تنطوي على مصلحة مباشرة أو غير مباشرة لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة تستوجب الحصول على موافقة الجمعية العامة وفقًا لأحكام نظام الشركات واللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة. وفي حال قامت الشركة بإبرام عقود مع أي أطراف ذات علاقة على أسس لا تكون تجارية بحتة أو في حال نتج عنها منافع غير مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة بالشركة، فستكون الشركة معرضة للغرامات على مخالفتها للأحكام والقواعد الإلزامية لنظام الشركات وقد تصل تلك الغرامات حسب نظام الشركات إلى ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مما سيترتب عنه أثر سلبي على التكاليف التي تتكبدها الشركة وعلى إيراداتها، ما سيأثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

قد يترتب على أي من العوامل السابقة أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-١١ المخاطـر المتعلقة بالقروض والتسهيلات البنكية

تعتمد شركة أجدان على القروض والتسهيلات البنكية في تمويل جزء من أعمالها ومشاريعها العقارية. وبلغ إجمالي القروض والتسهيلات البنكية القائمة صفر ريال سعودي و٢٨١,٤٣٥,٩٩٩ريال سعودي و١,٠١٧,٥١٧,١٣٥ريال سعودي و١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، على التوالي.

وبلغ عدد التسهيلات البنكية الرئيسة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م خمس (٥) اتفاقيات مبرمة مع خمس جهات تمويلية، وهي البنك السعودي الفرنسي، والبنك السعودي الأول، والبنك العربي الوطني، ومصرف الراجحي، وبنك الرياض، وتتضمن هذه الاتفاقيات أحد عشر (١١) تسهيلاً فرعياً قائماً. ويوضح الجدول أدناه ملخصا لهذه التسهيلات البنكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجهة الممولة	الغرض	مدة الإتاحة	حد التسهيل	الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
البنك السعودي الفرنسي	تمويل مشاريع عقارية	ديسمبر ٢٠٢٦م	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
البنك السعودي الفرنسي	تمويل مشاريع عقارية	ديسمبر ٢٠٢٦م	٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٠,٦٤٨,٠١٣
البنك السعودي الأول	تمويل مشاريع عقارية	فبراير ٢٠٢٨م	٩٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٧٨٥,٤٦٠
البنك العربي الوطني	تمويل مشاريع عقارية	نوفمبر ٢٠٢٦م	٥٣,٦٥٥,٠٠٠	٥٣,٦٥٤,٥١١
البنك العربي الوطني	تمويل مشاريع عقارية	مارس ٢٠٢٨م	٣٧,١٠٠,٠٠٠	٣٧,١٠٠,٠٠٠
البنك العربي الوطني	تمويل مشاريع عقارية	مارس ٢٠٢٨م	٥٨,٨٠٠,٠٠٠	٥٨,٨٠٠,٠٠٠
البنك العربي الوطني	تمويل مشاريع عقارية	أبريل ٢٠٢٧م	٥٣,٢٧٦,٠٠٠	٥٣,٢٧٦,٠٠٠
البنك العربي الوطني	تمويل مشاريع عقارية	سبتمبر ٢٠٢٦م	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
مصرف الراجحي	تمويل مشاريع عقارية	يونيو ٢٠٢٦م	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
مصرف الراجحي	تمويل مشاريع عقارية	يونيو ٢٠٢٦م	٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
بنك الرياض	تسهيلات عامة	مايو ٢٠٢٦م	٩٩,٦٥٠,٠٠٠	٩٧,٠٠٠,٠٠٠

وقد تتطلب اتفاقيات التمويل التزام شركة أجدان بعدد من الشروط والتعهدات المالية، كما أن عدم قدرة شركة أجدان على الوفاء بالتزاماتها التمويلية أو إعادة تمويلها عند الاستحقاق قد يؤدي إلى زيادة تكاليف التمويل أو تقييد قدرتها على الحصول على تمويل إضافي لدعم أعمالها ومشاريعها المستقبلية.

وفي حال تحقق أي من المخاطر المذكورة أعلاه، فقد يؤثر ذلك سلبًا وبشكل جوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-١٢ المخاطـر المتعلقة بالضمانات والقيود المرتبطة بالتسهيلات البنكية الممنوحة لشركة أجدان

حصلت شركة أجدان على عدد من القروض والتسهيلات البنكية من عدد من الجهات الممولة، بما في ذلك البنك السعودي الفرنسي، والبنك السعودي الأول، والبنك العربي الوطني، ومصرف الراجحي، وبنك الرياض، وذلك لتمويل عدد من مشاريعها العقارية وأغراض رأس المال العامل والالتزامات التشغيلية الأخرى. وتخضع هذه التسهيلات لمجموعة من الشروط والتعهدات والقيود التي تختلف بحسب طبيعة كل تسهيل والجهة الممولة ذات العلاقة.

وتتضمن بعض اتفاقيات التمويل قيوداً تتعلق بتغيير الوضع القانوني لشركة أجدان أو هيكل ملكيتها أو رأس مالها أو إدارتها أو نشاطها، كما تتطلب بعض تلك الاتفاقيات الحصول على موافقات مسبقة من الجهات الممولة قبل إجراء أي تغييرات تتعلق بالملكية أو هيكل المساهمين أو السيطرة على الشركة. وقد يترتب على إجراء أي من هذه التغييرات دون الحصول على الموافقات المطلوبة حق الجهات الممولة في إلغاء أو تعليق التسهيلات أو تخفيض حدودها أو المطالبة بالسداد الفوري للمبالغ المستحقة بموجبها.

كما تتضمن بعض اتفاقيات التمويل قيوداً على توزيع الأرباح أو إجراء أي توزيعات أخرى للمساهمين أو سداد التمويلات أو المبالغ المستحقة للمساهمين والأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى قيود على تقديم الضمانات أو الرهون أو الترتيبات الضمانية الأخرى لصالح أطراف ثالثة أو ترتيب مديونيات إضافية دون موافقة مسبقة من الجهات الممولة. كذلك تتضمن بعض الاتفاقيات التزامات مالية وتشغيلية، بما في ذلك المحافظة على نسب مالية محددة، وتحويل عوائد بعض المشاريع إلى الجهات الممولة أو إيداعها في حسابات خاضعة لسيطرتها، والاحتفاظ بحسابات تشغيلية أو حسابات ضمان لديها.

وقدم بعض الأطراف المرتبطة بشركة أجدان ضمانات مؤسسية لصالح بعض الجهات الممولة وضامنون مرتبطون بها عدداً من الضمانات لصالح الجهات الممولة، كما قدمت شركة أجدان سندات لأمر، ورهن وحدات استثمارية في صناديق عقارية بالإضافة إلى التزامات بتقديم ضمانات إضافية متى ما طلبت الجهات الممولة ذلك. كما تتمتع بعض الجهات الممولة بحقوق مقاصة واسعة تمكنها من اقتطاع أو استخدام الأرصدة والحسابات والأصول المحتفظ بها لديها لسداد أي مبالغ مستحقة.

وتتضمن بعض اتفاقيات التمويل حالات الإخلال المقابل، بحيث قد يؤدي تعثر شركة أجدان أو بعض شركاتها التابعة أو الأطراف الضامنة في سداد مديونيات أو التزامات أخرى إلى نشوء حالة إخلال بموجب اتفاقيات التمويل ذات العلاقة، حتى وإن كانت تلك الالتزامات مستحقة لجهات تمويل أخرى.

وفي حال إخلال شركة أجدان بأي من الشروط أو التعهدات أو الالتزامات المنصوص عليها في اتفاقيات التمويل، أو إذا قررت الجهات الممولة ممارسة حقوقها بموجب تلك الاتفاقيات، فقد يؤدي ذلك إلى تعليق أو إلغاء التسهيلات أو تخفيض حدودها أو تعديل شروطها أو المطالبة بالسداد الفوري للالتزامات المستحقة أو إنفاذ الضمانات المقدمة أو ممارسة حقوق المقاصة أو اتخاذ إجراءات أخرى ضد شركة أجدان. وقد يؤثر أي مما سبق سلباً وبشكل جوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها النقدية وآفاقها المستقبلية.

وقد يؤدي تحقق أي من هذه المخاطر إلى تقييد قدرة شركة أجدان على تمويل مشاريعها القائمة والمستقبلية، أو إدارة سيولتها، أو الوفاء بالتزاماتها التعاقدية، كما قد يؤدي إلى زيادة تكاليف التمويل أو صعوبة الحصول على تمويل إضافي بشروط مناسبة. وفي حال تحقق أي من المخاطر المذكورة أعلاه، فقد يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

١-٢-١٣ المخاطر المتعلقة بالذمم المدينة

بلغ صافي الذمم المدينة التجارية لشركة أجدان ٤٤,٧٠٩,٣٦٩ ريال سعودي و٨٨,٢٢٤,٠٨٥ ريال سعودي و٧٢٦,١٤٩,٧٢٩ ريال سعودي و١,٠٥٣,٩١١,٠٢٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، على التوالي. كما بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ١,٦١٩,٨٢٧ ريال سعودي و٦,٩٨٢,٨٤٩ ريال سعودي و١٤,١٣٣,٠١٠ ريال سعودي و٢١,٥٠٠,٩٣٦ ريال سعودي للفترات ذاتها.

كما يوضح الجدول أدناه تفاصيل الذمم المدينة وأعمارها للفترات المالية المعروضة.

	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	التباين ٢٠٢٣-٢٠٢٢	التباين ٢٠٢٤-٢٠٢٣	التباين ٢٠٢٥-٢٠٢٤
خلال شهر واحد	٤٥,٤٪	٢٩,٠٪	٧٦,٩٪		(١٦,٣٪)	٤٧,٩٪	
من شهر الى شهرين	٠,٩٪	٣٠,٥٪	٥,٦٪	٧٨,٣٪	٢٩,٦٪	(٢٤,٩٪)	(٧,٣٪)
من شهرين الى ٣ أشهر	٤٣,٤٪	١٠,٥٪	٣,٠٪		(٣٢,٩٪)	(٧,٥٪)	
من ٣ الى ٤ أشهر	١,٠٪	–	١,٢٪	٣,٨٪	(١,٠٪)	١,٢٪	٢,٥٪

	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	التباين ٢٠٢٣-٢٠٢٢	التباين ٢٠٢٤-٢٠٢٣	التباين ٢٠٢٥-٢٠٢٤
من ٤ الى ٦ أشهر	٠,١٪	–	٠,١٪		(٠,١٪)	٠,١٪	
من ٦ الى ١٢ أشهر	٥,٨٪	٤,٤٪	٠,٢٪	٠,٥٪	(١,٤٪)	(٤,٢٪)	٠,٣٪
أكثر من ١٢ شهر	٣,٥٪	٢٥,٦٪	١٣,٠٪	١٧,٤٪	٢٢,١٪	(١٢,٦٪)	٤,٥٪
الاجمالي	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪

وقد تتعرض شركة أجدان لمخاطر التأخر في تحصيل الذمم المدينة أو عدم تحصيلها كليًا أو جزئيًا، مما قد يؤدي إلى زيادة مخصصات الخسائر الائتمانية وانخفاض التدفقات النقدية المتاحة للشركة.

وفي حال تحقق أي من المخاطر المذكورة أعلاه، فقد يؤثر ذلك سلبًا وبشكل جوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-١٤ المخاطر المتعلقة بانخفاض القيمة والقيمة العادلة للأصول

بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية لدى شركة أجدان ١٦٩,٤ مليون ريال سعودي و١,٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي و٥٠١,٢ مليون ريال سعودي و٣٢١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، على التوالي.

كما بلغت قيمة الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة صفر ريال سعودي وصفر ريال سعودي و١٢٢,٠ مليون ريال سعودي و٢٥٣,٨ مليون ريال سعودي كما في التواريخ ذاتها، على التوالي.

وسجلت شركة أجدان خسائر انخفاض قيمة على العقارات الاستثمارية بلغت ٢٢,٦ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٤م، في حين لم تسجل خسائر انخفاض قيمة على العقارات الاستثمارية خلال السنوات المالية ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٥م. وتعتمد قيمة بعض أصول شركة أجدان على تقديرات وظروف السوق. وقد تؤدي أي تغيرات سلبية فيها إلى تسجيل خسائر انخفاض قيمة للأصول المقاسة بالتكلفة أو خسائر في القيمة العادلة للأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة.

وفي حال تحقق أي من المخاطر المذكورة أعلاه، فقد يؤثر ذلك سلبًا وبشكل جوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٢-١٥ المخاطر المتعلقة بتركز الإيرادات

تعتمد إيرادات شركة أجدان بصورة رئيسية على المشاريع المرتبطة بالشركة الوطنية للإسكان وشركة روشن، اللتان تمثلان نسبة جوهرية من إجمالي إيرادات شركة أجدان وحجم أعمالها. وقد بلغت الإيرادات المحققة من مشاريع الشركة الوطنية للإسكان مبلغ ١٩١,٧٨٤,٣٣٥ ريال سعودي و١١٠,٩٥٣,٧٤٥ ريال سعودي و٥١٠,٨٤٨,٦٥٤ ريال سعودي و٩٨٠,٥٢٦,٩٤٣ ريال سعودي خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، على التوالي، ما نسبته ٤٧,٣٪ و٦٥,٨٪ و٩٣,٦٪ و٦٩,٥٪ من إجمالي إيرادات شركة أجدان خلال تلك السنوات. كما بلغت الإيرادات المحققة من مشاريع شركة روشن مبلغ صفر ريال سعودي وصفر ريال سعودي وصفر ريال سعودي و٣٨٢,٩١٨,١١٨ ريال سعودي خلال الفترات ذاتها، ما نسبته ٠٪ و٠٪ و٠٪ و٢٧,١٪ من إجمالي إيرادات شركة أجدان خلال تلك السنوات.

وقد لا تتمكن شركة أجدان من الحفاظ على علاقاتها التعاقدية مع الشركة الوطنية للإسكان أو شركة روشن على المدى الطويل، أو الحفاظ عليها بشروط ملائمة لها. كما أنه في حال لم تتمكن شركة أجدان من الالتزام بأحكام ومتطلبات العقود المبرمة معهم، فقد ينتج عن ذلك نزاعات تعاقدية أو فسخ لهذه العقود أو توقف التكليف بمشاريع جديدة.

وإذا قررت الشركة الوطنية للإسكان أو شركة روشن تقليص حجم المشاريع الممنوحة للشركة، أو إنهاء العقود القائمة، أو تعديل شروطها بصورة غير ملائمة، أو اللجوء إلى مقاولين بديلين، فقد يتراجع حجم الأعمال المتاح للشركة تراجعاً ملحوظاً، مما قد ينعكس سلباً على إيراداتها وهامش ربحيتها وقدرتها على الاستمرار في تنفيذ خططها التشغيلية والتوسعية. وقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

١-٢-١٦ المخاطر المتعلقة بتركز الموردين

تعتمد شركة أجدان على عدد من الموردين الرئيسيين لممارسة أعمالها وإنجاز مشاريعها، والتي تشمل المواد الأساسية للبناء والإنشاءات مثل الخرسانة والحديد والصلب والطوب والخشب. وبلغت مشتريات شركة أجدان من أكبر عشر موردين ٤٤,٠ مليون ريال سعودي، و٤٧,٥ مليون ريال سعودي، و٤٢٧,١ مليون ريال سعودي، و٧٧٠,٧ مليون ريال سعودي، في السنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١م و٢٠٢٣/١٢/٣١م و٢٠٢٤/١٢/٣١م و٢٠٢٥/١٢/٣١م، على التوالي، بما يمثل ١٤,٨٪ و٤٢,٤٪، و٨٤,٤٪، و٦٨,٩٪ من إجمالي تكلفة الإيرادات شركة أجدان في الفترات نفسها، على التوالي. وقد لا تتمكن شركة أجدان من الحفاظ على علاقات طويلة الأجل مع مورديها الرئيسيين أو الحفاظ على هذه العلاقات بشروط مناسبة لها. كما أنه في حال لم تتمكن شركة أجدان من الالتزام بأحكام ومتطلبات الاتفاقيات ذات الصلة، فقد ينتج عن ذلك نزاعات مع الموردين ذوي الصلة أو إنهاء هذه الاتفاقيات. وإذا لم تتمكن شركة أجدان من الحفاظ على علاقاتها مع الموردين الرئيسيين أو تجديدها بشروط ملائمة، أو إذا قام الموردون الرئيسيون بإنهاء اتفاقيات التوريد المبرمة مع شركة أجدان أو تعديل الشروط بطريقة غير ملائمة لشركة أجدان، فلن تتمكن شركة أجدان من استخدام المواد الخام التي يوفرها هؤلاء الموردون او ستحصل عليها بتكلفة مرتفعة أو بكميات أقل أو بشروط غير مواتية لها، مما قد يؤثر على سمعة شركة أجدان وفي تكلفة الإيرادات. وقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

١-٢-١٧ المخاطر المتعلقة بموجودات ومطلوبات العقود

تقوم شركة أجدان بإثبات موجودات ومطلوبات العقود بناءً على الفرق بين قيمة الأعمال المنفذة والإيرادات المعترف بها من جهة، ومبالغ الفوترة أو الدفعات المقدمة من العملاء من جهة أخرى. ويتم تسجيل موجودات العقود عندما تقوم شركة أجدان بتنفيذ أعمال أو تحقيق مراحل إنجاز معينة في مشاريعها بما يترتب عليه الاعتراف بإيرادات، إلا أن هذه الإيرادات لم تتم فوترتها للعميل بعد. وبذلك، تمثل موجودات العقود مبالغ مستحقة للشركة مقابل أعمال منفذة، ولكنها لم تتحول بعد إلى ذمم مدينة نظراً لعدم إصدار الفواتير ذات الصلة.

وفي المقابل، يتم تسجيل مطلوبات العقود عندما تتجاوز مبالغ الفوترة الصادرة للعملاء أو الدفعات المقدمة المستلمة منهم قيمة الأعمال المنفذة أو الإيرادات المستحقة حتى تاريخ القوائم المالية. وتمثل هذه المطلوبات التزاماً على شركة أجدان باستكمال تنفيذ الأعمال أو تسليم الوحدات أو المشاريع المرتبطة بتلك المبالغ خلال الفترات اللاحقة.

بلغت موجودات العقود للشركة ٣٧,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وارتفعت إلى ١٥٩,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ثم انخفضت إلى ١١٤,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. كما بلغت مطلوبات العقود ٢٣,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وارتفعت إلى ١٦٨,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ثم ارتفعت إلى ٤٢١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

وقد يعرّض تسجيل موجودات العقود شركة أجدان لمخاطر التأخر في إصدار الفواتير أو تحصيل المبالغ المستحقة، أو حدوث تعديلات على نطاق الأعمال أو نسب الإنجاز المعترف بها. كما قد يعرّض ارتفاع مطلوبات العقود شركة أجدان لمخاطر مرتبطة بقدرتها على استكمال تنفيذ الأعمال أو تسليم الوحدات أو المشاريع ذات الصلة وفقاً للجداول الزمنية المتفق عليها مع العملاء.

وفي حال عدم قدرة شركة أجدان على تنفيذ الأعمال أو تسليم الوحدات والمشاريع المرتبطة بمطلوبات العقود وفقاً للجداول الزمنية المتفق عليها، فقد يؤدي ذلك إلى تأخر الوفاء بالتزاماتها تجاه العملاء، وبالتالي تأخر الاعتراف بالإيرادات المرتبطة بتلك المبالغ. كما أن أي تأخر في استكمال الأعمال المنفذة أو إصدار الفواتير ذات الصلة قد يؤثر سلباً على قدرة شركة أجدان على تحويل موجودات العقود إلى ذمم مدينة قابلة للتحصيل أو إلى تدفقات نقدية فعلية. وقد ينتج عن ذلك زيادة في متطلبات رأس المال العامل، أو انخفاض في التدفقات النقدية التشغيلية، أو تسجيل مخصصات أو تعديلات محاسبية، مما قد يكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية وتوقعاتها المستقبلية.

١-٣ المخاطـر المتعلقة بالسـوق والصناعـة والقطـاع الـذي تعمـل بـه شركة رتال وشركة أجدان

١-٣-١ تأثير المخاطـر الاقتصادية والسياسية على أعمال شركة أجدان

يعتمد أداء شركة أجدان على عدد من العوامل المرتبطة بالظروف الاقتصادية في المملكة العربية السعودية بصفة عامة، ومنها – على سبيل المثال لا الحصر – التضخم ونمو إجمالي الناتج المحلي، ومتوسط الدخل لكل فرد، وأسعار الفائدة وغيرها من العوامل الاقتصادية. وعلى الرغم من استمرار المملكة في تطبيق سياسات التنوع في الدخل، فإنها لا تزال تعتمد على الدخل المتحقق من قطاع النفط لتنفيذ خططها الاقتصادية. وقد يؤدي أي انخفاض في أسعار النفط إلى تباطؤ اقتصادي في المملكة العربية السعودية، أو تخفيض الإنفاق الحكومي، الأمر الذي سيؤثر على الظروف الاقتصادية بوجه عام في المملكة العربية السعودية. ويعتمد استمرار النمو الاقتصادي في المملكة أيضًا على العديد من العوامل الأخرى، مثل النمو المستمر في تعداد السكان، واستثمارات القطاعين الحكومي والخاص في البنية التحتية. وبناءً عليه، سيكون لأي تغير سلبي أو تراجع في الأوضاع المالية والاقتصادية العامة تأثير سلبي على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وعلاوةً على ذلك، فإن شركة أجدان تتأثر بالأوضاع السياسية والأمنية السائدة من وقت لآخر في المملكة والمنطقة بشكل عام، بما في ذلك أي أعمال تخريبية أو إرهابية أو غير ذلك. وبناءً عليه، فإن أي تراجع أو تغير في الأوضاع السياسية والأمنية، سيكون له تأثير سلبي على أعمال شركة أجدان وضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، فإن أصول شركة أجدان وأعمالها عرضة للتخريب والهجمات الإرهابية التي لا يمكن التنبؤ بها أو توقعها، وسيكون لذلك، في حال تحققه، تأثير سلبي على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٢ المخاطر المتعلقة بتزايد المنافسة في القطاع الذي تعمل فيه شركة أجدان

يُعد قطاع العقارات في المملكة، وعلى وجه الخصوص، تطوير المشاريع العقارية السكنية والتجارية، مجالاً شديد التنافس، وتتوقع شركة رتال لتلك المنافسة أن تزداد وتشتدّ في المستقبل. وقد تؤثر المنافسة على قدرة شركة أجدان على بيع وحداتها السكنية والتجارية بالأسعار المتوقعة. فقد يقوم منافسو الشركة بتخفيض أسعار الوحدات المطورة المماثلة، الأمر الذي قد يدفع شركة أجدان إلى تخفيض أسعارها. كما يمكن أن تقرر حكومة المملكة دعم المشاركين الجدد في السوق أو شركات تطوير العقارات الأخرى لتنفيذ استراتيجيتها العامة للتنمية، الأمر الذي من شأنه زيادة المنافسة. وتواجه الشركة خطر توقع المنافسين لبعض الفرص الاستثمارية المحتملة واغتنامها قبل شركة أجدان. وقد تؤدي زيادة المنافسة إلى ارتفاع التكاليف التي تتكبدها شركة أجدان على التمويل والمواد والمقاولين من الباطن. وقد يتمتع بعض منافسي شركة أجدان بموارد مالية أو فنية أو تسويقية أو موارد أخرى تفوق ما لدى شركة أجدان، ومن ذلك المنافسين الذين يتفوقون على شركة أجدان بحجم وجودة أراضيهم، وبالتالي قد يكونون أكثر قدرة على تحمل التكاليف المتزايدة والتنافس السعري والتقلبات.

وحيث إن سوق تطوير العقارات موزعة على عدة مطورين، فقد يندمج عدة مطوري العقارات مع بعضهم البعض لتحقيق وفورات نطاق الإنتاج الكبير، وإذا وقع الاندماج في سوق العقارات السعودية، فسوف تواجه شركة أجدان خطر العمل في سوق أكثر تنافسية وقد لا تتمكن شركة أجدان من التنافس بفعالية مع المنافسين الحاليين والمستقبليين.

وبالتالي، فإن شدة المنافسة في المجالات الرئيسية لأعمال شركة أجدان ستحد من قدرتها على تنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بها، وتوسيع شرائح عملائها، وتوسيع نطاق عملياتها. وقد تنخفض هوامش الربح ومعدلات نمو الأصول لدى شركة أجدان، مما سيكون له تأثير سلبي على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٣ المخاطر المتعلقة بأثر الطلب على العقارات السكنية والتجارية في المملكة العربية السعودية على أعمال شركة أجدان

تقع جميع مشاريع شركة أجدان في المملكة العربية السعودية. ومع تزايد عدد المشاريع العقارية الجارية وفي صدد الإنجاز، فقد يتجاوز عدد العقارات السكنية والمساحات التجارية المتوفرة في المملكة مستوى الطلب على تلك العقارات والمساحات، الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى تشبّع السوق. وفي حال تشبّع سوق العقارات في المملكة أو انخفاض الطلب فيه على العقارات السكنية والتجارية أو هبوطه دون مستواه المتوقع، فقد تضطر شركة أجدان إلى بيع وحداتها السكنية أو تأجير وحداتها التجارية بأسعار مخفضة أو بيعها بخسارة، وقد لا تتمكن من بيعها على الإطلاق. وقد يتأثر الطلب على الوحدات السكنية والتجارية التي تبيعها الشركة بالتقلبات الاقتصادية الخارجة عن سيطرتها، مثل إمكانية الحصول على الائتمان الإسكاني، وأسعار الفائدة السائدة، ومعدلات البطالة، ومستوى الأجور، ومعدلات الضرائب، وتكاليف المنافع، وإلغاء الدعم المقدم من حكومة المملكة إلغاءً جزئياً أو كلياً.

وتجدر الإشارة إلى أن بعض عقود التطوير التي تبرمها شركة أجدان مع الشركة الوطنية للإسكان تتيح للشركة تطوير وبيع الوحدات السكنية على الخارطة خلال فترة التطوير. وفي حال اكتمال أعمال التطوير وبقاء وحدات غير مباعة، يتم تحويل ملكية هذه الوحدات غير المباعة إلى شركة أجدان، مما يعرّضها لتحمل مخزون وحدات جاهزة غير مباعة، مع ما يترتب على ذلك من أعباء مالية وتكاليف صيانة وتشغيل، واحتمالية بيع هذه الوحدات لاحقًا بأسعار أقل من المتوقع أو بخسارة، خاصةً في حال استمرار تشبع السوق أو انخفاض الطلب.

وليس هناك ما يضمن إتمام مبيعات شركة أجدان غير المسلّمة أو وجود مستوى طلب كافٍ في سوق العقارات في المملكة العربية السعودية لاستيعاب جميع الوحدات السكنية والتجارية التي ستقوم شركة أجدان بتسليمها بالأسعار المتوقعة من قبل الشركة، أو أنّها ستسلّم أيّ عقارات على الإطلاق. ونظرًا لكون إيرادات شركة أجدان تقريباً مستمدة من بيع الوحدات السكنية في المملكة، فإن أي تغيّر سلبي يطرأ على مستوى الطلب للأسباب الموضحة أعلاه أو غيرها سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٤ المخاطر المتعلقة بالكوارث الطبيعية

قد تتكبّد شركة أجدان دفع مبالغ طائلة في حال وقعت أي كوارث طبيعية لا تستطيع شركة أجدان احتوائها أو السيطرة عليها، كالفيضانات والزلازل والعواصف وغيرها من الكوارث والأحداث التي لا يمكن السيطرة عليها والتي قد تؤثر على قدرة شركة أجدان على مواصلة عملياتها، ما سيترتب عليه انخفاض في إيرادات شركة أجدان الناتجة من هذه العمليات. لذا، قد يؤثر وقوع أي كارثة طبيعية تأثيراً سلبياً وجوهرياً على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٥ المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة

إن نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٢٤٤) بتاريخ ١٤٤٦/١١/٠٧هـ، والمعدل بقرار مجلس الوزراء رقم (٧٥٨) بتاريخ ١٤٤٦/١١/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٢٩م)، يفرض رسوماً سنوية على الأراضي البيضاء والعقارات المطورة غير المستخدمة، المملوكة لشخص أو أكثر من ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية غير الحكومية، بنسبة تصل إلى ١٠٪ من قيمة الأرض أو العقار، وذلك بحسب موقعها داخل النطاق العمراني وأولوية التطوير المحددة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. ويقصد بالأراضي البيضاء كل أرض فضاء مخصصة للاستخدام السكني أو السكني التجاري داخل حدود النطاق العمراني، بينما تشمل العقارات الشاغرة المباني المطورة غير المشغولة أو غير المستخدمة فعلياً. ويُشترط لتطبيق الرسم أن تكون مساحة الأرض أو مجموع الأراضي المملوكة للشخص داخل المدينة لا تقل عن ٥,٠٠٠ متر مربع، وأن تكون الأرض أو العقار قابلاً للتطوير أو الاستخدام الفوري، مع توفر الخدمات الأساسية.

وتحدد اللائحة التنفيذية معايير تقدير القيمة، وتشمل موقع الأرض أو العقار، واستخداماته، ونظم البناء، ومعامل توافر الخدمات العامة ووصول المرافق العامة إليه. كما أعلنت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان عن خرائط النطاقات الجغرافية الخاضعة لتطبيق رسوم الأراضي البيضاء في مدينة الرياض والرسوم المفروضة عليها كالآتي:

- الشريحة الأولى (ذات الأولوية القصوى): يُفرض رسم سنوي بنسبة ١٠٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الثانية (ذات الأولوية العالية): يُفرض رسم سنوي بنسبة ٧,٥٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الثالثة (ذات الأولوية المتوسطة): يُفرض رسم سنوي بنسبة ٥٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الرابعة (ذات الأولوية المنخفضة): يُفرض رسم سنوي بنسبة ٢,٥٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الخامسة (خارج نطاق الأولويات): لا يُفرض رسم سنوي عليها، وتُحتسب ضمن مجموع الأراضي البيضاء المملوكة للمكلّف داخل نطاق المدينة.

لا يطبق الرسم على الأرض الخاضعة للتطبيق في حال إنجاز تطوير الأرض أو بنائها خلال سنة من تاريخ صدور القرار إذا أكمل المكلف تطوير الأرض أو بنائها خلال فترة السنة بعد سداده للرسم، فيعاد له ما دفعه عن تلك السنة.

وعليه في حال تملك شركة أجدان أراضي بيضاء داخل حدود النطاق العمراني المحدد بالنظام في سياق نشاطها، فإنها ستكون عرضة لتطبيق الرسوم عليها إذا لم تتمكن شركة أجدان من تطويرها بشكل فوري كما أن أسعار الأراضي البيضاء قد تكون عرضة للانخفاض بسبب هذا القرار، الشيء الذي سيؤثر بشكل سلبي على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

وقد نص النظام على أنه يجب على ملاك الأراضي والعقارات التي يُعلن عن اعتبارها ضمن الأراضي أو العقارات الخاضعة لتطبيق الرسم، التقدم إلى وزارة الشؤون البلدية والإسكان بالوثائق والبيانات المتعلقة بها، وتسجيلها عبر المنصات المعتمدة. ويُبلغ مالك الأرض أو العقار بالقرار الصادر بخضوعه لتطبيق الرسم، ومقدار الرسم المستحق عليه، وفقاً لآليات التبليغ المحددة في اللائحة، ويُمنح مهلة قدرها ٦٠ يوماً لتقديم الاعتراض. وفي حال عدم قبول الاعتراض، يُلزم المالك بسداد الرسم، وقد يؤدي عدم السداد في المواعيد المحددة إلى فرض غرامات إضافية تصل إلى قيمة الرسم نفسه. ومن الجدير بالذكر التزام شركة أجدان بتسجيل كافة الأراضي المملوكة لها ضمن قاعدة بيانات وزارة البلديات والإسكان.

وعليه في حال تملك الشركة أراضي بيضاء داخل حدود النطاق العمراني المحدد بالنظام في سياق نشاطها، فإنها ستكون عرضة لتطبيق الرسوم عليها إذا لم تتمكن الشركة من تطويرها بشكل فوري كما أن أسعار الأراضي البيضاء قد تكون عرضة للانخفاض بسبب هذا القرار.

بالإضافة إلى ذلك، أن عدم سداد رسوم الأراضي البيضاء في تواريخ استحقاقها قد يؤدي إلى فرض غرامات، بالإضافة إلى الرسوم، والتي قد تصل إلى قيمة لا تتجاوز مبلغ الرسوم. وفي حال عدم تمكن شركة أجدان من تطوير الأراضي خلال المدة المحددة أو في حال عدم تصنيف الوزارة لأراضيها الواقعة ضمن النطاقات الجغرافية الخاضعة لتطبيق رسوم الأراضي البيضاء كأراضي قيد التطوير، فقد يؤدي ذلك إلى فرض رسوم على شركة أجدان. وفي حال تحقق أي من المخاطر المذكورة أعلاه، فسيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٦ المخاطر المتعلقة بنزع الملكية

يحق لحكومة المملكة ولبعض الجهات الحكومية في المملكة نزع ملكية العقارات لتحقيق المنفعة العامة (على سبيل المثال لا الحصر، لبناء الطرق والمرافق العامة). وفي حال نزع الملكية، يتم الاستحواذ بعد فترة إخطار غير محددة نظاماً، وذلك لأن اعتمادها يقوم بموجب نظام خاص. وعلى الرغم من احتمالية دفع التعويض، فهنالك خطر يتمثل بأن لا تكون قيمة التعويض كافية بالمقارنة مع حجم الاستثمار أو الربح الفائت أو الزيادة في قيمة الاستثمار حيث قد تكون قيمة التعويض أقل من القيمة السوقية للعقار وقت الاستحواذ أو القيمة المدفوعة عند الشراء. وفي حال تم نزع الملكية لأي من عقارات شركة أجدان، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٧ المخاطـر المتعلقة بإيقـاف العمل على الأراضي بتوجيه مـن قبل الجهـات التنظيمية

تتأثر الأصول العقارية بتخطيط المدن والتخطيط العمراني من قبل الجهات التنظيمية والمنازعات على الصكوك وغيرها من المسائل التي قد تتطلب إيقاف التطوير والعمل على أرض معينة لحين حل النزاع أو الاتفاق مع الجهة التنظيمية على كيفية الاستفادة من الأرض، والذي قد يُوقف التطوير على بعض الأراضي. وتعد هذه المسائل خارجة عن سيطرة شركة أجدان ولا يمكن لها توقعها أو ضمان عدم حدوثها. وفي حال تحقّق ذلك، فسيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٨ المخاطر المتعلقة بنظام المنافسة

إن نظام المنافسة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٥) وتاريخ ١٤٤٠/٠٦/٢٩هـ (الموافق ٠٦ مارس ٢٠١٩م) ولائحته التنفيذية الصادرة عن الهيئة العامة للمنافسة بموجب القرار رقم (٣٣٧) وتاريخ ١٤٤١/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/٢٤م) يحظران الممارسات (بما فيها الاتفاقيات أو العقود المبرمة بين المنشآت، سواء كانت مكتوبة أو شفوية، صريحة أو ضمنية) التي يكون هدفها أو أثرها مخلاً بالمنافسة، بما في ذلك ممارسات تحديد أسعار السلع، ورسوم الخدمات وشروط البيع والشراء. وإذا قررت الهيئة العامة للمنافسة إخضاع الشركة لتحقيقات، أو تبين لها بأن شركة أجدان تنتهك أنظمة المنافسة السارية، فقد تفرض على الشركة غرامات تصل إلى ١٠٪ من إجمالي قيمة الإيرادات السنوية المخالفة، أو ما لا يتجاوز عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي عند استحالة تقدير هذه القيمة. وإضافة إلى ذلك، للهيئة العامة للمنافسة – في حالات تقدرها – فرض غرامة تصل إلى ثلاث أضعاف الأرباح التي تحققت نتيجة المخالفة وطلب إيقاف أنشطة شركة أجدان بشكلٍ مؤقت أو دائم (جزئياً أو كلياً) وذلك في حال تكرار المخالفة.

لا تخضع شركة أجدان حالياً لأية عقوبات مالية أو غرامات مفروضة من قبل الهيئة العامة للمنافسة.

إن وقوع أي من المخاطر أعلاه قد يؤثر بصورة سلبية وجوهرية على أعمال شركة أجدان، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-٩ المخاطر المتعلقة بالمسائل البيئية ومسائل الصحة والسلامة المهنية

قد يكون مالك العقار بموجب مختلف الأنظمة والمراسيم واللوائح السعودية مسؤولاً عن تحمّل تكاليف إزالة أو معالجة بعض المواد الخطرة أو السامة الموجودة في العقار المعني أو عليه. وقد تلزم أحكام تلك الأنظمة مالك العقار بتحمّل جزءٍ من المسؤولية يفوق نصيبه أو تحمّل كامل المسؤولية، بغض النظر عما إذا كان المالك على علم أو كان مسؤولاً عن وجود المواد الخطرة أو السامة المعنية. وبموجب تلك الأنظمة، لا يوجد أي حد أقصى لتكاليف الإجراءات التصحيحية المطلوبة ومسؤولية المالك عن أي عقار، وبالتالي فقد تتجاوز تلك التكاليف والإجراءات قيمة العقار بالذات أو الأصول الإجمالية للمالك. وقد يكون لوجود تلك المواد أو عدم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة للتخلص من التلوث الناتج عنها أثر سلبي على قدرة المالك على بيع العقارات أو اقتراض الأموال باستخدامها كضمان. ويمكن أن يؤثر وجود تلك المواد في أي من مشاريع شركة أجدان بشكل سلبي على أعمالها. وليس هناك ما يضمن عدم تأثر أعمال شركة أجدان بشكل سلبي وجوهري نتيجة تكبّد تكاليف الامتثال للأنظمة واللوائح البيئية والرد في دعاوى الإصابة الشخصية والأضرار اللاحقة بالممتلكات القائمة على وجود مواد خطرة أو سامة. وإذا تحققت أي من هذه المخاطر، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-١٠ المخاطر المتعلقة بتوفر تغطية تأمينية مناسـبة

قد تتأثر عمليات شركة أجدان المتعلّقة بالأصول العقارية بعدد من المخاطر والأحداث، منها الأخطاء والعيوب الخفيّة، وحوادث العمل، والكوارث الطبيعية والحوادث والأعمال الإرهابية والتخريب والأحداث المرتبطة بالحروب، والتي قد لا تتوفر تغطية تأمينية كافية عليها بشروط معقولة تجاريًا. بالإضافة إلى ذلك، فإن جدية وتكرار أحداث مختلفة مثل الحوادث المفاجئة وغيرها من الحوادث وانقطاعات العمل أو الأضرار المحتملة لمرافق الأصول العقارية الناجمة عن سوء الأحوال الجوية والخطأ البشري والتلوث والحروب والكوارث الطبيعية جميعها أمور تؤدي لتكبد الشركة لخسائر كبيرة وتعرضها الالتزامات عديدة.

وتحتفظ الشركة بعدة وثائق تأمينية لتغطية هذه الأحداث، ولكن لا يمكن ضمان كفاية التغطية التأمينية لتغطية الخسائر الناتجة عن كل تلك الأحداث أو أي منها، كما لا يمكن ضمان قدرتها على تجديد التغطية التأمينية بشروط معقولة تجارياً. وإذا تحققت أي من هذه المخاطر، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

كما تعتمد إمكانية حصول شركة أجدان على التعويض المستحق لها من قبل شركة التأمين ذات العالقة على الملاءة المالية لشركة التأمين وقدرتها على الوفاء بقيمة هذا التعويض. لذا قد لا يغطي التأمين جميع الخسائر التي قد تتكبدها شركة أجدان فيما يتعلق بالأصول العقارية، حيث إن هذه الخسائر قد تتجاوز حدود وثائق التأمين أو تكون خارج نطاق التغطية التأمينية الواردة في هذه الوثائق. وفي حال لم يتوفر لدى شركة أجدان تغطية تأمينية كافية للمخاطر أو حوادث مستقبلية قد تطرأ بما يتعلق بالأصول العقارية، فإن ذلك قد يؤدي إلى خسارتها لأصول العقارية والمشاريع والإيرادات المستقبلية المرتبطة بها، كما قد تتعرض شركة أجدان في بعض الحالات الالتزامات مالية تتعلق بأي أصول عُقارية متضررة، وإذا تحققت أي من هذه المخاطر، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-١١ المخاطر المتعلقة بحـوادث السـلامة في مواقع أعمال الشركة ومصانعها والأخطاء المهنية لعاملي شركة أجدان

تخضع شركة أجدان لأنظمة السلامة والصحة المعمول بها في المملكة (ويشمل ذلك نظام العمل وبالتحديد دليل السلامة والصحة المهنية ولائحة إدارة السلامة والصحة المهنية الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية) والتي تضع معايير مختلفة لتنظيم جوانب معينة من جودة الصحة والسلامة والأمن، وفرض عقوبات مدنية وجزائية وغيرها من الالتزامات لأي مخالفة أو إخلال. وقد تؤثر الأخطاء المهنية للعاملين وأحداث الصحة والسلامة والأمن المحتملة كالحرائق، وحوادث المركبات الخفيفة، والسقوط من الارتفاعات، والإصابات الشخصية والوفيات، والصدمات الكهربائية، والحوادث التي تصيب المعدات، بشكل جوهري على أعمال شركة أجدان. وقد تقع حالات الوفيات أو الإصابات الخطيرة للموظفين نتيجة هذه العوامل أو غيرها.

وقد يرتكب موظفو شركة أجدان أخطاء مهنية أثناء أداء وظائفهم وواجباتهم المهنية، وقد تؤدي هذه الأخطاء إلى أعطال فنية جوهرية في منشآت شركة أجدان، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي أو توقعاتها المستقبلية. وفي حال عدم التزام شركة أجدان بمتطلبات الصحة والسلامة ذات الصلة، فقد يعرضها ذلك للمسؤولية القانونية في المستقبل، مما قد يجعل شركة أجدان عرضة لمخاطر تتعلق برفع ورثة المتوفين لمطالبات تعويض على شركة أجدان، إضافة إلى مخاطر تتعلق بإلغاء أي من تراخيص شركة أجدان في حال وجود أي مخالفات تتعلق بالالتزام بمعايير الصحة والسلامة.

بالإضافة إلى ذلك، يمكن للجهات المختصة تطبيق اللوائح الحالية، بما في ذلك لوائح الصحة والسلامة والأمن، بشكل أكثر صرامة من السابق، وقد تفرض معايير أكثر صرامة في المستقبل، أو تزيد الغرامات والجزاءات على المخالفات من المعمول بها حاليًا. ولا تستطيع شركة أجدان تقدير التأثير المالي المستقبلي لالتزامها بهذه اللوائح. كما لا تضمن شركة أجدان عدم وقوع أي حوادث أخرى قد تتعرض لها منشآتها أو عاملوها أو أي أشخاص آخرون، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي أو توقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيزيد من تعرض شركة رتال لمثل هذه المخاطر بعد إتمام الصفقة.

١-٣-١٢ المخاطر المتعلقة بالمتطلبات التنظيمية

تخضع شركة أجدان لعدد من الأنظمة واللوائح التي تُلزمها باستخراج التراخيص والتصاريح اللازمة من الجهات التنظيمية المختصة في المملكة العربية السعودية لتمكينها من مباشرة أنشطتها التجارية. ويتعين على شركة أجدان الحصول على التراخيص والتصاريح والموافقات اللازمة والحفاظ عليها فيما يتعلق بأنشطة أعمالها، ومنها – على سبيل المثال لا الحصر – شهادات السجل التجاري، وشهادات العضوية في الغرف التجارية، وشهادات التوطين، وشهادات الزكاة، وشهادات التأمينات الاجتماعية، وشهادات إتمام البناء، بالإضافة إلى التصاريح والموافقات الضرورية من البلديات والدفاع المدني وغيرها من التراخيص ذات الصلة بأنشطة أعمال الشركة. ويجب أن تظل تلك التراخيص والتصاريح سارية باستمرار، وذلك عن طريق امتثال شركة أجدان للأنظمة واللوائح والشروط السارية على تلك التراخيص والتصاريح.

وإذا لم تتمكن شركة أجدان من الحصول على جميع التراخيص والتصاريح اللازمة لمباشرة أعمالها، أو إذا لم تتمكن من الحفاظ على تلك التراخيص وتجديدها، أو إذا عجزت عن مواصلة امتثالها للأنظمة واللوائح والشروط السارية على تلك التراخيص والتصاريح، فقد يتم تعليق أعمالها، وقد لا تحصل على بعض الخدمات الحكومية، أو قد تتعرض لفرض عقوبات ومخالفات. وسيكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال شركة أجدان ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيُعرّض شركة رتال لمخاطر تلك المتطلبات التنظيمية بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١-٣-١٣ المخاطر المتعلقة بالهجمات السيبرانية على معلومات شركة أجدان وأنظمتها التشغيلية لتقنية المعلومات

تعتمد قدرة شركة أجدان على استقرار العمليات، والمراقبة الدقيقة لتكاليفها، والمنافسة الفعالة، على مدى تطور وموثوقية أنظمة تقنية المعلومات والأنظمة التشغيلية التابعة لها. وتشمل المخاطر الداخلية والخارجية ما يلي: ضعف الوعي بالأمن السيبراني، ونقص المهارات والموارد المتعلقة بالأمن السيبراني، وعدم الامتثال لسياسات الأمن السيبراني، وانخفاض الاعتماد على الأمن السيبراني في بعض المشاريع، وعدم وجود برامج لتصنيف البيانات وإدارتها، وعدم كفاءة خطط وبروتوكولات الاستجابة للحوادث الأمنية، والإخفاق في الامتثال للمتطلبات التنظيمية، والبرمجيات الضارة، وأخطاء الأكواد البرمجية، ومحاولات اختراق شبكة شركة أجدان، وغيرها من الجرائم الإلكترونية. كما قد تتعرض شبكات شركة أجدان للتعطل بسبب أحداث "قوة قاهرة" غير متوقعة أو بسبب انقطاع الطاقة.

وقد تكون منشآت وأنظمة شركة أجدان، أو تلك الخاصة بمزودي الخدمات الخارجيين، عرضة للاختراقات الأمنية، أو أعمال تخريب الإلكتروني، أو التدمير أو السرقة، أو فيروسات الحاسب الآلي، أو ضياع البيانات أو تلفها، أو الأخطاء البرمجية والبشرية، أو غيرها من الأحداث المشابهة. ونظرًا لتزايد مستوى تطور وتعقيد تلك الهجمات، والتغير السريع في طبيعتها، وقد لا تتمكن شركة أجدان ولا مزودو الخدمات الخارجيون من توقع هذه المخاطر أو اتخاذ الإجراءات الوقائية المناسبة، وقد لا يتم اكتشاف أي اختراق لأنظمة الشركة أو مزودي الخدمات الخارجيين، وبالتالي لن تتم معالجته بسرعة، مما قد يؤدي إلى اختراق البيانات وضياعها.

وقد يؤدي أي اختراق أمني أو تخريب إلكتروني أو تدمير أو سرقة أو فيروسات الحاسب الآلي أو خسارة البيانات أو فسادها أو الأخطاء البرمجية أو البشرية التي يرتكبها موظفو شركة أجدان إلى اختراق خصوصية وأمن بيانات المستهلكين ومزودي الخدمات والموظفين والعملاء. وفي حال حدوث ذلك، فقد يؤدي إلى إفشاء تلك البيانات إلى جهات خارجية دون رغبة الأطراف المتضررة، مما قد يؤدي إلى انتهاك خصوصيتهم، وما يترتب على ذلك من أضرار تلحق بسمعة شركة أجدان. وفضلاً عن ذلك، قد يؤدي ذلك إلى خرق أنظمة حماية البيانات المطبقة، مما قد يكون له تأثير سلبي على أداء شركة أجدان نتيجة للتحقيقات التنظيمية أو الإجراءات القضائية أو المطالبات المقدمة ضد شركة أجدان في حال تقصيرها في الالتزام بالحفاظ على أمن وسرية البيانات، وفي التأكد من امتثالها للضوابط الرقابية ذات الصلة بالإفصاح عن البيانات بصورة دقيقة عبر القنوات المناسبة وفي الوقت المناسب.

وإذا حدث تعطل في خدمات الإنترنت أو أنظمة تقنية المعلومات والأنظمة التشغيلية في شركة أجدان أو بنيتها التحتية التقنية، بما في ذلك ما يؤثر في أنظمة الحاسب الآلي بشركة أجدان وموقعها الإلكتروني، أو إذا تحقق أي من تلك المخاطر، فسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة أجدان ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبناءً عليه، فإن استحواذ شركة رتال على أسهم في شركة أجدان سيُعرّض شركة رتال لمخاطر تلك المتطلبات التنظيمية بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢- المعلومات السوقية عن قطاع أعمال شركة أجدان واتجاهاته



٢-١ نظرة عامة على الاقتصاد الكلي

٢-٢ المبادرات الحكومية الرئيسية المحركة لقطاع العقارات في المملكة العربية السعودية

٢-٣ نظرة عامة على السوق العقارية

٢- المعلومات السوقية عن قطاع أعمال شركة أجدان واتجاهاته

٢-١ نظرة عامة على الاقتصاد الكلي

٢-١-١ الناتج المحلي الإجمالي

أظهر اقتصاد المملكة العربية السعودية مرونة ملحوظة حيث نما الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة ١,٣٩٪ في عام ٢٠٢٤م ليصل إلى ٣,٥ تريليون ريال سعودي. وتتوقع مؤسسة "أكسفورد إيكونوميكس" أن يشهد الاقتصاد نموًا بنسبة ٣,٩٤٪ في عام ٢٠٢٥م، مدفوعًا في المقام الأول بالتوسع في القطاع غير النفطي. وقد عدّلت المملكة أهدافها لرؤية ٢٠٣٠، بتبني نهج أكثر واقعية من خلال الخفض التدريجي لإنتاج النفط، وتعزيز السياسات المالية، ومواصلة الإصلاحات الحكومية الهادفة إلى تحفيز استثمار القطاع الخاص وتسريع وتيرة التنويع الاقتصادي. ومن المتوقع أن يشهد الناتج المحلي الإجمالي في المستقبل زيادة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٧٪ خلال الفترة ٢٠٢٥م و٢٠٣٠م.

٢-١-٢ معدل التضخم

وفقًا للهيئة العامة للإحصاء، من المتوقع أن يتراوح معدل التضخم على مستوى المملكة بين ٢,٠٥٪ – ٢,١٪ خلال الفترة ٢٠٢٥م و٢٠٣٠م. وتشمل الدوافع الرئيسية لهذا الارتفاع النسبي والمستقر في معدلات التضخم خلال عام ٢٠٣٠م ارتفاع معدل التوظيف بين السعوديين ونمو قطاع السياحة والأنشطة الترفيهية في المملكة.

ارتفعت أسعار السلع الغذائية والمشروبات بنسبة ٠,٨٪ بين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، بينما سجلت السلع والخدمات المتنوعة ارتفاعًا قدره ٢,٢٪ خلال الفترة نفسها.

وشهدت عدة فئات انخفاضًا في الأسعار، بما في ذلك النقل الذي انخفض بنسبة ٢,٥٪ بين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض أسعار شراء المركبات بنسبة ٣,٩٪. كما سجلت قطاعات الملابس والأحذية، والمفروشات، والمعدات المنزلية انخفاضات تراوحت بين -٢٪ و-٣٪ بين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، وفقًا للهيئة العامة للإحصاء.

وفي ديسمبر ٢٠٢٤م، خفّض البنك المركزي السعودي سعر الفائدة الرئيسي لديه إلى ٥٪ ليتماشى مع خفض الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي بنسبة ٠,٢٥٪. ويُعدّ ذلك الخفض الثالث خلال عام ٢٠٢٤م.

٢-٢ المبادرات الحكومية الرئيسية المحركة لقطاع العقارات في المملكة العربية السعودية

٢-٢-١ وزارة الإسكان

يتمثل الهدف الرئيسي لوزارة الإسكان في تطوير الإسكان الميسّر في كل أنحاء المملكة، والذي يُنفذ من خلال مبادرات وبرامج متنوعة لزيادة معدل تملك العقارات في هذا القطاع. وتكمن مهمتها في وضع برامج تحفز القطاعين العام والخاص عن طريق التعاون والشراكة في التنظيم والتخطيط والمتابعة من أجل توفير سكن ملائم لكل شرائح المجتمع بجودة وأسعار مناسبة. تتولى وزارة الإسكان تنفيذ عددٍ من المبادرات لتحقيق أهدافها لرؤية المملكة ٢٠٣٠. ومن أهم تلك المبادرات: سكني، وبرنامج الشراكة مع القطاع الخاص (شراكات)، ووافي، وبلدي.

٢-٢-٢ الشركة الوطنية للإسكان وشركة مجموعة روشن

تطمح الشركة الوطنية للإسكان وشركة مجموعة روشن في المملكة العربية السعودية إلى تحقيق عدة أهداف رئيسية تعمل كلها على زيادة نسبة تملك المنازل وتحسين جودة السكن وتطوير القطاع العقاري. وتشمل تلك الأهداف زيادة المعروض من الوحدات السكنية وتعزيز الاستدامة والابتكار داخل القطاع بما يتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠.

٢-٢-٣ التغييرات التنظيمية

في الجدول الآتي سردٌ لكل التغييرات التنظيمية التي أُعلن عنها مؤخرًا، مع توضيح موجز لميزاتها الرئيسية وتأثيرها المحتمل على السوق:

الجدول (٤): أبرز التغييرات التنظيمية المعلنة مؤخرًا وتأثيرها المحتمل على السوق

السياسة	الميزات الرئيسية	التأثير على السوق
إزالة القيود على الأراضي	• رفع القيود المطبقة على تطوير ٣٣,٢ كيلومتر مربع في شمال الرياض • إجمالي المساحة غير الخاضعة للقيود حاليًا ٨١,٤٨ كيلومتر مربعًا	• ارتفاع معتدل في أسعار الأراضي • الحد من المضاربة في الأراضي • قد تؤدي زيادة التطوير إلى ضغوط على الأسعار/الإيجارات • تظل الأحياء الراقية محمية بسبب وضعها ومكانتها المستقرة
مبادرة الإسكان الميسّر	• توفير ١٠,٠٠٠–٤٠,٠٠٠ قطعة أرض سنويًا على مدار خمس سنوات • الحد الأقصى للسعر هو ١,٥٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع • استهداف مُلّاك المنازل لأول مرة من شرائح الدخل المنخفض والمتوسط	• الحد من اضطراب السوق بفضل معايير الأهلية الصارمة • فرض قيود على نقل الملكية لمدة ١٠ سنوات للحد من المضاربة • تلبية احتياجات الإسكان مع الحفاظ على استقرار السوق بشكل عام
ضريبة التصرفات العقارية	• ضريبة موحدة بنسبة ٥٪ على التصرفات العقارية	• تقليل حجم التصرفات الإجمالية • قد توجّه المستهلكين نحو خيارات الإيجار • يكون قطاع العقارات الفاخرة أقل تأثرًا من سوق العقارات المتوسطة • تقليل المضاربة قصيرة الأجل، مما يصب في مصلحة المستخدمين النهائيين والمستثمرين طويلي الأجل
زيادة ضريبة الأراضي البيضاء	• مضاعفة ضريبة الأراضي الشاغرة أربعة أضعاف من ٢,٥٪ إلى ١٠٪ سنويًا	• إجبار ملاك الأراضي على اتخاذ قرارات (إما بتطويرها أو التخارج منها) • فرض زيادة كبيرة في تكاليف الاحتفاظ بالأرض الشاغرة • زيادة المعروض من الأراضي القابلة للتطوير • الحد من ارتفاع أسعار الأراضي وتحسين القدرة على تحمل تكاليفها
فتح باب التملك للأجانب	• يُطبّق في يناير ٢٠٢٦ • تخصيص مناطق محددة لتملك الأجانب • يشمل مناطق خاضعة للتنظيم في مكة المكرمة والمدينة المنورة	• يجذب في البداية عمليات الشراء لغرض الاستثمار أكثر من الشراء لغرض السكن • تنويع مصادر رأس المال بما يتجاوز نطاق المستثمرين المحليين • تعزيز مرونة السوق • جذب المطورين الدوليين • الارتقاء بمعايير البناء وإدارة العقارات

٢-٣ نظرة عامة على السوق العقارية

٢-٣-١ سوق الوحدات السكنية في الرياض

٢-٣-١-١ العوامل المؤثرة في القطاع

يتأثر القطاع السكني في الرياض بعدة عوامل مثل عدد السكان والاتجاهات الديموغرافية والدخل والقدرة على تحمل التكاليف واللوائح الحكومية. ومن المتوقع أن يؤدي النمو المرتقب في عدد السكان من ٧,٦ مليون نسمة في عام ٢٠٢٤م إلى ٨,٥ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٣٠م إلى تحفيز الطلب الإيجابي على فئة الأصول السكنية.

ومن المتوقع أن يشهد متوسط حجم الأسرة انخفاضًا طفيفًا بحلول عام ٢٠٣٠م، ليصل إلى ٣,٠٥ فردًا بحلول عام ٢٠٣٠م بعد أن بلغ ٣,٣٢ فردًا في عام ٢٠٢٤م. وبناءً على ذلك، ومع انخفاض متوسط حجم الأسرة في المنطقة والنمو المرتقب في عدد السكان، من المتوقع أن يكون لذلك تأثير إيجابي على الطلب على الوحدات السكنية.

بالإضافة إلى ذلك، فإن نسبة كبيرة من الأسر السعودية والوافدة، ٥١٪ و٤٥٪ على التوالي، يبلغ دخلها الشهري أكثر من ١٣ ألف ريال سعودي اعتبارًا من عام ٢٠٢٤م، مما قد يعزز الطلب على الوحدات السكنية ذات الأسعار المتوسطة والمرتفعة.

٢-١-٣-٢ تقييم العرض

من المتوقع أن تشهد الوحدات السكنية المعروضة في الرياض زيادة من ٢,١٣ مليون وحدة في عام ٢٠٢٤م إلى ٢,٤١ مليون وحدة بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,١٪. ويتميز المخزون السكني الحالي بتنوعه، حيث تهيمن الفيلات في مناطق مثل الملقا وحطين، بينما تتركز المباني متوسطة وعالية الارتفاع في أحياء مثل الصحافة والعقيق. وقد شهدت السنوات الأخيرة زيادة في المشاريع السكنية التي تنفذها شركات تطوير عقاري بارزة مثل روشن والماجدية والرمز وألين، وتقع غالبية هذه المشاريع في شمال الرياض.

تتشكل نسبة كبيرة من سوق الوحدات السكنية في الرياض (٤٣٪) من وحدات تقل أسعارها عن ٦٨٦ ألف ريال سعودي، ويرجع ذلك إلى وفرة مخزون المساكن القديمة. أما العقارات التي تزيد قيمتها عن ٢,٥ مليون ريال سعودي، فكان انتشارها محدودًا تاريخيًا، ولكنها مرشحة للنمو مع مساهمة مبادرات التنويع الاقتصادي في رفع مستويات الدخل وتحسين مستويات المعيشة. ويتزايد توجه المطورين نحو التخصص في شرائح محددة في السوق، حيث تستفيد شركات مثل الماجدية من العقارات التي تتراوح أسعارها بين ٦٨٦ ألف و١,٣ مليون ريال سعودي.

٢-١-٣-٣ تقييم الطلب

يُقدّر الطلب على الوحدات السكنية في الرياض بنحو ٢,٢٩ مليون وحدة في عام ٢٠٢٤م، ومن المتوقع أن يرتفع هذا الطلب إلى ٢,٨١ مليون وحدة سكنية بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٥٪. ويُعزى هذا النمو في المقام الأول إلى الزيادة السكانية داخل المدينة.

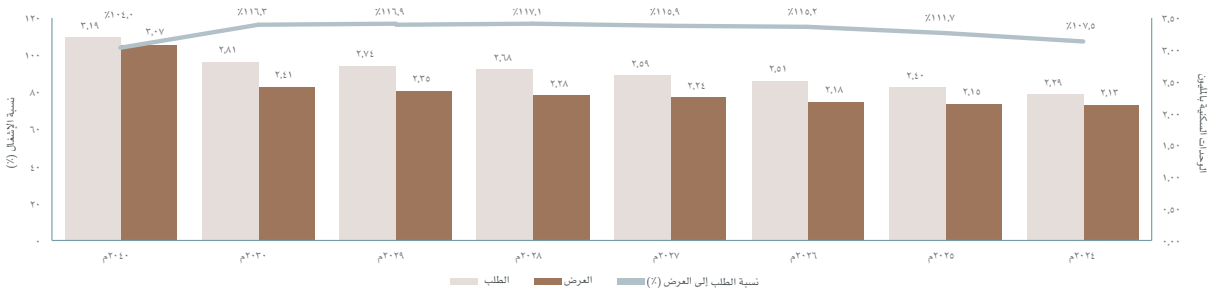
ونظرًا إلى تغير أنماط الحياة والتطور الديموغرافي، ازداد الطلب على الشقق السكنية، لا سيما بين الوافدين الذين عادةً ما يفضلون الوحدات الأصغر والأقل تكلفة.

ويتفاوت الطلب على الوحدات السكنية وفقًا لشرائح سعرية مختلفة، حيث تُشكل الوحدات التي تقل أسعارها عن ٤٥٠ ألف ريال سعودي النسبة الأكبر (٣٥٪ من الطلب في عام ٢٠٢٤م). وتمثل الشريحة المتوسطة (٦٨٦ ألف ريال سعودي – ١,٣ مليون ريال سعودي) نسبة ٢١٪ من الطلب، بينما تمثل الشريحة المميزة (١,٣ مليون ريال سعودي – ٢,٥ مليون ريال سعودي) نحو ١٨٪ من الطلب. أما الشريحة الفاخرة التي تزيد أسعارها على ٢,٥ مليون ريال سعودي فتمثل ٧٪ من إجمالي الطلب في عام ٢٠٢٤م.

٢-١-٣-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تشهد سوق الوحدات السكنية في الرياض نقصًا في المعروض في الفترة من عام ٢٠٢٤م حتى ٢٠٣٠م، بسبب الزيادة الكبيرة في الطلب التي لا يقابلها العرض.

ويُعزى هذا التفاوت بشكل كبير إلى الزيادة السكانية السريعة في الرياض، مدفوعًا بمبادرات رؤية المملكة ٢٠٣٠ والنمو القوي في فرص العمل، والذي يجذب أعدادًا كبيرة من السكان الجدد إلى العاصمة. ويشير هذا الاتجاه إلى استمرار نقص المعروض في سوق الوحدات السكنية، مما قد يخلق فرصًا للمطورين والمستثمرين، لكنه يفرض كذلك تحديات تتعلق بالقدرة على تحمل تكاليف السكن والتخطيط الحضري.



٢-٣-١-٥ مؤشرات الأداء الرئيسية

وفقًا لبيانات وزارة العدل، شهد حجم المعاملات في عام ٢٠٢٤م ارتفاعًا مقارنةً بعام ٢٠٢٣م (أي بزيادة من نحو ٢٤ ألف معاملة إلى نحو ٤٤ ألف معاملة). وتتركز النسبة الأكبر من المعاملات في قطع الأراضي، حيث بلغت نسبتها ٧٠٪ من إجمالي المعاملات في عام ٢٠٢٤م، تليها الشقق السكنية (١٦٪) ثم الفيلات (١٤٪).

وفي عام ٢٠٢٤م، انخفض متوسط أسعار الفيلات مقارنةً بأسعار عام ٢٠٢٣م، حيث انخفضت أسعار الفيلات بنسبة ١٤٪ في عام ٢٠٢٤م مقارنةً بعام ٢٠٢٣م، بينما ارتفعت أسعار الشقق السكنية بنسبة ٥٣٪ في عام ٢٠٢٤م مقارنةً بعام ٢٠٢٣م. وبلغ سعر المتر المربع ٤,١٥٩ ريالاً سعوديًا للفيلات و٥,٩٥٤ ريالاً سعوديًا للشقق، مما يعكس الديناميكيات المتطورة في سوق الوحدات السكنية.

٢-٣-١-٦ توقعات سوق الوحدات السكنية في الرياض والفرص المتاحة

تشهد الرياض تحولاً إستراتيجيًا نحو السكن في الشقق، مدفوعًا بتدفق الوافدين وتطور تفضيلات السعوديين. وتقدم مبادرات تملك المنازل الحكومية تمويلاً ميسرًا بنسب تمويل إلى قيمة العقار عالية (تصل إلى ٩٠٪). ويُتوقع وجود نقص في المعروض في معظم الشرائح، باستثناء الفئة السعرية التي تتراوح بين ٦٨٦ ألف و١,٣ مليون ريال سعودي، والتي تواجه فائضًا في المخزون وضغطًا تنافسيًا. وتتوفر فرص واعدة في قطاع الإسكان الميسّر والشقق الفاخرة (التي تزيد أسعارها عن ٢,٥ مليون ريال سعودي). وتحظى المجتمعات السكنية متكاملة الخدمات بشعبية متزايدة، بينما توفر المناطق الطرفية إمكانات تطوير لتلبية طلب الوافدين المتنامي.

٢-٣-٢ سوق الوحدات السكنية في الدمام

٢-٣-٢-١ العوامل المؤثرة في القطاع

من المتوقع أن يؤدي النمو المرتقب في عدد السكان من ٢,٢٣ مليون نسمة في عام ٢٠٢٤م إلى ٢,٤٤ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٣٠م إلى تحفيز الطلب الإيجابي على فئة الأصول السكنية. ومن المتوقع أن يشهد متوسط حجم الأسرة انخفاضًا طفيفًا بحلول عام ٢٠٣٠م، ليصل إلى ٢,٧٨ فرد. وبناءً على ذلك، ومع انخفاض متوسط حجم الأسرة في المنطقة والنمو المرتقب في عدد السكان، من المتوقع أن يكون لذلك تأثير إيجابي على الطلب على الوحدات السكنية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن نسبة كبيرة من الأسر السعودية والوافدة، ٦٦٪ و٣٧٪ على التوالي، يزيد دخلها الشهري على ١٢,٧ ألف ريال سعودي اعتبارًا من عام ٢٠٢٤م، مما يُتوقع أن يعزز الطلب على الوحدات السكنية ذات الأسعار المتوسطة والمرتفعة.

٢-٣-٢-٢ تقييم العرض

من المتوقع أن تشهد الوحدات السكنية المعروضة في الدمام زيادة من ٧٣٣ ألف وحدة في عام ٢٠٢٤م إلى ٧٩٦ ألف وحدة بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١,٤٪. وتتميز الوحدات السكنية المتوفرة حاليًا بتنوعها، حيث تنتشر الفيلات في مناطق متعددة من الدمام، بينما ترتكز المباني متوسطة إلى عالية الارتفاع في مناطق مثل مدينة الخُبر. وقد شهدت السنوات الأخيرة زيادة في المشاريع السكنية في حي البحر بمدينة الخُبر، تميزت بالتنوع بين الفيلات والشقق السكنية.

تتشكل نسبة كبيرة من سوق الوحدات السكنية في الدمام من وحدات تقل أسعارها عن ١,٣ مليون ريال سعودي، ويرجع ذلك إلى انتشار المساكن القديمة. أما العقارات التي تزيد أسعارها عن ٢,٥ مليون ريال سعودي، فقد كان لها حضور محدود، لكنها مرشحة للنمو في ظل مبادرات التنويع الاقتصادي التي تُسهِم في رفع مستويات الدخل وتحسين مستويات المعيشة.

٢-٣-٢-٣ تقييم الطلب

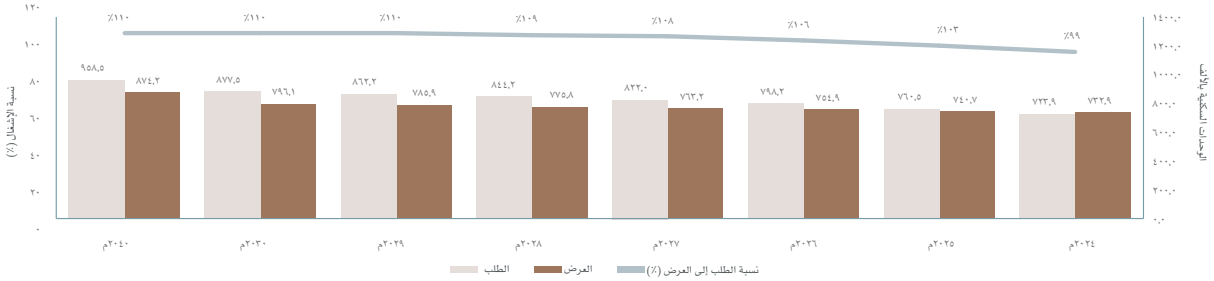
يُقدّر الطلب على الوحدات السكنية في الدمام بنحو ٧٢٤ ألف وحدة في عام ٢٠٢٤م، ومن المتوقع أن يرتفع هذا الطلب إلى ٨٧٧ ألف وحدة سكنية بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٣٪. ويُعزى هذا النمو في المقام الأول إلى الزيادة السكانية داخل المدينة. ونظرًا إلى تغير أنماط الحياة والتحولات الديموغرافية، ازداد الطلب على الشقق، لا سيما بين الوافدين الذين عادةً ما يفضلون الوحدات العملية سهلة الإدارة والأقل تكلفة مقارنه بالفيلات.

ويتفاوت الطلب على الوحدات السكنية وفقًا لشرائح سعرية مختلفة، حيث تُشكل الوحدات التي تقل أسعارها عن ٤٥٠ ألف ريال سعودي النسبة الأكبر (٣٥,٨٪ من الطلب في عام ٢٠٢٤م). وتمثل الشريحة المتوسطة (٦٨٦ ألف ريال سعودي – ١,٣ مليون ريال سعودي) نسبة ٢٢,٨٪ من الطلب، بينما تمثل الشريحة المميزة (١,٣ مليون ريال سعودي – ٢,٥ مليون ريال سعودي) نحو ١٨,٤٪ من الطلب. أما الشريحة الفاخرة التي تزيد أسعارها على ٢,٥ مليون ريال سعودي فتمثل ٥,٥٪ من إجمالي الطلب في عام ٢٠٢٤م. ومن المتوقع أن يظل هذا التوزيع مستقرًا في كل الشرائح حتى عام ٢٠٣٠م.

٢-٣-٢-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تشهد سوق الوحدات السكنية في الدمام نقصًا في المعروض في الفترة من عام ٢٠٢٤م حتى ٢٠٣٠م، بسبب الزيادة الكبيرة في الطلب التي لا يقابلها العرض. وبناءً على ذلك، من المتوقع أن ترتفع معدلات الإشغال من ٩٩٪ في عام ٢٠٢٤م إلى ١١٠٪ في عام ٢٠٣٠م، ليظل السوق في حالة نقص للمعروض.

ويُعزى هذا التفاوت بشكل كبير إلى الزيادة السكانية السريعة في الدمام، مدفوعًا بمبادرات رؤية المملكة ٢٠٣٠ والنمو القوي في فرص العمل، والذي يجذب أعدادًا كبيرة من السكان الجدد إلى المنطقة. ويشير هذا الاتجاه إلى استمرار نقص المعروض في سوق الوحدات السكنية، مما قد يخلق فرصًا للمطورين والمستثمرين، لكنه يفرض كذلك تحديات تتعلق بالقدرة على تحمل تكاليف السكن والتخطيط الحضري.



٢-٣-٢-٥ مؤشرات الأداء الرئيسية

وفقًا لبيانات وزارة العدل، شهد حجم المعاملات في عام ٢٠٢٤م ارتفاعًا ملحوظًا مقارنة بعام ٢٠٢٣م، حيث ارتفع من حوالي ٣,٤٠٠ معاملة إلى حوالي ٧,٨٠٠ معاملة خلال الفترة نفسها. وتركزت النسبة الأكبر من المعاملات في قطع الأراضي، حيث شكلت نسبة ٥٥٪ من إجمالي المعاملات في عام ٢٠٢٤م، تليها الشقق السكنية بنسبة ٣١٪ ثم الفيلات بنسبة ١٤٪. وفي عام ٢٠٢٤م، انخفض متوسط أسعار الفيلات بنسبة ١٣٪ مقارنةً بعام ٢٠٢٣م، بينما ارتفعت أسعار الشقق بنسبة ١٨٪ خلال الفترة نفسها. وبلغ سعر المتر المربع ٣,٨٥٤ ريالاً سعوديًا للفيلات و٣,١٦٠ ريالاً سعوديًا للشقق، مما يعكس تطور الديناميكيات في سوق الوحدات السكنية.

٢-٣-٢-٦ توقعات سوق الوحدات السكنية في الدمام والفرص المتاحة

من المتوقع أن تظل سوق الوحدات السكنية الإجمالي في الدمام في حالة نقص في المعروض في الفترة من ٢٠٢٤م إلى ٢٠٣٠م.

وهناك فرص واعدة في قطاع الإسكان الميسّر (أقل من ٤٥٠ ألف ريال سعودي) والشريحة الأعلى من المتوسطة (من ١,٣ مليون إلى ٢,٥ مليون ريال سعودي) وما فوقها.

وتشير اتجاهات التطوير الحالية إلى تركّز المشاريع الجديدة والمخطط لها في مدينة الخُبر وحي السيف داخل منطقة الدمام، بما يتماشى مع خطط التوسع العمراني للمدينة وللاستفادة من توفر الأراضي وتكلفتها المنخفضة.

٢-٣-٣ سوق الوحدات السكنية في جدة

٢-٣-٣-١ العوامل المؤثرة في القطاع

بناءً على تقديرات مؤسسة "**أكسفورد إيكونوميكس**"، من المتوقع أن يرتفع عدد السكان إلى ٤,٣ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٣٠م مقارنةً بـ ٣,٩ مليون نسمة في عام ٢٠٢٤م. كما أنه من الملاحظ ارتفاع مستويات الدخل، حيث تحقق ٥٦٪ من الأسر السعودية و٤١٪ من الأسر الوافدة دخلاً شهريًا يزيد على ١٢,٧ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، مما يدعم الطلب على الإسكان المتوسط إلى المميز. ومن المتوقع أن يشهد متوسط حجم الأسرة انخفاضًا طفيفًا ليصل إلى ٣,٠٥ فردًا بحلول عام ٢٠٣٠م، مدفوعًا بتطور الأنماط الاجتماعية والاقتصادية وزيادة عدد الوافدين. ومن المرجح أن يؤدي هذا التوجه المزدوج المتمثل في النمو السكاني وانخفاض متوسط حجم الأسرة إلى تعزيز الطلب على الوحدات السكنية، مما قد يخلق فرصًا مربحة في قطاع العقارات بجدة.

٢-٣-٣-٢ تقييم العرض

من المتوقع أن تشهد الوحدات السكنية المعروضة في جدة زيادة من ١,١٧ مليون وحدة في عام ٢٠٢٤م إلى ١,٢٧ مليون وحدة بحلول عام ٢٠٣٠م (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١,٣٪). وتتسم السوق بالتنوع وتهيمن عليها الفيلات والشقق متوسطة الارتفاع، مع تزايد تطوير المباني الشاهقة. وتتركز المساكن عالية الكثافة في المناطق المركزية، على عكس المشاريع السكنية منخفضة الكثافة التي تتركز في الضواحي.

يتطور المشهد السكني في جدة عبر مسارين متميزين: إذ تتحول منطقة الكورنيش إلى مركز للمشاريع الفاخرة الشاهقة، بينما تركز وزارة الإسكان على مبادرات الإسكان الميسّر في الضواحي. وهذا النهج التطويري السكني المزدوج – القطاع الخاص في المواقع المميزة والمبادرات الحكومية في الضواحي – يعيد تشكيل سوق الإسكان في المدينة.

تقل أسعار معظم المخزون السكني عن ١,٣ مليون ريال سعودي، مما يعكس قِدَم الوحدات السكنية وانخفاض القدرة على تحمل التكاليف مقارنةً بالمدن السعودية الأخرى. وهناك قطاع فاخر متنامٍ على طول الكورنيش يقدم وحدات مميزة تزيد أسعارها على ٢,٥ مليون ريال سعودي، مع وجود مشاريع مرموقة قيد التطوير مثل أبراج رافلز، وفورسيزونز ريزيدنس، وبرج ترامب.

وتتجه أنشطة التطوير العقاري نحو الشمال، حيث تتركز الوحدات السكنية المميزة (التي يزيد سعرها على ٢,٥ مليون ريال سعودي) في المنطقة الغربية الراقية بجدة، خاصةً المساكن الشهيرة على طول الواجهة البحرية للكورنيش.

٢-٣-٣-٣ تقييم الطلب

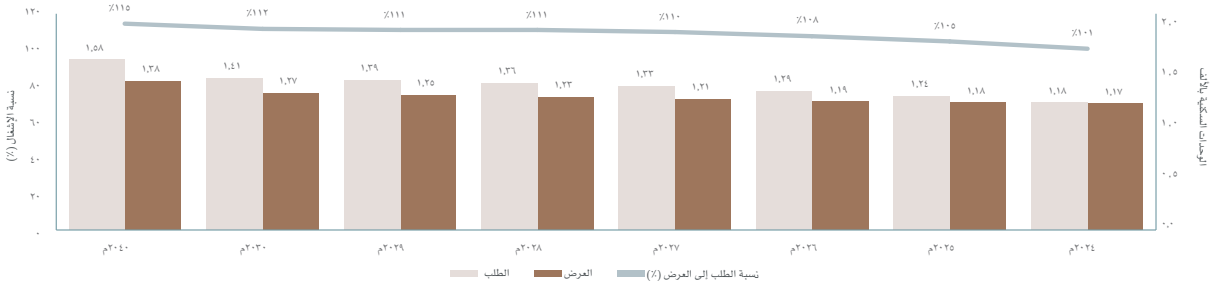
من المتوقع أن يزيد الطلب على الوحدات السكنية في جدة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٠٪ بين عامي ٢٠٢٤م و٢٠٣٠م ليرتفع من ١,١٨ مليون وحدة في عام ٢٠٢٤م إلى ١,٤١ مليون وحدة بحلول عام ٢٠٣٠م. ويُعزى هذا الطلب في المقام الأول إلى النمو السكاني داخل المدينة. ويمر المشهد السكني في جدة بتحولٍ كبير، مدفوعًا بتطور أنماط الحياة والتحولات الديموغرافية. ويتمثل الاتجاه الأبرز في التفضيل المتزايد للشقق السكنية بين السكان المحليين، مما يشير إلى التوجه نحو أنماط معيشية حضرية أكثر اندماجًا.

يُظهِر الطلب على الوحدات السكنية في جدة انقسامًا جغرافيًا ملحوظًا. حيث تتجمع الشقق الفاخرة شاهقة الارتفاع على طول الكورنيش، مما يجذب الباحثين عن الرفاهية ويفرض أسعارًا مميزة. وفي المقابل، يتزايد الطلب على السكن الميسّر في ضواحي المدينة، لا سيما في شمال جدة بالقرب من أبحر وجنوبها في حي الروابي. ويعيد هذا الانقسام المكاني تشكيل المشهد السكني في جدة، حيث تتحول منطقة الكورنيش إلى مركز حصري للمشاريع الفاخرة، بينما تتوسع أطراف المدينة بسرعة مقدمةً خيارات سكنية ميسورة التكلفة.

من المتوقع أن تظل شرائح الوحدات السكنية التي تقل أسعارها عن ٤٥٠ ألف ريال سعودي وتلك التي تتراوح بين ٦٨٦ ألف و١,٣ مليون ريال سعودي الأكثر طلبًا في سوق الإسكان في جدة حتى عام ٢٠٣٠م. وتتأثر سوق الوحدات السكنية في جدة تأثرًا كبيرًا بالطلب القوي على الإسكان الميسّر، لا سيما الوحدات التي تقل أسعارها عن ٤٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، مما يسلط الضوء على فجوة ملحوظة في القدرة على تحمل التكاليف داخل المدينة.

٢-٣-٣-٤ تقييم العرض والطلب

تواجه سوق الوحدات السكنية في جدة حالة من عدم التوازن بين العرض والطلب. ففي الفترة من عام ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م، من المتوقع أن يشهد الطلب على الوحدات السكنية نموًا (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٠٪) أسرع من العرض (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١,٣٪). ومن المرجح أن تؤدي هذه الفجوة إلى زيادة معدلات الإشغال من ١٠١٪ في عام ٢٠٢٤م إلى ١١٢٪ بحلول عام ٢٠٣٠م، مما يشير إلى نقص المعروض في السوق. ويُعزى هذا الطلب المتصاعد بشكل أساسي إلى النمو السكاني القوي في جدة، والذي يفوق العرض المحدود من المشاريع السكنية الجديدة.



٢-٣-٣-٥ مؤشرات الأداء الرئيسية

وفقًا لبيانات وزارة العدل، شهدت سوق العقارات في جدة زيادة كبيرة في حجم المعاملات من ١٢ ألف معاملة تقريبًا في عام ٢٠٢٣م إلى ١٩ ألف معاملة في عام ٢٠٢٤م. وقد هيمنت معاملات قطع الأراضي على السوق بنسبة ٥٤٪ من إجمالي المعاملات في عام ٢٠٢٤م، تليها الشقق (٣٧٪)، ثم الفيلات (٨٪).

أظهر متوسط الأسعار اتجاهات متباينة في عام ٢٠٢٤م حيث شهدت أسعار الفيلات ارتفاعًا طفيفًا لتبلغ في المتوسط ١,٩٤ مليون ريال سعودي مقارنة بـ ١,٩٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م

٢-٣-٣-٦ توقعات سوق الوحدات السكنية في جدة والفرص المتاحة

ستواجه جدة نقصًا في الوحدات السكنية المعروضة حتى عام ٢٠٣٠م نتيجة النمو السكاني المتزايد وانخفاض متوسط حجم الأسرة. وتمثل الشريحة السعرية من ٦٨٦ ألف إلى ٢,٥ مليون ريال سعودي فرص تطوير قوية بشكل خاص، مع وجود طلب على العقارات ذات المرافق المميزة في المواقع المرغوبة.

أدت ندرة الأراضي في وسط المدينة إلى توجه السكان نحو أطراف المدينة حيث تتوفر وحدات سكنية أكبر بأسعار تنافسية. ويتوسع قطاع التطوير العقاري شمالاً وجنوبًا، حيث يستفيد المطورون من الزخم الذي تشهده المنطقة الشمالية، إلى جانب مبادرات الشركة الوطنية للإسكان في الجنوب (ضاحيتي المبار والسدان)، وجهود إعادة إحياء منطقة البلد التاريخية.

تُظهر السوق طلبًا قويًا على المشاريع ذات الجودة المتوسطة إلى فوق المتوسطة التي تتميز بالمرافق والخدمات المتكاملة والإدارة الاحترافية. ومع تنوع فئات المشترين ودعم المبادرات الحكومية وتحسينات البنية التحتية، يمكن للمشاريع السكنية في المواقع الإستراتيجية معالجة النقص الهيكلي في المعروض وتلبية التفضيلات المتطورة للمستهلكين.

٢-٣-٤ سوق المكاتب في الرياض

٢-٣-٤-١ العوامل المؤثرة في القطاع

من المتوقع أن ينمو قطاع التوظيف في الرياض بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٥٪ بين عامي ٢٠٢٤م و٢٠٣٠م، ليصل إلى ٨,١ مليون عامل بحلول عام ٢٠٣٠م، مما يحفز الطلب المباشر على المساحات المكتبية. وتكتسب الرياض أهميتها الإستراتيجية، باعتبارها محورًا سياسيًا وتجاريًا للمملكة، من تركّز المؤسسات الحكومية التي تجذب الشركات المحلية والدولية.

ويعكس المسار التوظيفي القوي الجهود الناجحة للتنوع الاقتصادي في ظل رؤية المملكة ٢٠٣٠. ويسيطر حاليًا قطاع الإنشاءات (١٩,٠٪) والقطاع الإداري (١١,٦٪) على سوق العمل، ومن المتوقع أن يحتفظ كلا القطاعين بالصدارة حتى عام ٢٠٣٠م.

ويشكّل التوسع في التوظيف داخل القطاعين المالي والعام عاملاً رئيسيًا في زيادة الطلب على المساحات المكتبية، مما يخلق متطلبات محددة وموجهة لقطاع العقارات التجارية.

وتساهم الإصلاحات الحكومية – لا سيما تحرير تأشيرات العمل ولوائح الاستثمار الأجنبي في إطار برنامج التحول الوطني – إلى تحفيز الطلب المتزايد على المكاتب. ويمثل البرنامج السعودي لجذب المقرَّات الإقليمية للشركات العالمية مبادرة تحولية، حيث أسست بالفعل شركات متعددة الجنسيات مثل "**علي بابا**" و"**جوجل**" مراكز إقليمية لها في الرياض، مما يعزز فرص التوظيف ويزيد من استيعاب المكاتب المتميزة في آنٍ واحد. وتساهم هذه الدوافع المتكاملة في تهيئة سوق المكاتب في الرياض لنمو كبير، مع ترسيخ مكانة المدينة كعاصمة تجارية إقليمية.

٢-٣-٤-٢ تقييم العرض

يُقدر أن إجمالي المساحة القابلة للتأجير للمكاتب في الرياض قد بلغ ٨,٧ مليون متر مربع بنهاية عام ٢٠٢٤م. ويتركز معظم المعروض الحالي في منطقة الأعمال المركزية على طول الطرق الرئيسية مثل طريق الملك فهد وشارع العليا. وتتألف غالبية المعروض الحالي من المكاتب في الرياض من مساحات مكتبية من الفئة "**ب**"، وهي في معظمها مشاريع يشغلها مُلاَّكها أو جهات حكومية.

من المتوقع أن يصل إجمالي المعروض من المكاتب إلى ١٣,٦٣ مليون متر مربع بحلول عام ٢٠٣٠م، مسجلاً معدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٧٪ بين عامي ٢٠٢٤م و٢٠٣٠م. ويتمثل معظم المعروض المستقبلي إما في مشاريع قيد التخطيط أو تحت الإنشاء ضمن مشاريع عملاقة مثل مركز الملك عبد الله المالي (كافد) وحديقة الملك سلمان. وعند تسليم هذه المشاريع بالكامل، ستشهد السوق تدفقًا كبيرًا من المساحات المكتبية عالية الجودة من الفئة "أ"، الأمر الذي من المتوقع أن يغير طبيعة سوق المكاتب الحالية من حيث مستويات الإيجار وأفضل ممارسات السوق ومتطلبات المستأجرين.

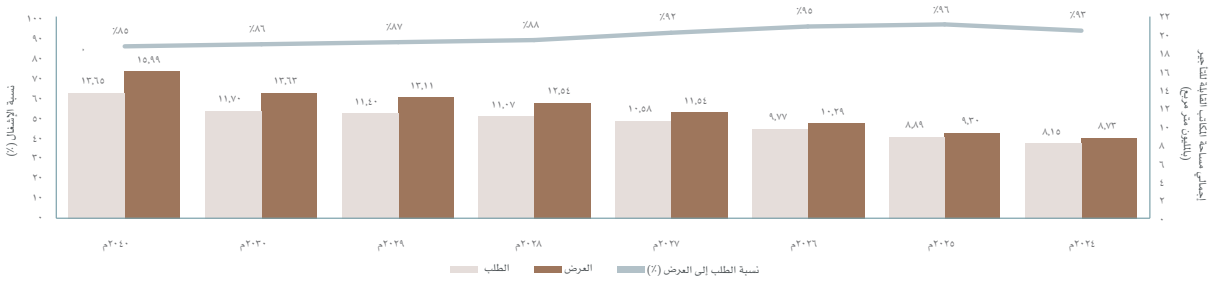
٢-٣-٤-٣ تقييم الطلب

بلغ الطلب على المكاتب في الرياض ما يُقدر بـ ٨,١٥ مليون متر مربع من إجمالي المساحة المتاحة للتأجير في نهاية عام ٢٠٢٤م. ونظرًا إلى أن الرياض هي العاصمة الإدارية للمملكة، يساهم القطاع العام مساهمة كبيرة في تحفيز سوق المكاتب. كما تتزايد وتيرة إنشاء المباني المكتبية التي يشغلها مالكوها من القطاع الخاص، وتحديدًا في شمال الرياض. واعتبارًا من أكتوبر ٢٠٢١م، حصلت ٤٤ شركة عالمية على تصاريح حكومية لتأسيس مقرات إقليمية لها في المملكة العربية السعودية.

من المقدر أن يصل الطلب إلى ما يقرب من ١١,٧ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م، وهو ما يمثل معدل نمو سنوي مركب قدره ٦,٢٪. وفي إطار سعي الهيئة الملكية لمدينة الرياض لجذب ٥٠٠ شركة أجنبية لإنشاء مقرات إقليمية لها في المملكة العربية السعودية بحلول عام ٢٠٣٠م، من المتوقع أن يواصل البرنامج السعودي لجذب المقرَّات الإقليمية للشركات العالمية دعم الطلب على المساحات المكتبية.

٢-٣-٤-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تظل سوق المكاتب في الرياض في حالة صحية خلال الفترة من ٢٠٢٤م حتى ٢٠٣٠م. ومن المنتظر أن ينمو المعروض من المكاتب في الرياض بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٧٪ من عام ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م، وهو أعلى من معدل النمو السنوي المركب البالغ ٦,٢٪ والمتوقع أن ينمو به الطلب على المكاتب بحلول عام ٢٠٣٠م. وسيؤدي ذلك إلى انخفاض طفيف في معدلات الإشغال من ٩٣٪ في عام ٢٠٢٤م إلى ٨٦٪ في عام ٢٠٣٠م. ومن المتوقع أن يشكل المعروض المكتبي ضمن المشاريع العملاقة الجزء الأكبر من إجمالي المعروض بحلول عام ٢٠٣٠م، إلا أنه قد لا يتم تسليم كامل هذا المعروض في الوقت المحدد. وسيعتمد الفائض المقدر في إجمالي المساحات المكتبية القابلة للتأجير اعتمادًا كبيرًا على مدى تحقق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠، ومن ثم يجب مراقبته باستمرار في ضوء تلك الأهداف لضمان الحفاظ على سوق صحية.



٢-٣-٤-٥ تحليل الأداء

شهد الربع الثاني من عام ٢٠٢٥م ارتفاعًا ملحوظًا في أسعار الإيجارات للمكاتب من الفئة "أ" مقارنةً بعام ٢٠٢٤م، ويرجع ذلك إلى الطلب القوي من الشركات الدولية والاستيعاب الفعال للمشاريع الكبرى مثل مركز الملك عبد الله المالي. كما ارتفعت أسعار إيجارات المكاتب من الفئة "أ" من ٢,٢٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع تقريبًا إلى حوالي ٢,٥٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع.

أظهرت المكاتب من الفئة "ب" أيضًا اتجاهات أداء إيجابية، حيث ارتفعت أسعار الإيجارات من ١,٥٥٠ ريالاً سعوديًا للمتر المربع في عام ٢٠٢٤م إلى ١,٩٥٠ ريالاً سعوديًا للمتر المربع في عام ٢٠٢٥م. وتشهد السوق اهتمامًا متزايدًا من الشركات متعددة الجنسيات التي تؤسس مقرات إقليمية لها في الرياض، مما يعزز مكانة المدينة بوصفها مركز أعمال رئيسي.

٢-٣-٤-٦ توقعات سوق المكاتب في الرياض والفرص المتاحة

على الرغم من استمرار مرونة العمل التي فرضتها جائحة كورونا، فإن نمو التوظيف والطلب على بيئات عمل عالية الجودة يزيدان من الحاجة إلى المساحات المكتبية. وتحظى مناطق الأعمال من الفئة "أ" والتي تتميز بمرافق وخدمات متكاملة بإقبال كبير، بينما يساهم التوجيه بإنشاء مقرات إقليمية والحوافز الضريبية للشركات في جذب الشركات متعددة الجنسيات إلى الرياض. وتوفر المشاريع متعددة الاستخدامات التي تتبنى مفهوم "**عِش واعمل واستمتع**" فرصًا كبيرة، حيث تلبي احتياجات المستأجرين من خلال الجمع بين المكونات التجارية والترفيهية والسكنية. وعلى الرغم من وجود دوافع قوية للطلب، ستشكل المشاريع العملاقة القادمة فائضًا في المعروض في السوق خاصةً في الفئتين "أ" و"ب".

٢-٣-٥ سوق المكاتب في الدمام

٢-٣-٥-١ العوامل المؤثرة في القطاع

من المتوقع أن ينمو قطاع التوظيف في الدمام بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٩٪ ليصل إلى ٢,٠٧ مليون عامل بحلول عام ٢٠٣٠م بعد أن بلغ ١,٧ مليون عامل في عام ٢٠٢٤م، مما يحفز الطلب المباشر على المساحات المكتبية. وتكتسب الدمام أهميتها الإستراتيجية، باعتبارها محورًا سياسيًا وتجاريًا، من تركّز المؤسسات الحكومية التي تجذب الشركات المحلية والدولية.

ويعكس المسار التوظيفي القوي الجهود الناجحة للتنوع الاقتصادي في ظل رؤية المملكة ٢٠٣٠. ويسيطر حاليًا قطاع الإنشاءات (٢٦,٨٪) وقطاع التصنيع (٩,٨٪) على سوق العمل، ومن المتوقع أن يحتفظ كلا القطاعين بالصدارة حتى عام ٢٠٣٠م. ويشكّل التوسع في التوظيف داخل القطاعين المالي والعام عاملاً رئيسيًا في زيادة الطلب على المساحات المكتبية، مما يخلق متطلبات محددة وموجهة لقطاع العقارات التجارية.

وتساهم الإصلاحات الحكومية – لا سيما تحرير تأشيرات العمل ولوائح الاستثمار الأجنبي في إطار برنامج التحول الوطني – في تحفيز الطلب المتزايد على المكاتب. وتساهم هذه الدوافع المتكاملة في تهيئة سوق المكاتب في الدمام لنمو كبير، مع ترسيخ المدينة لمكانتها كعاصمة تجارية إقليمية.

٢-٣-٥-٢ تقييم العرض

يُقدر أن إجمالي المساحة القابلة للتأجير للمكاتب في الدمام قد بلغ ١,٩٤ مليون متر مربع بنهاية عام ٢٠٢٤م. ويتركز معظم المعروض الحالي في منطقة الأعمال المركزية على طول الطرق الرئيسية مثل طريق الملك فهد وطريق الملك سعود وطريق الملك فيصل وشارع الأمير تركي. وتتألف غالبية المعروض الحالي من المكاتب في الدمام من مساحات مكتبية من الفئة "ب"، حيث تمثل ٤٣٪ من إجمالي سوق المكاتب، تليها الفئتان "ج" و"أ" حيث تمثلان نسبة ٣٨٪ و١٩٪ على التوالي.

من المتوقع أن يصل إجمالي المعروض من المكاتب إلى ٢,٥١ مليون متر مربع بحلول عام ٢٠٣٠م، مسجلاً معدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٤٪. وحاليًا، تتألف غالبية مكاتب منطقة الدمام الحضرية من الفئتين "ب" و"ج".

ولكن من المتوقع أن يتحول هذا التوجه إلى توزيع أكثر توازنًا في عام ٢٠٣٠م بين الفئة "أ" (٣٣٪)، والفئة "ب" (٣٨٪)، والفئة "ج" (٢٩٪). ويرجع هذا التغيير في المقام الأول إلى إضافة مشاريع متعددة إلى الفئة "أ" (مثل: مشروع قلب الخُبر الذي يضيف حوالي ٢٤٠,٠٠٠ متر مربع، وبوديوم الخُبر الذي يضيف ٢٠ ألف متر مربع).

٢-٣-٥-٣ تقييم الطلب

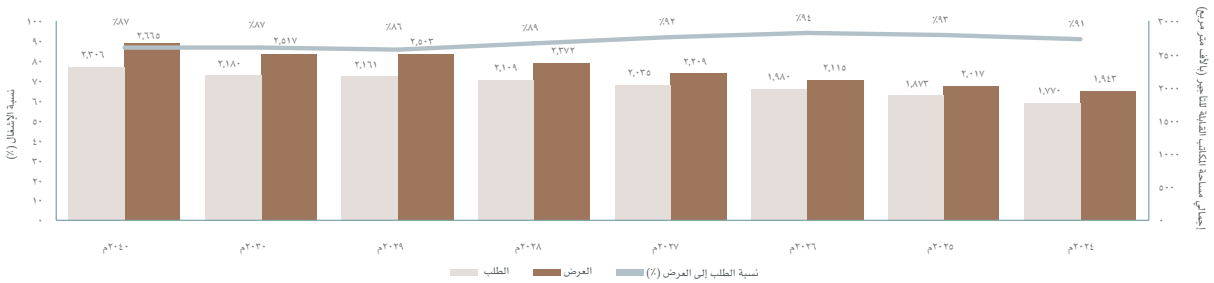
بلغ الطلب على المكاتب في الدمام ما يُقدر بـ ١,٧٧ مليون متر مربع من إجمالي المساحة المتاحة للتأجير في نهاية عام ٢٠٢٤م. وتُظهر سوق المكاتب في منطقة الدمام الحضرية نمطًا مميزًا من الطلب يتركز بشكل أساسي على المساحات المكتبية من الفئتين "ب" و"ج". ويُعزى هذا التوجه في المقام الأول إلى طبيعة الأعمال المحلية التي غالبًا ما تتكون من شركات محلية وشركات صغيرة إلى متوسطة الحجم. وعادةً ما تفضل هذه الشركات المرافق والخدمات قليلة التكلفة على المتميزة، مما يجعل خيارات المكاتب من الفئة "ب" و"ج" الأكثر جاذبية بالنسبة إليها.

من المقدر أن يصل الطلب إلى ما يقرب من ٢,١٨ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م، وهو ما يمثل معدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٥٪. ومن المتوقع أن يتركز غالبية الطلب في منطقة الدمام الحضرية على المكاتب من الفئتين "ب" و"ج" لتستحوذ على الحصة السوقية الأكبر بنسبة ٤١٪ و٤٠٪ على التوالي بحلول عام ٢٠٣٠م.

٢-٣-٥-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تظل سوق المكاتب في الدمام في حالة قوية خلال الفترة من ٢٠٢٤م حتى ٢٠٣٠م. ومن المنتظر أن ينخفض معدل الإشغال الإجمالي من ٩١٪ إلى ٨٧٪ بسبب زيادة المعروض. وربما يشكل المعروض المكتبي ضمن المشاريع العملاقة الجزء الأكبر من إجمالي المعروض بحلول عام ٢٠٣٠م، لا سيما مشروع "**قلب الخُبر**"، الذي سيضيف نحو ٢٤٠ ألف متر مربع من المساحة المكتبية من الفئة "أ".

سيعتمد المعروض المستقبلي المقدر من إجمالي المساحة القابلة للتأجير اعتمادًا كبيرًا على مدى تحقق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠، ومن ثم يجب مراقبته باستمرار في ضوء تلك الأهداف لضمان الحفاظ على سوق صحي.



٢-٣-٥-٥ تحليل الأداء

اعتبارًا من الربع الثاني من عام ٢٠٢٥م، شهدت أسعار الإيجارات للمكاتب من الفئة "أ" ارتفاعًا ملحوظًا مقارنةً بعام ٢٠٢٠م، ويرجع ذلك إلى الطلب القوي والاستيعاب الفعال للمعروض الجديد. كما ارتفعت أسعار إيجارات المكاتب من الفئة "أ"، لتتحول من سوقٍ متقلبة في عام ٢٠٢٠م (بمعدل إشغال ٧٠-٧٥٪) إلى سوقٍ مزدهرة في عام ٢٠٢٥م (بمعدل إشغال ٨٥-٩٠٪).

وأظهرت المكاتب من الفئة "ب" أداءً إيجابيًا، حيث ارتفت معدلات الإشغال بها لتتحول من سوقٍ متقلبة في عام ٢٠٢٠م (بمعدل إشغال ٧٠-٧٥٪) إلى سوقٍ مزدهرة (بمعدل إشغال ٨٥٪) في عام ٢٠٢٥م (بمعدل إشغال ٨٠-٨٥٪). وتشهد السوق اهتمامًا متزايدًا من الشركات التي تؤسس أعمالها في الدمام، مما يعزز أهمية المدينة بوصفها مركز أعمال رئيسي.

٢-٣-٥-٦ توقعات سوق المكاتب في الدمام والفرص المتاحة

من المتوقع أن تشهد سوق المكاتب في الدمام تحولاً خلال السنوات القادمة. وتشير التقديرات إلى أن نمو المعروض سيفوق نمو الطلب، مما سيؤدي إلى انخفاض تدريجي في معدلات الإشغال الإجمالية من ٩١٪ في عام ٢٠٢٤م إلى ٨٧٪ بحلول عام ٢٠٣٠م.

ويُعزى هذا التوجه في المقام الأول إلى المشاريع الجديدة المهمة، وخاصة مشروع "**قلب الخُبر**"، الذي سيضيف حوالي ٢٤٠ ألف متر مربع من المساحات المكتبية من الفئة "أ". ومن المحتمل أن يؤثر هذا التوفر الكبير للمساحات المكتبية المميزة على ديناميكيات السوق، مما قد يؤدي إلى زيادة المنافسة بين مالكي العقارات وخلق ظروف أكثر ملاءمة للمستأجرين.

ويبرز هذا المشهد المتطور أهمية التخطيط الإستراتيجي والتعديلات المحتملة في السوق للحفاظ على مستويات إشغال قوية في قطاع المكاتب المتطور في الدمام.

٢-٣-٦ سوق المكاتب في جدة

٢-٣-٦-١ العوامل المؤثرة في القطاع

من المتوقع أن ينمو التوظيف في جدة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٨٪، ليرتفع من ١,٩ مليون عامل في عام ٢٠٢٤م إلى ٢,٢٥ مليون بحلول عام ٢٠٣٠م. وقد أصبحت المدينة وجهة بارزة ومركزًا مهمًا للتوظيف بفضل موقعها الإستراتيجي على البحر الأحمر واستثماراتها في البنية التحتية وتوسعها الاقتصادي ومبادراتها التنموية المدعومة من الحكومة.

يتصدر قطاع الإنشاءات مشهد التوظيف (حيث بلغت نسبة الوظائف في عام ٢٠٢٤م نحو ١٩,٤٪)، يليه قطاع تجارة الجملة والتجزئة والذي يضم خدمات إصلاح المركبات (بنسبة ١٦,٧٪). ومن المنتظر أن تحافظ هذه القطاعات على صدارتها حتى عام ٢٠٣٠م، مما يحفز النمو المستمر في قطاع التوظيف.

يُسهم برنامج التحول الوطني في المملكة والإصلاحات الحكومية المتقدمة في توفير بيئة عمل أفضل من خلال تبسيط إجراءات التأشيرات وتحرير لوائح تملك الأجانب. ومن المتوقع أن تعزز هذه التغييرات الطلب على المساحات المكتبية المميزة في جدة مع تسارع النشاط التجاري بها.

٢-٣-٦-٢ تقييم العرض

من المتوقع أن تنمو سوق المكاتب في جدة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٩٪ من ٢,٩١ مليون متر مربع (عام ٢٠٢٤م) إلى ٣,٤٦ مليون متر مربع بحلول عام ٢٠٣٠م. وتتركز أنشطة التطوير على طول الطرق التجارية الرئيسية مثل طريق الملك عبد العزيز وطريق المدينة المنورة وشارع الأمير سلطان وشارع الأمير سعود الفيصل وشارع التحلية.

يتألف المخزون الحالي في غالبيته من مساحات مكتبية من الفئة "ب" (٥٥٪)، تليها الفئة "أ" (٢٦٪) ثم الفئة "ج" (١٩٪).

يتركز المعروض من المكاتب جغرافيًا في المناطق الجنوبية الغربية من جدة، والتي تُعد مراكز تجارية تقليدية تستضيف جهات حكومية ومؤسسات مالية في مبانٍ من الفئة "ب" بشكل أساسي. وتتجه المشاريع المستقبلية نحو المنطقتين الغربية والوسطى حيث تتصدر هذا التوسع مشاريع بارزة مثل مشروع "**بورتا جدة**" التابع للشركة العقارية (بإضافة حوالي ١٧ ألف متر مربع) و"**ديستينيشن سكوير**" (بإضافة حوالي ٨ آلاف متر مربع).

٢-٣-٦-٣ تقييم الطلب

من المتوقع أن ينمو الطلب على المكاتب في جدة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٥٪ من ٢,٥٠ مليون متر مربع (عام ٢٠٢٤م) إلى ٣,٠٧ مليون متر مربع بحلول عام ٢٠٣٠م، وهو ما يتجاوز متوسط إجمالي السوق السعودية. ويُعزى هذا النمو في المقام الأول إلى زيادة فرص العمل ومبادرات التنوع الاقتصادي في ظل رؤية المملكة ٢٠٣٠.

وتظل الشركات المحلية الخاصة مهيمنة على السوق مع وجود بسيط للشركات الإقليمية ومتعددة الجنسيات ولكنه آخذ في التنامي والازدياد. وستواصل المساحات المكتبية من الفئة "ب" الاستحواذ على الحصة الأكبر في السوق مما يعكس سيطرة الشركات المحلية التي تراعي التكلفة وتعطي الأولوية للتكلفة المعقولة على حساب الميزات الفاخرة.

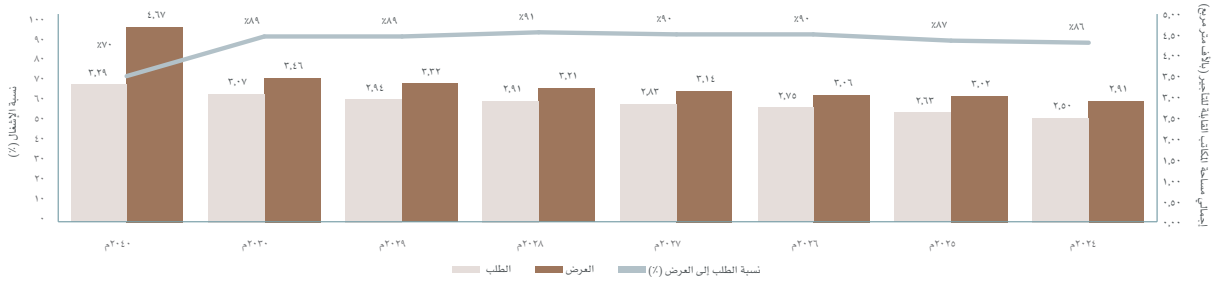
ولكن الطلب على المكاتب من الفئة "أ" يزداد باستمرار مع زيادة وجود الشركات متعددة الجنسيات والجهات الحكومية التي تبحث عن مساحات عمل أعلى جودة. وعادةً ما تحتاج هذه المؤسسات إلى مرافق وخدمات حديثة ومبانٍ مستدامة وعناوين مرموقة تساعدها على جذب الكفاءات وتعزيز صورتها المؤسسية. ومن المتوقع أن يستمر هذا التحول التدريجي نحو المساحات المكتبية الفاخرة مع تطور بيئة الأعمال في جدة وزيادة ارتباطها بالأسواق الدولية.

٢-٣-٦-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تظل سوق المكاتب في جدة في حالة قوية خلال عام ٢٠٢٤م. ومن المنتظر أن يشهد معدل الإشغال الإجمالي ارتفاعًا طفيفًا من ٨٦٪ إلى ٨٩٪ خلال تلك الفترة.

من المتوقع أن تظل المكاتب من الفئة "أ" ضمن نطاق السوق القوي طوال فترة التوقعات، مع استقرار معدلات الإشغال عند حوالي ٨٧-٨٨٪. ويعكس هذا الاستقرار النمو المتوازن بين العرض والطلب على المساحات المكتبية الفاخرة.

من المتوقع أن تحافظ المكاتب من الفئة "ب"، التي تشكل غالبية المكاتب المتوفرة في جدة، على معدلات إشغال مستقرة نسبيًا تتراوح بين ٩٠ و٩١٪. وتستفيد هذه الشريحة من الطلب القوي من الشركات المحلية التي تهتم بالتكلفة وتبحث في الوقت نفسه عن المرافق الحديثة نسبيًا.



٢-٣-٦-٥ تحليل الأداء

شهدت العقارات من الفئة "أ" زيادة كبيرة في أسعار الإيجارات وصلت إلى ٢٥٪ تقريبًا منذ عام ٢٠٢٠م وحتى الربع الثاني من عام ٢٠٢٥م، حيث بلغت ١,٣٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع مما يؤكد على ارتفاع الطلب والتركيز على مشاريع تطوير المكاتب المميزة في المدينة.

يشير التباين في نمو أسعار الإيجارات بين العقارات من الفئتين "أ" و"ب" إلى تحول في السوق نحو المساحات المكتبية الفاخرة، مما قد يؤدي إلى زيادة تجزئة السوق وخلق فرص لملاك العقارات من الفئة "ب" لترقية عروضهم.

يشدد هذا السلوك الديناميكي للسوق على التحول الاقتصادي المستمر في جدة كما يشير إلى استمرار الفرص المتاحة في القطاع العقاري التجاري.

٢-٣-٦-٦ توقعات سوق المكاتب في جدة والفرص المتاحة

تهيمن الجهات الحكومية والبنوك على سوق المكاتب في جدة بشغلها لمساحات من الفئة "ب"، لكن المكاتب من الفئة "أ" تكتسب زخمًا بمعدل إشغال بلغ ٩٢٪ في عام ٢٠٢٤م مع ارتفاع أسعار الإيجارات.

وتتميز المشاريع الناجحة بمواقعها الإستراتيجية على طول الطرق الرئيسية وخدماتها الشاملة وخيارات مساحات العمل المرنة. ورغم أن المعروض المستقبلي من الفئة "أ" قد يشكل ضغطًا مؤقتًا على السوق، إلا أنه يسرّع من وتيرة "**التوجه نحو الجودة**" بالانتقال من مساحات الفئة "ب" إلى المشاريع متعددة المستأجرين مثل "**ذا هيد كوارترز بزنس بارك**" و"**برج طريق الملك**".

تشمل الفرص الرئيسية المكاتب المجهزة بخدمات ذات مرافق مميزة، والمشاريع متعددة الاستخدامات، ومساحات العمل المرنة التي تعالج محدودية المعروض من مساحات العمل المشتركة، والمشاريع التي تستهدف استقطاب الجهات الحكومية المنتقلة. وتساهم المبادرات الاقتصادية التي تدعم ريادة الأعمال السعودية في تحفيز الطلب على الحلول المكتبية المبتكرة ذات التصميمات القابلة للتغيير والمراكز التعاونية، حيث يُتوقع أن تتبع مشاريع التطوير المستقبلية محور النمو المتجه شمالاً في مدينة جدة.

٢-٣-٧ سوق بيع التجزئة في الرياض

٢-٣-٧-١ العوامل المؤثرة في القطاع

يشهد قطاع بيع بالتجزئة في الرياض تطورًا بفعل أربعة عوامل مترابطة. ومن المتوقع أن ينمو الإنفاق الأسري على التجزئة نموًا مطردًا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٧٪، ليرتفع من ٤٧,٣١ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ٦٢,١٩ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠م. وفي الوقت نفسه، تتسارع وتيرة نمو التجارة الإلكترونية بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٠,١٪ انطلاقًا من قاعدة حالية قدرها ١٥,٤ مليار ريال سعودي، ليعيد تشكيل قطاع التجزئة التقليدي من خلال تحويل تفضيلات المستهلكين للشراء عبر الإنترنت وإجبار تجار التجزئة على تبني إستراتيجيات رقمية خاصةً في قطاعات الأزياء والإلكترونيات والجمال والبقالة والأثاث المنزلي.

يمثل قطاع السياحة محفزًا آخر للنمو حيث يُتوقع أن يزيد حجم الزيارات من ١٥,٦٨ مليون زيارة في عام ٢٠٢٤م إلى ١٧,٥٠ مليون زيارة بحلول عام ٢٠٣٠م، وذلك بفضل تحرير التأشيرات وتوسيع عروض الترفيه. وتشهد السياحة الخارجية نموًا متسارعًا مقارنة بالسياحة المحلية، التي تمثل حاليًا ٨١٪ من الزيارات. وتسعى الهيئة العامة للترفيه، التي تأسست في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠، إلى تعزيز أداء قطاع التجزئة من خلال طرح مشاريع إستراتيجية متعددة الاستخدامات تجمع بين الترفيه والتجزئة والمأكولات والمشروبات. ويعد نجاح موسم الرياض، الذي جذب أكثر من ١٥ مليون زائر خلال الفترة من ٢٠٢١م إلى ٢٠٢٢م، مثالاً على كيفية تحفيز برامج الترفيه لأنشطة التجزئة والنمو الاقتصادي في القطاع ككل.

٢-٣-٧-٢ تقييم العرض

يُقدَر المخزون الحالي من مساحات التجزئة في الرياض بنحو ٤,٤٦ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بنهاية عام ٢٠٢٤م. وتتكون غالبية هذه المساحة من مراكز تسوق إقليمية ومراكز مجتمعية، مع وجود عدد محدود من مراكز التسوق الإقليمية الكبرى مثل "**الرياض جاليري**" و"**حياة مول**" و"**الرياض بارك**". ومؤخرًا، خضعت بعض المجمعات التجارية المفتوحة والمنافذ المستقلة القائمة للتجديد وتغيير موقعها.

من المتوقع أن ينمو المعروض من مساحات التجزئة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٣٪ خلال الفترة ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م، ليصل إلى ٦,٨٠ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م. ويتركز معظم المعروض المستقبلي في شمال الرياض حيث توجد العديد من الأحياء المتطورة حديثًا والتي يقل فيها وجود مساحات البيع بالتجزئة. ومن المنتظر أن تمثل مراكز التسوق الإقليمية والإقليمية الكبرى مثل "**الأفنيوز**" و"**جوهرة الرياض**" نسبة كبيرة من المعروض في المستقبل إلى جانب أنواع أخرى من تجارة التجزئة مثل الصالات الرياضية ومراكز أنماط الحياة.

٢-٣-٧-٣ تقييم الطلب

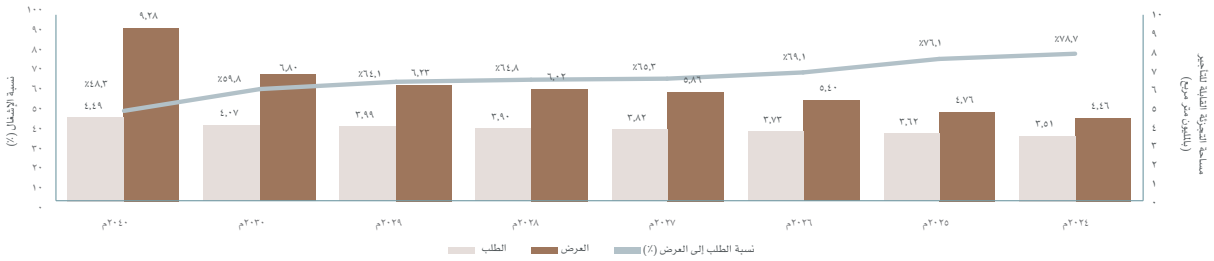
بلغ الطلب على مساحات التجزئة في الرياض ٣,٥١ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بنهاية عام ٢٠٢٤م، مدفوعًا في المقام الأول بالسكان، يليهم السياح الدوليون والمحليون. ويتركز الإنفاق الأسري بشكل أساسي على المأكولات والمشروبات والأثاث والسلع والخدمات المتنوعة ليشكل بذلك المصدر الرئيسي للطلب على مساحات البيع بالتجزئة ويساهم في انتشار مراكز التسوق الكبيرة التي تضم مزيجًا متنوعًا من المستأجرين.

من المتوقع أن يزداد الطلب على مساحات التجزئة ليصل إلى ٤,٠٧ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٥٪. ومن المتوقع أن يصبح الإنفاق الأسري الدافع الرئيسي، ليزيد بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٧٪ من عام ٢٠٢٤م إلى ٢٠٣٠م، بينما يُتوقع أن ينمو إنفاق السياح المحليين والقادمين من الخارج على التجزئة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٢٪ و٦,٦٪ على التوالي.

٢-٣-٧-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تتحول سوق بيع بالتجزئة في الرياض من سوق تنافسية إلى سوق تشهد فائضًا في المعروض خلال الفترة من ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م. ومن المنتظر أن ينخفض معدل الإشغال الإجمالي من ٧٩٪ إلى ٦٠٪ بسبب الزيادة الكبيرة في المعروض والتي لا تقابلها زيادة مماثلة في الطلب المتوقع.

من المرجح أن تهيمن مكونات التجزئة ضمن المشاريع العملاقة الطموحة ومبادرات التطوير الخاصة على مشهد القطاع في الرياض بحلول عام ٢٠٣٠م، إلا أن جداولها الزمنية للتنفيذ تظل خاضعة لعوامل السوق المختلفة. ومن المحتمل أن يتسبب هذا التوسع المرتقب في تجارة التجزئة في وجود فائض في المعروض. لذا، ينبغي للأطراف الفاعلة في السوق المراقبة اليقظة لتقدم أعمال التطوير في ضوء الأهداف الوطنية الموضوعة (رؤية المملكة ٢٠٣٠) لضمان توازن ديناميكيات العرض والطلب والحفاظ على قوة السوق بشكل عام. وسيكون من الضروري إجراء إعادة تقييم لجداول التسليم ومعدلات الاستيعاب بشكل منتظم للحفاظ على النمو المستدام لقطاع التجزئة خلال هذه المرحلة الانتقالية.



٢-٣-٧-٥ تحليل الأداء

حافظت مراكز التسوق الإقليمية الكبرى في الرياض على معدلات إشغال مرتفعة تراوحت بين ٩٠ و٩٥٪ تقريبًا منذ عام ٢٠٢٠م وحتى ٢٠٢٥م، بنمو مطرد في أسعار الإيجارات من ٢,٨٧١ ريالاً سعوديًا/للمتر المربع في عام ٢٠٢٠م إلى ٣,٢١٢ ريالاً سعوديًا/للمتر المربع في عام ٢٠٢٥م، بزيادة قدرها ١٢٪.

شهدت مراكز التسوق الإقليمية انخفاضًا مؤقتًا في معدلات الإشغال بلغت حوالي ٨٠٪ في عام ٢٠٢١م، لكنها استطاعت التعافي لتصل إلى ٨٥٪ تقريبًا بحلول عام ٢٠٢٥م. كما ارتفعت أسعار إيجارات مراكز التسوق الإقليمية بنسبة ٨٪ تقريبًا من ٢,١٥٠ ريالاً سعوديًا/للمتر المربع في عام ٢٠٢٠م إلى ٢,٣٢٥ ريالاً سعوديًا/للمتر المربع في عام ٢٠٢٤م.

وقد شهد قطاع التجزئة المجتمعي تحسنًا كبيرًا لترتفع معدلات الإشغال به من ٧٠٪ بين عامي ٢٠٢٠م و٢٠٢١م إلى ٩٠٪ بحلول عام ٢٠٢٥م، مما يعكس زيادة تفضيل المستهلكين لأشكال التجزئة التجريبية. وقد ارتفعت أسعار إيجارات قطاع التجزئة المجتمعي بنسبة ١٥٪ تقريبًا خلال هذه الفترة، من ١,٧٥٠ ريالاً سعوديًا/للمتر المربع إلى ٢,٠١٠ ريالات سعودية/للمتر المربع، لتتخطى بذلك نسبة الارتفاع التي شهدتها مراكز التسوق الإقليمية والإقليمية الكبرى.

٢-٣-٧-٦ توقعات سوق التجزئة في الرياض والفرص المتاحة

تواجه السوق فائضًا كبيرًا في المعروض حيث يرتفع المعروض بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٣٪ مقابل الطلب الذي ينمو بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٥٪ حتى عام ٢٠٣٠م. ومن المتوقع أن ينخفض معدل الإشغال من ٧٩٪ (٢٠٢٤م) إلى ٦٠٪ (٢٠٣٠). ومن المتوقع أن يشهد الإنفاق على التجارة الإلكترونية نموًا قويًا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٠,١٪ ليصل إلى ٢٧,٣ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠م مما يعيد تشكيل الطلب على تجارة التجزئة الفعلية. وتخلق المبادرات الحكومية مثل موسم الرياض، الذي جذب أكثر من ١٥ مليون زائر في ٢٠٢١م–٢٠٢٢م، فرصًا كبيرة لمشاريع التجزئة التي تتكامل مع هذه الفعاليات الكبرى.

٢-٣-٨ سوق التجزئة في الدمام

٢-٣-٨-١ العوامل المؤثرة في القطاع

يشهد قطاع التجزئة في الدمام تطورًا بفعل أربعة عوامل مترابطة. ومن المتوقع أن ينمو الإنفاق الأسري على التجزئة نموًا مطردًا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٠٪، ليرتفع من ١٢,١٠ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ١٥,٣٥ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠م. وفي الوقت نفسه، تتسارع وتيرة نمو التجارة الإلكترونية بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٨,٩٪ انطلاقًا من قاعدة حالية قدرها ٤,٢ مليار ريال سعودي، ليعيد تشكيل قطاع التجزئة التقليدي من خلال تحويل تفضيلات المستهلكين للشراء عبر الإنترنت وإجبار تجار التجزئة على تبني إستراتيجيات رقمية خاصةً في قطاعات الأزياء والإلكترونيات والجمال والبقالة والأثاث المنزلي.

يمثل قطاع السياحة محفزًا آخر للنمو حيث يُتوقع أن يزيد حجم الزيارات من ٩,٥١ مليون زيارة في عام ٢٠٢٤م إلى ١١,٢٠ مليون زيارة بحلول عام ٢٠٣٠م، وذلك بفضل تحرير التأشيرات وتوسيع عروض الترفيه. وتمثل السياحة الداخلية حاليًا ٦٥٪ من الزيارات. وتسعى الهيئة العامة للترفيه، التي تأسست في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠، إلى تعزيز أداء قطاع التجزئة من خلال طرح مشاريع إستراتيجية متعددة الاستخدامات تجمع بين الترفيه والتجزئة والمأكولات والمشروبات. ويعد نجاح موسم المنطقة الشرقية، الذي جذب أكثر من ٣,٥ مليون زائر خلال الفترة من ٢٠٢٢م إلى ٢٠٢٣م، مثالاً على كيفية تحفيز برامج الترفيه لأنشطة التجزئة والنمو الاقتصادي في القطاع ككل.

٢-٣-٨-٢ تقييم العرض

يُقدَر المخزون الحالي من مساحات التجزئة في الدمام بنحو ١,٤٥ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بنهاية عام ٢٠٢٤م. وتتكون غالبية هذه المساحة من مراكز تسوق إقليمية ومراكز مجتمعية، مع وجود عدد محدود من مراكز التسوق الإقليمية الكبرى مثل "**مول الظهران**" و"**الراشد مول**". ومؤخرًا، خضعت بعض المجمعات التجارية المفتوحة والمنافذ المستقلة القائمة للتجديد وتغيير موقعها لتلبية تفضيلات المستهلكين المتغيرة بشكل أفضل.

من المتوقع أن ينمو المعروض من مساحات التجزئة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٩٪ ليصل إلى ٢,٢٨ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م. ويتركز معظم المعروض المستقبلي في المناطق الساحلية من مدينة الخُبر حيث توجد العديد من الأحياء المطورة حديثًا والتي يقل فيها وجود المرافق التجارية. ومن المتوقع أن تمثل مراكز التسوق الإقليمية والإقليمية الكبرى مثل توسعة "**النخيل مول**" ومشروع "**قلب الخُبر**" جزءًا كبيرًا من المعروض المستقبلي، إلى جانب أنواع إضافية من متاجر التجزئة مثل مراكز أنماط الحياة وتجمعات المأكولات والمشروبات.

٢-٣-٨-٣ تقييم الطلب

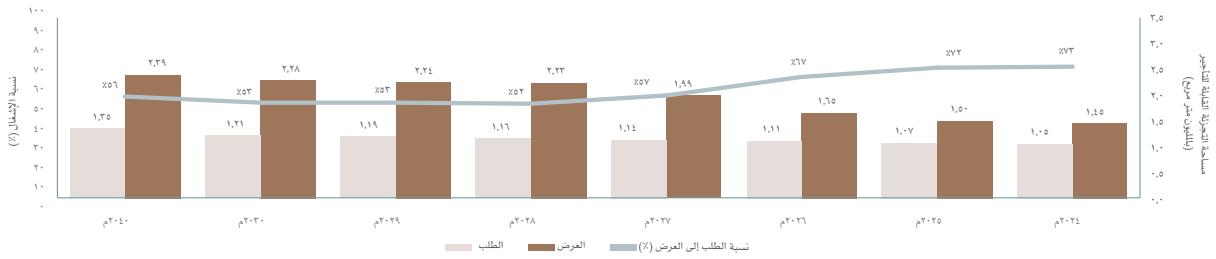
بلغ الطلب على مساحات التجزئة في الدمام ١,٠٥ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بنهاية عام ٢٠٢٤م، مدفوعًا في المقام الأول بالسكان، يليهم السياح الدوليون والمحليون. ويتركز الإنفاق الأسري بشكل أساسي على المأكولات والمشروبات والملابس والإلكترونيات ليشكل بذلك المصدر الرئيسي للطلب على مساحات البيع بالتجزئة ويساهم في انتشار مراكز التسوق الكبيرة التي تضم مزيجًا متنوعًا من المستأجرين.

من المتوقع أن يزداد الطلب على مساحات التجزئة ليصل إلى ١,٢١ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٤٪. ومن المتوقع أن يصبح الإنفاق الأسري الدافع الرئيسي، ليزيد بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٠٪ من عام ٢٠٢٤م إلى ٢٠٣٠م، بينما يُتوقع أن ينمو إنفاق السياح المحليين والقادمين من الخارج على التجزئة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٩٪ و٨,٠٪ على التوالي.

٢-٣-٨-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تتحول سوق التجزئة في الدمام من سوق مليئة بالتحديات إلى سوق تشهد فائضًا في المعروض خلال الفترة من ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م. ومن المنتظر أن ينخفض معدل الإشغال الإجمالي من ٧٣٪ إلى ٥٣٪ بسبب زيادة المعروض والتي لا تقابلها زيادة مماثلة في الطلب المتوقع. ومن المرجح أن تهيمن مكونات التجزئة ضمن المشاريع الكبرى ومبادرات التطوير الخاصة على مشهد القطاع في الدمام بحلول عام ٢٠٣٠م، إلا أن جداولها الزمنية للتنفيذ تظل خاضعة لعوامل السوق المختلفة.

ومن المحتمل أن يتسبب هذا التوسع المرتقب في تجارة التجزئة في وجود فائض في المعروض. لذا، ينبغي للأطراف الفاعلة في السوق المراقبة اليقظة لتقدم أعمال التطوير في ضوء الأهداف الوطنية الموضوعة (رؤية المملكة ٢٠٣٠) لضمان توازن ديناميكيات العرض والطلب والحفاظ على قوة السوق بشكل عام. وسيكون من الضروري إجراء إعادة تقييم لجداول التسليم ومعدلات الاستيعاب بشكل منتظم للحفاظ على النمو المستدام لقطاع التجزئة خلال هذه المرحلة الانتقالية.



٢-٣-٨-٥ تحليل الأداء

حافظت مراكز التسوق الإقليمية الكبرى في الدمام على معدلات إشغال مرتفعة تراوحت بين ٨٧ و٩٢٪ تقريبًا منذ عام ٢٠٢٠م وحتى ٢٠٢٥م، بنمو مطرد في أسعار الإيجارات من ٢,٢٥٠ ريالاً سعوديًا/للمتر المربع في عام ٢٠٢٠م إلى ٢,٦٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع في عام ٢٠٢٥م.

شهدت مراكز التسوق الإقليمية انخفاضًا مؤقتًا في معدلات الإشغال بلغت حوالي ٨٥٪ في عام ٢٠٢١م، لكنها استطاعت التعافي لتصل إلى ٩٠٪ تقريبًا بحلول عام ٢٠٢٥م. كما انخفضت أسعار إيجارات مراكز التسوق الإقليمية بنسبة ٣٪ تقريبًا من ١,٨٥٠ ريالاً سعوديًا/للمتر المربع في عام ٢٠٢٠م إلى ١,٧٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع في عام ٢٠٢٥م.

وقد شهد قطاع التجزئة المجتمعي انخفاضًا طفيفًا في معدلات الإشغال لينخفض من ٩٥٪ في عام ٢٠٢٠م إلى ٨٥٪ في عام ٢٠٢٥م. وعلى الرغم من ذلك، تشهد أسعار الإيجارات نموًا كبيرًا خلال الفترة نفسها، لترتفع من ١,١٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع إلى ١,٦٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع، مما يعكس الطلب القوي والتحول نحو المساحات التجارية الفاخرة.

٢-٣-٨-٦ توقعات سوق التجزئة في الدمام والفرص المتاحة

يواجه قطاع التجزئة فائضًا محتملاً في المعروض، حيث يُتوقع أن ينمو المعروض بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٩٪ ليصل إلى ٢,٢٨ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م، مقابل نمو الطلب بمعدل ٢,٤٪. وسيؤدي هذا الاختلال إلى انخفاض معدل الإشغال من ٧٣٪ إلى ٥٣٪.

من المتوقع أن يشهد الإنفاق الأسري على التجزئة نموًا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٠٪ ليصل إلى ١٥,٣٥ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠م بينما يزداد نمو التجارة الإلكترونية بسرعة كبيرة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٨,٩٪. ومن المتوقع أن يزداد عدد الزيارات السياحية من ٩,٥١ مليون زيارة في عام ٢٠٢٤م إلى ١١,٢٠ مليون بحلول عام ٢٠٣٠م، مما يخلق فرصًا لمفاهيم التجزئة التجريبية.

ستمثل مراكز التسوق الإقليمية والإقليمية الكبرى مثل توسعة "**النخيل مول**" و"**قلب الخبر**" نسبة كبيرة من المعروض في المستقبل إلى جانب مراكز أنماط الحياة وتجمعات المطاعم والمقاهي، خاصة في المناطق الساحلية بمدينة الخُبر.

٢-٣-٩ سوق التجزئة في جدة

٢-٣-٩-١ العوامل المؤثرة في القطاع

يشهد قطاع التجزئة في جدة تطورًا بفعل أربعة محفزات رئيسية مترابطة. ومن المتوقع أن ينمو الإنفاق الأسري على التجزئة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٢٪، ليرتفع من ٢٤,٤٦ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ٣١,٣٤ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠م. ويعزز هذا النمو القوي إلى التوسع في التجارة الإلكترونية بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٤٪ انطلاقًا من قاعدة حالية قدرها ٧,٩ مليار ريال سعودي، ليعيد تشكيل قطاع التجزئة التقليدي من خلال تحويل تفضيلات المستهلكين للشراء عبر الإنترنت.

يمثل قطاع السياحة محفزًا مهمًا للنمو حيث يُتوقع أن يزيد حجم الزيارات من ١١,٥٨ مليون زيارة في عام ٢٠٢٤م إلى ١٣,٥٧ مليون زيارة بحلول عام ٢٠٣٠م. ويدعم هذا النمو تحرير التأشيرات وتوسيع عروض الترفيه. وتشكل السياحة الداخلية حاليًا نسبة ٨٥٪ من الزيارات بينما تنمو السياحة الخارجية بمعدلٍ أسرع.

وتسعى الهيئة العامة للترفيه، التي تأسست في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠، إلى تعزيز أداء قطاع التجزئة من خلال مشاريع متعددة الاستخدامات تجمع بين الترفيه والتجزئة والمأكولات والمشروبات.

٢-٣-٩-٢ تقييم العرض

يُقدَر أن يصل المعروض من مساحات التجزئة في جدة إلى ٢,٢٨ مليون متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بنهاية عام ٢٠٢٤م. ويشهد قطاع بيع بالتجزئة بالمدينة تنوعًا جغرافيًا حيث تتركز المشاريع الكبرى على طول الطرق الرئيسية مثل شارع التحلية وشارع الأمير سلطان وطريق الملك عبد الله وشارع فلسطين وطريق الملك عبد العزيز. وتشكل مراكز التسوق الإقليمية الركيزة الأساسية للمعروض من مساحات البيع بالتجزئة في جدة حيث تمثل ٣١٪ تقريبًا من إجمالي المساحة المتوفرة. وتساهم المراكز الإقليمية الكبرى بنحو ٢٨٪ من إجمالي المساحة المتاحة للتأجير، بينما تمثل المراكز المجتمعية حوالي ٢٥٪.

من المتوقع أن ينمو المعروض من مساحات التجزئة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٥٪ ليصل إلى ٣,٩٣ مليون متر مربع تقريبًا من إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول عام ٢٠٣٠م. وتتركز غالبية المشاريع المستقبلية في المناطق الشمالية والشرقية من جدة. ويتسم هذا التوسع بالتحول نحو مفاهيم التجزئة التي تركز على نمط الحياة والمشاريع الترفيهية وتجمعات المطاعم والمقاهي التي تتماشى مع تفضيلات المستهلكين المتغيرة.

ويتشكل مستقبل مشهد بيع التجزئة في جدة من خلال المشاريع البارزة، مثل مشروع تطوير وسط جدة وتوسعة مشروع البحر الأحمر، وكلاهما يتضمن مساحات كبيرة مخصصة للبيع بالتجزئة. ومن المتوقع أن تجذب هذه المشاريع تجار تجزئة عالميين وعلامات تجارية فاخرة إلى السوق، الأمر الذي سيرتقي بجدة إلى مصاف المدن العالمية في قطاع التجزئة.

٢-٣-٩-٣ تقييم الطلب

يُقدر الطلب على مساحات البيع بالتجزئة من إجمالي المساحة المتاحة للتأجير في جدة بنحو ٢,١١ مليون متر مربع بحلول نهاية عام ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى إنفاق السكان المحليين والسياح الخارجيين والداخليين. ويأتي المصدر الرئيسي للطلب من السكان الذي يركزون إنفاقهم الأسري على فئات مثل المأكولات والمشروبات والملابس والإلكترونيات.

ومن المتوقع أن يشهد الطلب نموًا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٦٪ ليصل إجمالي المساحة المتاحة للتأجير إلى ٢,٦١ مليون متر مربع تقريبًا بحلول عام ٢٠٣٠م. ويدعم هذا النمو الزيادات المتوقعة في الإنفاق الأسري (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٢٪) وإنفاق السياح الداخليين على التجزئة (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٩٪) وإنفاق السياح الخارجيين على التجزئة (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٠٪).

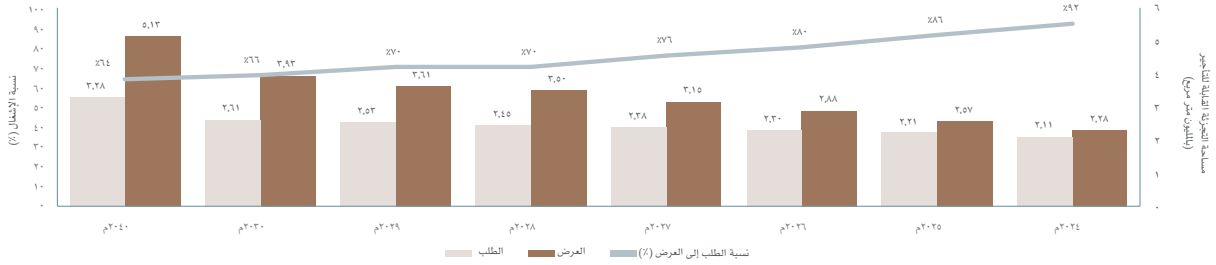
ويتطور مشهد البيع بالتجزئة في جدة مع تحول تفضيلات المستهلكين للتجزئة التجريبية، لا سيما المشاريع التي تركز على الترفيه والمأكولات والمشروبات. وتحقق مراكز التسوق الإقليمية والإقليمية الكبرى – التي توفر مزيجًا متنوعًا من المستأجرين ومنهم العناصر الترفيهية – أداءً أقوى من مراكز التسوق التقليدية.

٢-٣-٩-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تحافظ سوق التجزئة في جدة على توزان تنافسي خلال الفترة من ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م، مع انخفاض معدل الإشغال الإجمالي من ٩٢٪ إلى ٦٦٪. وينمو العرض بمعدل أسرع (معدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٥٪) من الطلب (معدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٦٪)، وهذه الفجوة الكبيرة كافية لإحداث فائض كبير في السوق.

ويرجع هذا الفائض المتوقع إلى دخول ما يقرب من ١,٦ مليون متر مربع من مساحات البيع بالتجزئة الجديدة إلى السوق خلال السنوات الست القادمة، مع زيادة المعروض من ٢,٢٨ مليون متر مربع في عام ٢٠٢٤م إلى ٣,٩٣ مليون متر مربع بحلول عام ٢٠٣٠م، (ومن أبرز المشاريع "**سوق ٧ المرحلة الثالثة**" بإجمالي مساحة متاحة للتأجير تبلغ ١٥٢,٠٠٠ متر مربع، و"**جوهرة جدة**" بإجمالي مساحة متاحة للتأجير تبلغ ٨٧,١٤٥ مترًا مربعًا).

ومن المتوقع أن يتجاوز هذا التوسع الكبير طلب المستهلكين الحالي والمستقبلي، مما يخلق تحديات كبيرة في السوق حتى عام ٢٠٣٠م وما بعده، مع المزيد من تدهور نسبة الطلب إلى العرض لتصل إلى ٦٤٪ بحلول عام ٢٠٤٠.



٢-٣-٩-٥ تحليل الأداء

حافظت مراكز التسوق الإقليمية الكبرى في جدة على معدلات إشغال مرتفعة تراوحت بين ٩٠ و٩٥٪ منذ عام ٢٠٢٠م وحتى ٢٠٢٥م، بنمو مطرد في أسعار الإيجارات من ٢,٢٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع في عام ٢٠٢٠م إلى ٢,٤٠٠ ريال سعودي/للمتر المربع في عام ٢٠٢٥م.

تُظهر مراكز التجزئة المجتمعية مؤشرات أداء متباينة مع تحسن أسعار الإيجارات في الربع الأول من عام ٢٠٢٥م (١,٩٠٠ ريال سعودي) مقارنةً بعام ٢٠٢٥م (١,٨٠٠ ريال سعودي)، إلا أنها لا تزال تواجه ضغوطًا على معدلات الإشغال، والتي تبلغ نحو ٨٠٪، مما يعكس زيادة المنافسة في السوق.

وقد أظهرت سوق التجزئة بشكل عام في جدة بوادر استقرار في عام ٢٠٢٤م بعد سنواتٍ من التقلبات حيث أخذت أسعار الإيجارات في الارتفاع بشكل عام عبر كل فئات مراكز التسوق.

٢-٣-٩-٦ توقعات سوق التجزئة في جدة والفرص المتاحة

تواجه سوق التجزئة في جدة فائضًا كبيرًا في المعروض ليتفوق العرض (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٥٪) على الطلب (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٦٪) في النمو، مما قد يؤدي إلى تراجع معدل الإشغال المتوقع من ٩٢,٣٪ في عام ٢٠٢٤م إلى ٦٦,٤٪ بحلول عام ٢٠٣٠م. وعلى الرغم من هذه الضغوط، تُظهر السوق بوادر استقرار مع ارتفاع أسعار الإيجارات عبر كل فئات مراكز التسوق خلال عام ٢٠٢٤م.

ويشهد القطاع تطورًا من التجزئة التقليدية إلى المفاهيم التي تركز على الترفيه والتجربة، حيث يُتوقع أن تهيمن مراكز التسوق الإقليمية الكبرى على السوق بحلول عام ٢٠٣٠م (بنسبة عرض ٣٥٪) تليها المراكز المجتمعية (بنسبة ٢٤٪) والمراكز الإقليمية (بنسبة ٢٣٪). وتحظى مشاريع أنماط الحياة التي تقع في الشوارع الرئيسية باهتمام متزايد مع زيادة الإقبال عليها، مما يشكل تحديًا أمام مراكز التسوق التقليدية.

ثمة فرص إستراتيجية في قطاع التجزئة الموجه للسياحة تتمثل في الاستفادة من موسم جدة والمعالم الثقافية والمشاريع متعددة الاستخدامات التي تدمج بين عدة فئات من الأصول والتصورات التي تتضمن مساحات للفعاليات والمناطق الاجتماعية والمراكز المجتمعية/مراكز الأحياء المتخصصة التي توفر مساحات مؤقتة للبيع بالتجزئة والشركات الناشئة. وعلى الرغم من توقع زيادة إنفاق الأسر على التجزئة ليبلغ ٣١,٣ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠م (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٢٪) وزيادة عدد السائحين إلى ١٣,٥٧ مليون زائر، لا تزال هناك فرصة قوية لنجاح مفاهيم التجزئة المدروسة التي تلبي احتياجات كل من السكان والزوار على الرغم من التحديات التي تشهدها السوق.

٢-٣-١٠ سوق الضيافة في الرياض

٢-٣-١٠-١ العوامل المؤثرة في القطاع

رسخت الرياض مكانتها باعتبارها المركز الثقافي والترفيهي الأبرز في المملكة العربية السعودية، فهي العاصمة الإدارية للمملكة ومركز أعمالها الرئيسي، الأمر الذي أدى إلى زيادة كبيرة في الطلب من المسؤولين الحكوميين ورجال الأعمال والسياح القادمين للترفيه الراغبين في استكشاف التراث السعودي.

ويعكس المشهد السياحي المتطور في الرياض نجاحها في التحول من وجهة سفر تركز على الأعمال فقط إلى مزيج أكثر توازنًا من الزوار، بفضل مشاريعها الموسمية الضخمة ومعالمها الثقافية خاصة خلال أشهر الشتاء حيث يجذب مناخها المعتدل الزوار من كل أنحاء المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي المجاورة، مما يخلق فترات ذروة جديدة تُكمّل أنماط السفر التقليدية المرتبطة بالأعمال.

اختارت الحكومة السعودية الرياض لتكون في قلب إستراتيجيتها الطموحة للتطور السياحي، عن طريق ضخ استثمارات كبيرة لتطوير العاصمة لتصبح وجهة عالمية من خلال مشاريع رائدة مثل "**حديقة الملك سلمان**" بقيمة ١٨٧,٥ مليار ريال سعودي، وتطوير "**بوابة الدرعية التاريخية**" بقيمة ٧٥ مليار ريال سعودي، و"**المسار الرياضي**" بقيمة ٣٠ مليار ريال سعودي.

٢-١٠-٣-٢ تقييم العرض

يُقدر المعروض من قطاع الضيافة في الرياض بنحو ٤٩,٤ ألف غرفة بحلول نهاية عام ٢٠٢٤م. وجغرافيًا، تتركز معظم المشاريع بشكل رئيسي في منطقة الأعمال المركزية بالقرب من المشاريع المكتبية الكبرى، مما يعكس زيادة الطلب من جانب المسافرين بغرض الأعمال. ومن أبرز شركات إدارة الفنادق في الرياض ماريوت (٣,٩ ألف غرفة)، ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال (٢,٩ ألف غرفة)، ومجموعة فنادق راديسون (١,٧ ألف غرفة).

من المتوقع أن يصل إجمالي المعروض في قطاع الضيافة إلى ٧٩,٢ ألف غرفة تقريبًا بحلول عام ٢٠٣٠م، مسجلاً معدل نمو سنوي مركب قدره ٨,٢٪. ومن المرجح أن تساهم شركات إدارة فنادق عالمية مثل ماريوت وهيلتون وأكور ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال بنسبة كبيرة من المعروض في المستقبل، إلى جانب شركات إدارة الفنادق المتخصصة مثل أمان وإنفي لودجز وكيرزنر وموندريان. ويشهد قطاع الفنادق في الرياض تطورًا ملحوظًا بفضل مشاريع ضخمة مثل شركة القدية للاستثمار وشركة الدرعية وشركة تطوير المربع الجديد، وهي مشاريع تُسهم في توسيع النطاق العمراني للمدينة.

٢-١٠-٣-٣ تقييم الطلب

يُقدر الطلب على قطاع الضيافة في الرياض بنحو ٣٦ ألف غرفة بحلول نهاية عام ٢٠٢٤م. وكان المحفز الأساسي هو السفر بغرض الأعمال نظرًا إلى كون الرياض عاصمة المملكة ومركز أعمالها. ومع إطلاق التأشيرات السياحية في عام ٢٠١٩، فتحت المملكة العربية السعودية أبوابها أمام المسافرين بغرض الترفيه، مما أدى إلى ظهور شريحة جديدة من الطلب على قطاع الضيافة.

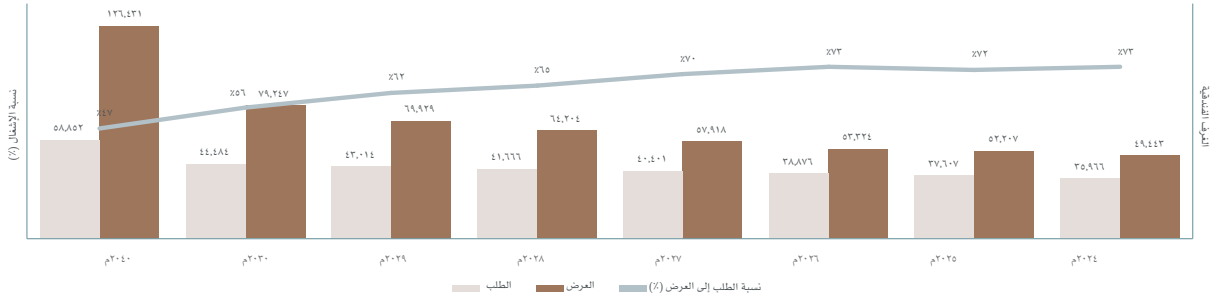
ومن المتوقع أن يزداد الطلب على الفنادق ليصل إلى ٤٤,٥ ألف غرفة بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٦٪. كما أنه من المرجح أن يُسهم الهدف الحكومي المتمثل في زيادة عدد الزوار السنوي للمملكة العربية السعودية إلى ١٠٠ مليون بحلول ٢٠٣٠م في تعزيز قطاع الضيافة في الرياض. ويُتوقع أن يؤدي توسيع البنية التحتية لقطاع الاجتماعات والحوافز والمؤتمرات والمعارض، وتنويع الخيارات الترفيهية، إلى دعم نمو السياحة.

٢-١٠-٣-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تتحول سوق الضيافة في الرياض من سوق يعاني نقصًا في المعروض إلى سوق تنافسي خلال الفترة المتوقعة من ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م. ومن المنتظر أن ينخفض معدل الإشغال الإجمالي من ٧٣٪ إلى ٥٦٪ بسبب الزيادة الكبيرة في المعروض والتي لا تقابلها زيادة مماثلة في الطلب المتوقع.

وبينما يشكل نزلاء قطاع الأعمال أساس هذه السوق، يُتوقع أن يشهد الطلب في المستقبل تنوعًا مع ازدياد أعداد المسافرين بغرض الترفيه وذلك بالتزامن مع تنفيذ المشاريع الضخمة المخطط لها. ومن المنتظر أن تؤدي الجهود المشتركة بين صندوق الاستثمارات العامة والمطورين من القطاع الخاص إلى خلق ظروف متوازنة في السوق تدعم إستراتيجية التنويع الاقتصادي في المملكة.

وتتسم السوق حاليًا بوجود نسبة كبيرة من المنشآت الفندقية التي تدار بشكل مستقل ولا تلبي المعايير الدولية. ولكن المشاريع القادمة، لا سيما تلك التي يقودها صندوق الاستثمارات العامة، ستشهد دخول منشآت تديرها شركات عالمية مرموقة مثل ماريوت ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال وأكور وهيلتون وحياة. ومن المتوقع أن يؤدي هذا التحول إلى الارتقاء بتجربة النزلاء، مما يجعل الرياض وجهة تنافسية على الصعيدين الإقليمي والدولي.



٢-٣-١٠-٥ تحليل الأداء

تتعرض سوق الضيافة في الرياض لتقلبات موسمية كبيرة، حيث يصل معدل الإشغال إلى ٧٥٪ تقريبًا خلال مواسم ذروة الأعمال (الربع الأول والرابع) بينما ينخفض إلى ٥٥ إلى ٦٠٪ خلال أشهر الصيف. وبين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، شهدت السوق نموًا ماليًا قويًا حيث ارتفع متوسط السعر اليومي بنسبة ١٢,٣٪ من ٧٩٧ ريالاً سعوديًا إلى ٨٩٥ ريالاً سعوديًا.

كما ارتفعت الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠,٣٪ من ٥١٥ ريالاً سعوديًا إلى ٥٦٨ ريالاً سعوديًا بين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م. وقد تحسنت معدلات الإشغال السنوية من ٦٢٪ تقريبًا في عام ٢٠٢٠م (متأثرة بجائحة كورونا) إلى ٧٢٪ تقريبًا في عام ٢٠٢٤م. وعلى الرغم من ذلك، تشير البيانات الصادرة في أوائل عام ٢٠٢٥م إلى وجود تباطؤ محتمل في السوق، مع انخفاض متوسط السعر اليومي للغرفة بنسبة ٣٪ وانخفاض الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ٨,٣٪ مقارنة بالفترة نفسها من عام ٢٠٢٤م، مما يشير إلى احتمالية اقتراب السوق من الوصول إلى حالة التوازن مع ظهور معروض جديد.

٢-٣-١٠-٦ توقعات سوق الضيافة في الرياض والفرص المتاحة

يزداد الطلب على قطاع الضيافة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٦٪ حتى عام ٢٠٣٠م، مدفوعًا بطلب الشركات والفعاليات الكبرى مثل كأس العالم لكرة القدم ٢٠٣٤ ومعرض إكسبو ٢٠٣٠. وينمو المعروض بوتيرة أسرع بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٨,٢٪ ليرتفع من ٤٩,٥ ألف غرفة (٢٠٢٤م) إلى ٧٩,٢ ألف غرفة (٢٠٣٠). وتُظهر أنماط الإشغال تقلبات موسمية كبيرة، حيث تصل إلى ٧٥٪ تقريبًا خلال مواسم ذروة الأعمال (الربع الأول والرابع) بينما تنخفض إلى ٥٥-٦٠٪ خلال أشهر الصيف. وتحقق المشاريع متعددة الاستخدامات التي تتضمن مرافق ضيافة عالية المستوى أداءً استثنائيًا. فالمستثمرون يفضلون المشاريع الجديدة على عمليات الاستحواذ، في ظل تعزيز شركات إدارة الفنادق مثل ماريوت وهيلتون وأكور وجودها داخل السوق.

٢-٣-١١ سوق الضيافة في الدمام

٢-٣-١١-١ العوامل المؤثرة في القطاع

رسخت الدمام مكانتها باعتبارها المركز التجاري البارز في المنطقة الشرقية، فهي العاصمة الصناعية والمركز التجاري الرئيسي في المنطقة، مما يخلق طلبًا كبيرًا من المسافرين من رجال الأعمال والمديرين التنفيذيين للشركات وكذلك من السياح القادمين للترفيه الراغبين في استكشاف التراث السعودي.

ويعكس المشهد السياحي المتطور في الدمام نجاحها في التحول من وجهة سفر تركز على الأعمال فقط إلى مزيج أكثر توازنًا من الزوار، بفضل فعالياتها الموسمية ومعالمها الثقافية خاصة خلال أشهر الشتاء حيث يجذب مناخها المعتدل الزوار من كل أنحاء المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي المجاورة، مما يخلق فترات ذروة جديدة تُكمّل أنماط السفر التقليدية المرتبطة بالأعمال.

اختارت الحكومة السعودية الدمام لتكون ركيزة أساسية في إستراتيجيتها الطموحة للتطوير السياحي، من خلال ضخ استثمارات كبيرة لتطوير المنطقة الشرقية لتصبح وجهة بارزة من خلال مشاريع مثل "**تطوير الواجهة البحرية**" بالخُبر والمعالم الثقافية في المنطقة.

٢-٣-١١-٢ تقييم العرض

يُقدر المعروض من قطاع الضيافة في الدمام بنحو ٢٧,٨ ألف غرفة بحلول نهاية عام ٢٠٢٤م. وجغرافيًا، تتركز معظم المشاريع بشكل رئيسي في منطقة الأعمال المركزية وعلى طول الكورنيش في الخُبر، مما يعكس تركُّز الطلب لدى المسافرين بغرض الأعمال والترفيه. ومن أبرز شركات إدارة الفنادق في السوق ماريوت بعدد ١,٩ ألف غرفة، تليها مجموعة فنادق إنتركونتيننتال بعدد ١,٣ ألف غرفة، ثم مجموعة فنادق راديسون بعدد ٨٥٣ غرفة.

من المتوقع أن يصل إجمالي المعروض في قطاع الضيافة إلى ٣١ ألف غرفة تقريبًا بحلول عام ٢٠٣٠م، مسجلاً معدل نمو سنوي مركب قدره ١,٩٪. ومن المرجح أن تساهم شركات إدارة فنادق عالمية مثل ماريوت وهيلتون وأكور ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال بنسبة كبيرة من المعروض في المستقبل، إلى جانب دخول شركات إدارة الفنادق المتخصصة إلى السوق. ويشهد قطاع الفنادق في الدمام تطورًا بفضل مشاريع مثل "**قلب الخُبر**" التي تُسهم في توسيع نطاق عروض الضيافة في المدينة.

٢-٣-١١-٣ تقييم الطلب

يُقدر الطلب على قطاع الضيافة في الدمام بنحو ١٩,٦ ألف غرفة بحلول نهاية عام ٢٠٢٤م. وكان المحفز الأساسي هو السفر بغرض الأعمال نظرًا إلى كون الدمام العاصمة الصناعية للمنطقة الشرقية ومركز أعمالها. ومع إطلاق التأشيرات السياحية في عام ٢٠١٩، فتحت المملكة العربية السعودية أبوابها أمام المسافرين بغرض الترفيه، مما أدى إلى ظهور شريحة جديدة من الطلب تتزايد أهميتها تدريجيًا في المنطقة.

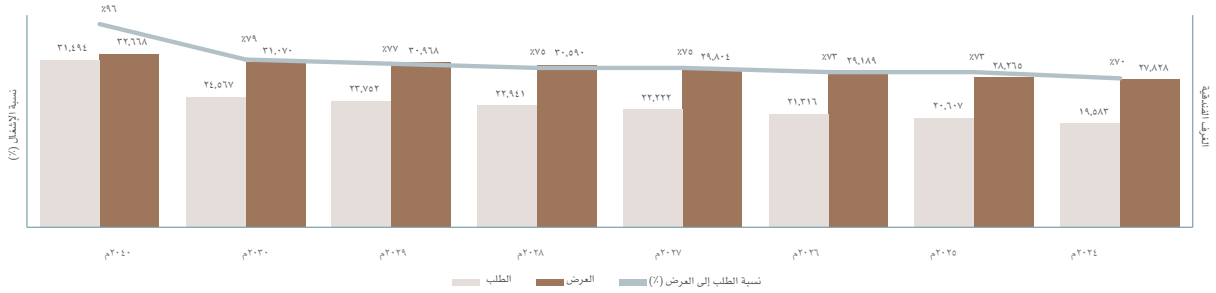
من المتوقع أن يزداد الطلب على الفنادق ليصل إلى ٢٤,٦ ألف غرفة بحلول عام ٢٠٣٠م، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٩٪. كما أنه من المرجح أن يُسهم الهدف الحكومي المتمثل في زيادة عدد الزوار السنوي للمملكة العربية السعودية إلى ١٠٠ مليون بحلول ٢٠٣٠م في تعزيز قطاع الضيافة في الدمام. ومن المنتظر أن يؤدي توسيع البنية التحتية لقطاع الاجتماعات والحوافز والمؤتمرات والمعارض إلى جانب تنويع العروض الترفيهية واستضافة الفعاليات الكبرى مثل كأس العالم لكرة القدم ٢٠٣٤ وكأس آسيا ٢٠٢٧، دورًا رئيسيًا في تعزيز نمو السياحة في المنطقة الشرقية.

٢-٣-١١-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن يتحول سوق الضيافة في الدمام من سوق تنافسي إلى سوق يشهد فائضًا في المعروض خلال الفترة من ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م. ومن المنتظر أن يرتفع معدل الإشغال الإجمالي من ٧٠٪ إلى ٧٩٪.

وبينما يشكل نزلاء قطاع الأعمال أساس هذا السوق، يُتوقع أن يشهد الطلب في المستقبل تنوعًا مع ازدياد أعداد المسافرين بغرض الترفيه وذلك بالتزامن مع تنفيذ المشاريع المخطط لها. ومن المنتظر أن تؤدي الجهود المشتركة بين صندوق الاستثمارات العامة والمطورين من القطاع الخاص إلى خلق ظروف أكثر تنافسية في السوق تدعم إستراتيجية التنويع الاقتصادي في المملكة.

وتتسم السوق حاليًا بوجود نسبة كبيرة من المنشآت الفندقية التي تدار بشكل مستقل ولا تلبي المعايير الدولية. ولكن المشاريع القادمة ستشهد دخول منشآت تديرها شركات عالمية مرموقة مثل ماريوت ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال وأكور وهيلتون وحياة. ومن المتوقع أن يؤدي هذا التحول إلى الارتقاء بتجربة النزلاء، مما يجعل الدمام وجهة تنافسية على الصعيدين الإقليمي والدولي.



٢-٣-١١-٥ تحليل الأداء

تتعرض سوق الضيافة في الدمام لتقلبات موسمية مستمرة حيث تتراوح معدلات الإشغال بين ٥٥٪ و٦٥٪ طوال العام. وقد لوحظ أن ذروة فترات السفر تكون خلال أشهر الشتاء بسبب اعتدال الطقس وتزايد أعداد المسافرين بغرض الترفيه ومنهم العائلات القادمة من الرياض والأحساء.

وخلال الفترة بين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، شهدت السوق تراجعًا طفيفًا في متوسط السعر اليومي، حيث انخفض بنسبة ١,٦٪ من ٣٨٢ ريالاً سعوديًا إلى ٣٧٣ ريالاً سعوديًا وذلك بسبب زيادة المنافسة الناتجة عن تطوير مشاريع ضيافة جديدة. وعلى الرغم من ذلك، تشير النتائج الأولية من البيانات الصادرة في أوائل عام ٢٠٢٥م (من بداية العام وحتى تاريخه) إلى ظهور بوادر تعافٍ مع ارتفاع متوسط السعر اليومي بنحو ١٪ ليصل إلى ٣٧٦ ريالاً سعوديًا.

٢-٣-١١-٦ توقعات سوق الضيافة في الدمام والفرص المتاحة

ينمو الطلب على قطاع الضيافة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٩٪ ليصل إلى ٢٤,٦ ألف غرفة تقريبًا بحلول ٢٠٣٠م، ويرجع ذلك إلى زيادة السفر بغرض الأعمال والسياحة الترفيهية الناشئة خاصةً بعد إطلاق التأشيرات السياحية في عام ٢٠١٩.

ويشهد المعروض نموًا بمعدل نمو سنوي مركب أكثر اعتدالاً قدره ١,٩٪ ليصل إلى ٣١ ألف غرفة. ومن المتوقع أن يتحسن معدل الإشغال من ٧٠٪ إلى ٧٩٪ بحلول عام ٢٠٣٠م، على الرغم من التقلبات الموسمية التي تتراوح بين ٥٥٪ و٦٥٪ طوال العام.

وتسعى شركات إدارة الفنادق العالمية مثل ماريوت ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال وأكور وهيلتون وحياة إلى توسيع حضورها مما يُسهم في رفع معايير السوق بما يتجاوز الفنادق التي تُدار حاليًا بشكل مستقل.

٢-٣-١٢ سوق الضيافة في جدة

٢-٣-١٢-١ العوامل المؤثرة في القطاع

شهدت جدة تطورًا كبيرًا، فبعد أن كانت وجهة سياحية دينية في المقام الأول مرتبطة بالحج والعمرة، أصبحت وجهة متعددة الأغراض توفر فرص الأعمال والأنشطة الترفيهية والتجارب الثقافية. وتتمتع المدينة بجاذبية متزايدة بفضل موقعها الإستراتيجي على طول ساحل البحر الأحمر حيث تعد الميناء الرئيسي والمركز التجاري للمملكة في المنطقة الغربية.

وتستهدف الإستراتيجية السياحية الطموحة للحكومة جعل جدة وجهة محورية ضمن الرؤية الأوسع للمملكة. ويُجرى ضخ استثمارات كبيرة نحو تطوير البنية التحتية السياحية للمدينة وتعزيز معالم الجذب السياحي وتحسين القدرة على الوصول إليها. وستمثل المشاريع الكبرى مثل مشروع "**تطوير وسط جدة**" ومشاريع "**تطوير الواجهة البحرية**" نقلة نوعية في المشهد السياحي للمدينة مما يخلق محفزات جديدة للطلب على قطاع الضيافة.

تشهد أجندة جدة السياحية عددًا متزايدًا من الفعاليات والمهرجانات الموسمية التي ترفع الطلب على قطاع الضيافة بشكلٍ ملحوظ. ويعد موسم جدة، الذي جذب أكثر من ٥,٨ مليون زائر في عام ٢٠٢٢م، مثالاً على كيفية تحفيز الفعاليات جيدة التنظيم لزيادة الطلب على قطاع الضيافة بشكل كبير. ويُكمّل هذا البرنامج سمعة المدينة المتنامية في مجال التراث الثقافي، والتي تتجسد في "**حي البلد**" التاريخي المُدرج ضمن قائمة اليونسكو لمواقع التراث العالمي.

٢-٣-١٢-٢ تقييم العرض

يُقدر المعروض من قطاع الضيافة في جدة بنحو ٢٢ ألف غرفة بحلول نهاية عام ٢٠٢٤م، ويتركز بشكل كبير في المنطقتين الغربية والشمالية من المدينة. ويتميز المشهد الحالي بجمعه بين المنشآت الفندقية ذات العلامات التجارية العالمية والفنادق المحلية، بحضور قوي لشركات إدارة الفنادق مثل أكور وماريوت ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال وهيلتون.

من المتوقع أن يشهد إجمالي المعروض من قطاع الضيافة نموًا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٩٪ ليصل إلى ٣٨,٨ ألف غرفة بحلول عام ٢٠٣٠م. ومن المتوقع أن يأتي جزء كبير من هذا النمو من العلامات التجارية العالمية التي تدخل السوق أو توسع وجودها فيه. وتركز المشاريع المستقبلية بشكل كبير على المناطق الساحلية الشمالية حيث تحظى الفنادق الفاخرة والراقية بحضور بارز.

وتعكس الزيادة المتوقعة في المعروض توجه السوق نحو عروض الضيافة الأكثر تطورًا حيث تتضمن العديد من المشاريع القادمة مرافق وخدمات شاملة وتصميمات فريدة ومعايير خدمة محسنة. ويتماشى هذا التحول مع الأهمية المتزايدة لمدينة جدة باعتبارها مركزًا للأعمال ووجهةً للترفيه في إطار الإستراتيجية السياحية للمملكة.

٢-٣-١٢-٣ تقييم الطلب

يُقدر الطلب على قطاع الضيافة في جدة بنحو ١٥,٣ ألف غرفة بحلول نهاية عام ٢٠٢٤م. وكان الطلب على قطاع الضيافة في المدينة يعتمد على السياحة الدينية والسفر بغرض الأعمال فقط، لكنه الآن يشهد تنوعًا ليشمل السياحة الترفيهية، وحضور الاجتماعات والحوافز والمؤتمرات والمعارض، والسياحة الداخلية للباحثين عن استراحات قصيرة في نهاية الأسبوع.

من المتوقع أن يشهد الطلب نموًا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٨٪ ليصل إلى ١٨,١ ألف غرفة تقريبًا بحلول عام ٢٠٣٠م. ويأتي هذا النمو في إطار الدعم الحكومي المتمثل في زيادة عدد الزوار السنوي للمملكة إلى ١٠٠ مليون زائر بحلول عام ٢٠٣٠م، مع ترسيخ مكانة جدة باعتبارها البوابة الرئيسية للمسافرين على مستوى العالم.

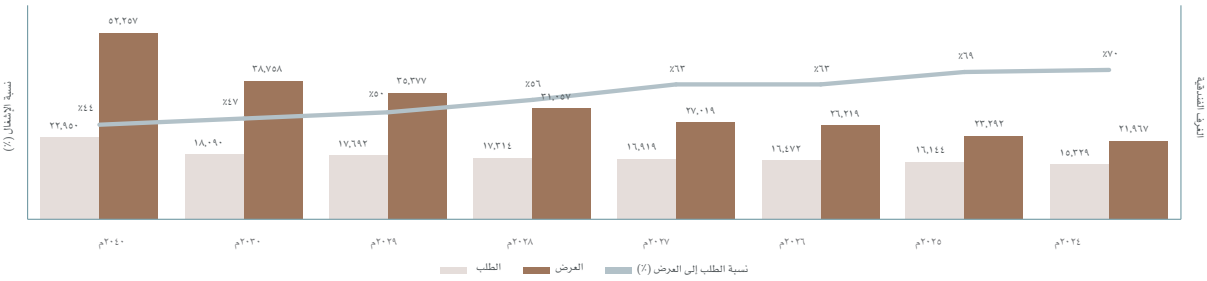
ومع إطلاق التأشيرات السياحية في عام ٢٠١٩، فتحت المملكة العربية السعودية أبوابها أمام المسافرين بغرض الترفيه، مما أدى إلى ظهور شريحة جديدة من الطلب تتزايد أهميتها تدريجيًا.

في الوقت نفسه، يتم تحفيز السياحة الداخلية من خلال تطوير خيارات الترفيه والمعالم الثقافية وتجارب التسوق التي تجذب المقيمين السعوديين الباحثين عن وجهات قريبة لقضاء العطلات.

٢-٣-١٢-٤ تقييم العرض والطلب

من المتوقع أن تتحول سوق الضيافة في جدة من سوق تعاني نقصًا في المعروض إلى سوق مليئة بالتحديات في الفترة من ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م، مع انخفاض معدل الإشغال الإجمالي من ٧٠٪ إلى ٤٧٪ بسبب زيادة العرض عن الطلب.

ومن المنتظر أن ينمو الطلب بوتيرة أبطأ بكثير من العرض، بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٨٪ مقارنة بالمعدل السنوي المركب للعرض البالغ ٩,٩٪ خلال الفترة من ٢٠٢٤م وحتى ٢٠٣٠م. وسيضيف هذا الأمر مزيدًا من الضغط على أداء السوق حيث يُتوقع أن ينخفض معدل الإشغال انخفاضًا كبيرًا بحلول عام ٢٠٣٠م مع استمرار الانخفاض بعد ذلك ولكن بصورة أقل. وقد يشكل هذا التحول ضغطًا سلبيًا على أداء الفنادق مما يدفع ملّاكها إلى تبني إستراتيجيات متطورة وتحسين تجارب المستهلكين من خلال تقديم عروض مجانية مناسبة أو إعادة النظر في إستراتيجيات دخول السوق.



٢-٣-١٢-٥ تحليل الأداء

تُظهر سوق الفنادق في جدة أداءً متباينًا. حيث شهدت معدلات الإشغال تحسنًا مطردًا في عام ٢٠٢٥م مقارنة بالفترة بين ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، لتحافظ على نطاق مستقر بين ٦٠٪ و٧٠٪ مع بلوغ ذرواتها الموسمية في فصل الربيع.

وعلى الرغم من ارتفاع معدلات الإشغال، انخفض متوسط السعر اليومي من ٧٧٥ ريالاً سعوديًا في عام ٢٠٢٣م إلى ٦٨٠ ريالاً سعوديًا في عام ٢٠٢٤م ثم ٦٧٤ ريالاً سعوديًا في عام ٢٠٢٥م. ويعكس هذا الانخفاض شدة المنافسة السعرية بين المنشآت الفندقية مع توسع السوق.

وبالتالي انخفضت الإيرادات لكل غرفة متاحة من ٤٩٠ ريالاً سعوديًا في عام ٢٠٢٣م إلى ٤٢٥ ريالاً سعوديًا في عام ٢٠٢٤م. وعلى الرغم من ذلك، ظهرت بوادر تعافٍ مع ارتفاع الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠,١٪ تقريبًا لتبلغ ٤٦٨ ريالاً سعوديًا حتى تاريخه في عام ٢٠٢٥م. ويشير هذا النمط إلى التحول الذي تشهده السوق، حيث تشكل زيادة المعروض ضغطًا سعريًا حتى مع زيادة أعداد الزوار مما يجعل من الصعب الحفاظ على العائد في ظل التطورات التي يشهدها قطاع الضيافة في جدة.

٢-٣-١٢-٦ توقعات سوق الضيافة في جدة والفرص المتاحة

تواجه سوق الضيافة في جدة تحديات جسيمة حتى عام ٢٠٣٠م، تتمثل في تجاوز نمو العرض (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٩٪) لنمو الطلب (بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٨٪) بفارق كبير، الأمر الذي يُنذر بخفض محتمل لمعدلات الإشغال إلى ٤٧٪. وعلى الرغم من ارتفاع معدلات الإشغال، انخفض متوسط السعر اليومي من ٧٧٥ ريالاً سعوديًا في عام ٢٠٢٣م إلى ٦٨٠ ريالاً سعوديًا في عام ٢٠٢٤م ثم ٦٧٤ ريالاً سعوديًا في مايو عام ٢٠٢٥م حتى تاريخه. ويعكس هذا الانخفاض شدة المنافسة السعرية بين المنشآت الفندقية مع توسع السوق.

وتسيطر الفئات الفندقية المتميزة على المشاريع المستقبلية، حيث تمثل الفنادق الراقية والفاخرة نسبة ٤٤٪ من المعروض المتوقع حتى عام ٢٠٣٠م، بينما تساهم كل من فئتي الفنادق المتوسطة والفاخرة بنسبة ١٨٪ لكل منهما. وستؤدي المشاريع الكبرى، مثل حياة ريجنسي صيرفي مول (٤٨٩ غرفة) وريحان من روتانا (٢٨٥ غرفة)، إلى زيادة إجمالي المعروض من ٢٢ ألف غرفة في عام ٢٠٢٤م إلى ٣٨,٨ ألف غرفة تقريبًا بحلول عام ٢٠٣٠م.

وتتنوع الفرص الواعدة لتشمل الإقامات الممتدة والضيافة الترفيهية والشراكات السياحية الموجهة لقطاع الأعمال والمشاريع المحيطة بالمطارات بالإضافة إلى العروض المميزة في المواقع الرئيسية. وستتمكن الأصول التي تحظى بمواقع متميزة والمرتبطة بعلامات تجارية قوية من مواجهة التحديات المتزايدة في السوق التنافسية بشكلٍ أفضل.

٣- صفقة الاستحواذ



٣-١ لمحة عامة عن صفقة الاستحواذ

٣-٢ مبررات ودوافع صفقة الاستحواذ

٣-٣ ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة رتال

٣-٤ التغيرات المزمعة في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية لشركة رتال

٣-٥ الأطراف ذوي العلاقة وعضوي مجلس الإدارة ذي المصلحة بصفقة الاستحواذ

٣-٦ هيكل ملكية شركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها

٣-٧ نبذة عن عمليات شركة أجدان

٣-٨ تقييم شركة أجدان وشركة رتال

٣-٩ ملخص القوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المدققة لشركة رتال نتيجة لصفقة الاستحواذ

٣-١٠ مقارنة بين مؤشرات أداء شركة رتال للتطوير العمراني في المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة والقوائم المالية المدققة لشركة رتال للتطوير العمراني لعام ٢٠٢٥م

٣-١١ الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجة صفقة الاستحواذ

٣-١٢ أداء سعر سهم شركة رتال

٣- صفقة الاستحواذ

٣-١ لمحة عامة عن صفقة الاستحواذ

أعلنت شركة رتال عن ابرامها لاتفاقية مبادلة الأسهم بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٥م). ونصت اتفاقية مبادلة الأسهم على جميع الأحكام والخطوات اللازمة لتنفيذ صفقة الاستحواذ وإتمامها. وللمزيد من المعلومات حول أحكام الاتفاقية، يرجى مراجعة القسم ٥-٢-٣ («**ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم**») من هذا التعميم.

وبموجب اتفاقية مبادلة الأسهم، ستقوم شركة رتال بالاستحواذ على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان بقيمة إسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية والمملوكة للبائع وذلك مقابل زيادة رأس مال شركة رتال وفقاً لأحكام المادة ٦٠ من قواعد الطرح، وإصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد لصالح البائع.

وعند إتمام صفقة الاستحواذ، ستتم زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وزيادة عدد أسهمها من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد، والتي تمثل زيادة بنسبة ١١٪ في رأس مال شركة رتال الحالي. وستمثل ملكية مساهمي شركة رتال الحاليين، باستثناء البائع، ما نسبته ٤٢,٤٪ من رأس مال شركة رتال، بينما سيمتلك البائع إجمالي ما نسبته ٥٧,٦٪من رأس مال شركة رتال.

وقد تم تحديد سعر سهم رتال لأغراض الصفقة بحوالي ١٦,٠٣ ريال سعودي للسهم الواحد بناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م (ويسبق تاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥م توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام).

ولأغراض هذه الصفقة، تم تثبيت سعر سهم رتال وفقاً لآلية التسعير المنصوص عليها في العرض غير الملزم. وبناءً عليه، تم تحديد تقييم شركة رتال بمبلغ ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وذلك على أساس سعر سهم قدره ١٦,٠٣ريال سعودي وعدد ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قائم قبل إتمام الصفقة. ويُشار إلى أن سعر سهم شركة رتال المتفق عليه لأغراض الصفقة يختلف عن سعر إغلاق سهم شركة رتال في آخر يوم تداول يسبق توقيع اتفاقية مبادلة الأسهم، وهو يوم ١٤٤٧/٠٨/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٢م)، حيث بلغ سعر الإغلاق ١٢,٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد. وسيتم سداد مقابل الأسهم المستهدفة من خلال إصدار الأسهم الجديدة، أي ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد في شركة رتال، كما هو مبين أعلاه. وسيتم تحديد القيمة السوقية الضمنية للأسهم الجديدة بالرجوع إلى سعر الإغلاق اليومي الأخير لسهم شركة رتال في يوم التداول الذي يسبق تاريخ إصدار الأسهم الجديدة.

قدمت شركة رتال بتاريخ ١٤٤٧/٠٩/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٢٢م) موافقتها الخطية على الصفقة بعد إتمام مبادلة الأسهم. وتعهدت باستبدال ضمانها المؤسسي (بعد إتمام عملية مبادلة الأسهم المنصوص عليها في اتفاقية مبادلة الأسهم مع شركة الفوزان القابضة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٦م)، للضمان الذي ستقدمه شركة الفوزان وفقاً للصفقة المقترحة.

يوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية في شركة رتال لكل من المساهمين الكبار وأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين فيها والجمهور قبل وبعد صفقة الاستحواذ كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م):

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية*
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة [١]	٢٦٤,٨٨١,٢٥٠	٥٢,٩٧٦٪	٣١٩,٨٨١,٢٥٠	٥٧,٦٣٦٪
أعضاء مجلس إدارة شركة رتال [٢]	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٥٧٠٪	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٢١٦٪
كبار التنفيذيين	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪
أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذين لتابعي شركة رتال	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٧٦٪	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٦٨٪
أسهم الخزينة	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٨٤٪	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٦٦٪
الجمهور [٣]	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٤٣,٢٥٨٪	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٣٨,٩٧١٪
الإجمالي	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: تداول والشركة كما بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

* تم تقريب نسب الملكية

(١) يمتلك عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٧,٥٠٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ وغير المباشرة بنسبة ٣٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة،

ج- بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة بنسبة ٦٪ في شركة أثمان التي تمتلك بدورها ٤,٩٢٪ من أسهم الشركة.

كما يمتلك فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٥,٦١٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

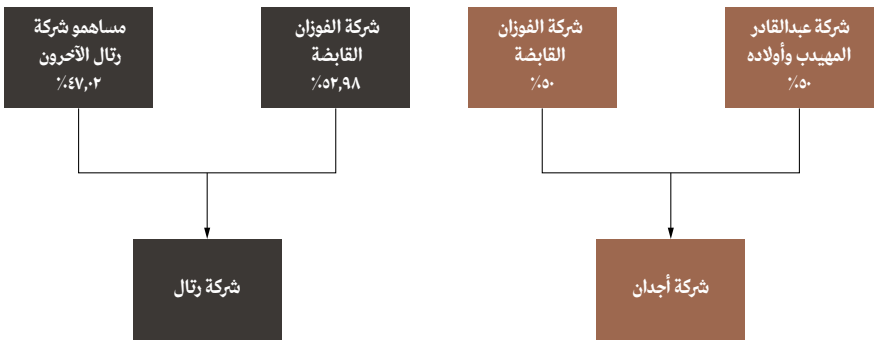
ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر وغير مباشر في شركة رتال. وللمزيد من المعلومات حول الملكية غير المباشرة والمصلحة، يرجى مراجعة القسم ٣-٣ ("**ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة رتال**"). يشمل هذا البند نسبة ملكية العضو المنتدب عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان بصورة مباشرة ٣,٥٧٪ ولا يتضمن ملكيته غير المباشرة التي قدرها ١,٣٦٪ في الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ، نتيجة نسبة ملكية مباشرة قدرها ١٠٠٪ في شركة السهم القابضة والتي تمتلك بدورها ١,٣٦٪ من أسهم الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ.

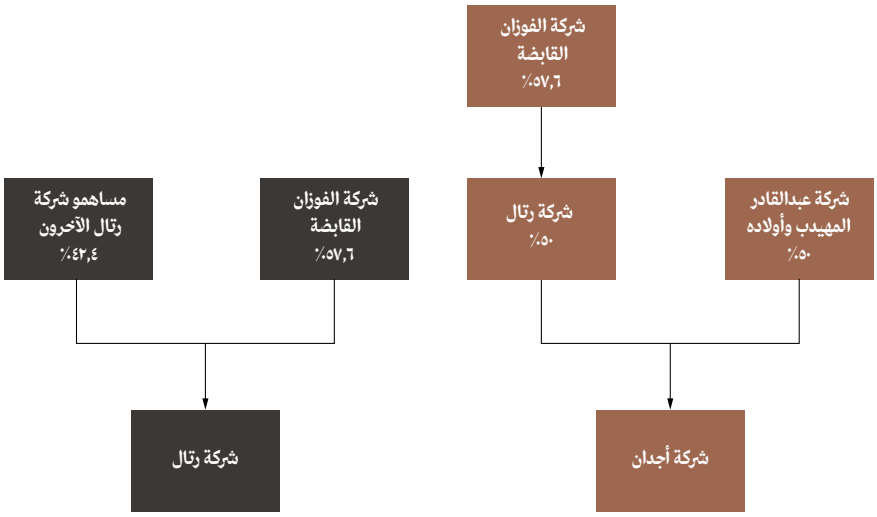
(٣) شاملة جميع الأسهم لغير المساهمين الكبار أو أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين في شركة رتال. كما نشير إلى أنه تم الإفصاح عن ملكية كل من البائع في شركة رتال بشكل منفصل في هذا الجدول.

وفيما يلي نموذج مبسط لهيكل صفقة الاستحواذ:

هيكل الملكية قبل إتمام صفقة الاستحواذ:



هيكل الملكية بعد إتمام صفقة الاستحواذ:



٢-٣ مبررات ودوافع صفقة الاستحواذ

يستعرض هذا القسم الفرعي المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ، والتي تعتمد على افتراضات حالية قد لا تتحقق بسبب مخاطر تتعلق بالسوق أو الأنظمة أو التنفيذ. ويتضمن هذا القسم توقعات وتصريحات ذات طبيعة مستقبلية خاضعة لمخاطر وشكوك، وعليه يجب عدم الاعتماد عليها بشكل قاطع. وللمزيد من التفاصيل حول هذه المخاطر والافتراضات، يرجى الرجوع إلى قسم "**إشعار هام**".

أعلنت شركة رتال بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٥م) عن توقيعها اتفاقية مبادلة الأسهم لغرض الاستحواذ على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان (شركة غير مدرجة) عن طريق زيادة رأس مال شركة رتال من خلال إصدار أسهم جديدة للمساهم البائع شركة الفوزان القابضة.

إن صفقة الاستحواذ تتناسب مع استراتيجية وتوجّه شركة رتال في المدى الطويل فيما يتعلق بتوسيع حضورها في المدن الحيوية وتقديم حلول عقارية مبتكرة.

ومن المتوقع أن تسهم صفقة الاستحواذ في تحقيق عدد من الأهداف التي من شأنها أن تعود بالنفع على مساهمي شركة رتال الحاليين والمستقبليين، منها على سبيل المثال لا الحصر:

١- زيادة الفرص في مشاريع التطوير العقاري متعددة الاستخدامات

تمثل صفقة الاستحواذ خطوة استراتيجية لشركة رتال تهدف إلى توسيع حضورها في قطاع العقارات متعددة الاستخدامات، وذلك من خلال إبرام شراكة مع مطور عقاري موثوق يتمتع بسجل حافل بالإنجازات. فقد تولّت شركة أجدان تطوير وإدارة عدد من المشاريع العقارية متعددة الاستخدامات ذات جودة عالية، مثل مشروع واجهة أجدان البحرية، ومشروع أجدان الرامس. كما تضطلع شركة أجدان حاليًا بدور محوري في تنفيذ عدة مشاريع أساسية في مواقع استراتيجية، من بينها مشروع فندق فيرمونت أجدان الخبر، ومشروع إنفنيتي، والمشروع القائم في منطقة الفنون بالتعاون مع مؤسسة المسار الرياضي.

وترى شركة رتال أن دخول قطاع العقارات متعددة الاستخدامات بشكل مستقل كان سيتطلب منها استثمارًا كبيرًا في الوقت والموارد. إلا أن هذه الصفقة تتيح لها فرصة فورية ومنخفضة المخاطر نسبيًا للعمل ضمن محفظة متنوعة من المشاريع، مع إمكانية تحقيق قيمة طويلة الأجل من خلال التعاون بين الشركتين في مجالات التخطيط والتصميم والتنفيذ، وتعزيز سمعتهما المشتركة. وبفضل تكامل القدرات بين شركة رتال وشركة أجدان، يمكن للطرفين تسريع وتيرة النمو في المجتمعات المتكاملة، وتعزيز عروضهما لتلبية الطلب الحضري المتزايد.

٢- تحقيق تآزر بين المنصات

بالإضافة إلى نشاط شركة أجدان في قطاع العقارات متعددة الاستخدامات، فقد أقامت علاقات واسعة النطاق مع مطورين رئيسيين، هما شركة مجموعة روشن والشركة الوطنية للإسكان، من خلال مشاريع سكنية على الخارطة تضم أكثر من ٥,٣٠٠ وحدة قيد الإنشاء، موزعة على ١١ مشروعًا من المزمع تسليمها خلال الفترة المقبلة. وفي المقابل، تحتفظ شركة رتال بعلاقة طويلة الأمد وواسعة النطاق مع هذين المطورين، إذ تعمل حالياً على تنفيذ ٨ مشاريع مع الشركة الوطنية للإسكان و٣ مشاريع مع شركة مجموعة روشن. كما نجحت الشركة في بيع أكثر من ١,٩٧٧ وحدة سكنية بنظام البيع على الخارطة خلال عام ٢٠٢٤م.

وتتوقع شركة رتال أن تستفيد من خبرتها الواسعة في تعزيز القدرات التنفيذية لشركة أجدان، وإطلاق العنان للتكامل التشغيلي من خلال الإسهام في محفظة أجدان التطويرية بما تمتلكه من خبرات في تطوير العقارات، وإدارة المشاريع، والتسويق. كما يُتوقع أن تسهم القدرات التشغيلية القوية لدى شركة رتال، بما في ذلك علاقاتها الراسخة مع المقاولين والموردين والجهات التنظيمية، في ضمان تنفيذ المشاريع ضمن الجداول الزمنية المحددة وتحسين التكاليف، مما يعزز القيمة ويزيد من كفاءة رأس المال.

علاوة على ذلك، من المتوقع أن تسهم هذه الصفقة في توسيع نطاق العرض التجاري لكلا الشركتين، مما يتيح لفرق المبيعات لديهما محفظة أصول أكثر شمولاً وتنوعًا، ويخلق فرصًا للبيع المتبادل عبر قاعدتي العملاء الحاليتين، بما يدعم نمو الإيرادات لكلا الطرفين.

٣- تعزيز مكانة الشركة في السوق

تتركز أنشطة شركتي رتال وأجدان بشكل رئيسي في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية، إلى جانب حضورهما المتنامي في أسواق مزدهرة مثل الرياض وجدة. ومن شأن هذا الاستحواذ أن يعزز الحضور الجغرافي لشركة رتال، ويُرسّخ مكانتها في هذه المناطق ذات الطلب المرتفع.

كما تتمتع شركة أجدان بسمعة مرموقة في تطوير مشاريع عقارية رائدة، من أبرزها مشروع واجهة أجدان البحرية، مما يمنح شركة رتال فرصة للاستحواذ على حصة أكبر في سوق العقارات الفاخرة. ويُتوقع أن يسهم ذلك في جذب الأفراد ذوي الثروات الكبيرة، والمستثمرين المؤسسيين، والسياح.

علاوة على ذلك، تعزز هذه الصفقة القدرة التنافسية لشركة رتال من خلال تمييز عروضها العقارية، وتمكينها من المنافسة بفاعلية أكبر مع المطورين في المنطقة، مما يدعم مكانتها كشركة رائدة في مجال التطوير العقاري داخل المملكة.

٤- تعزيز المركز المالي للشركة

سيُسهم الاستحواذ، من خلال إصدار رأس مال جديد، في تعزيز المركز المالي لشركة رتال وتوسيع قاعدة حقوق الملكية لديها، مما يُحسّن من نسبة الرافعة المالية. وقد يتيح ذلك للشركة إمكانية الحصول على تمويل إضافي قائم على الاقتراض لتنفيذ مشاريعها المستقبلية، إلى جانب الاستفادة من الدخل المتولد من توزيعات الأرباح وإيرادات الشركاء.

٥- ضمان فرص لتحقيق الربح وقيمة طويلة الأجل

تُعد شركة أجدان حاليًا في مراحلها الأولى من النمو، حيث تمتلك سجلاً قويًا من المشاريع السكنية على الخارطة والمشاريع متعددة الاستخدامات، والتي يتم تنفيذها بالشراكة مع كبار مديري الصناديق. وتتيح المحفظة التطويرية التي تمتلكها الشركة إمكانية الاستفادة من مصادر دخل متعددة، تشمل مبيعات العقارات على الخارطة، وإيرادات رسوم التطوير، بالإضافة إلى إيرادات الوساطة وإدارة المرافق.

ومن المتوقع أن يسهم استكمال هذه المشاريع ومصادر الدخل المرتبطة بها في تحقيق تدفقات نقدية مجدية ومنخفضة المخاطر نسبيًا على المدى المتوسط، مما يمهّد الطريق لنمو مستدام على المدى الطويل ويُرسّخ مكانة الشركة في السوق. ومن خلال الاستحواذ على حصة في شركة أجدان في هذه المرحلة المبكرة، تستعد شركة رتال للاستفادة من مسار النمو المتوقع على المديين المتوسط والطويل، وذلك عبر إيرادات توزيعات الأرباح وزيادة رأس المال.

٦- الاستفادة من ديناميكيات السوق المواتية

تشهد سوق العقارات في المملكة العربية السعودية نموًا قويًا، مدفوعًا بالنمو السكاني، والتوسع العمراني، والمبادرات الحكومية الهادفة إلى تعزيز تملك المنازل وتنشيط قطاع السياحة. وتتمتع شركة أجدان بمحفظة من الأصول المتميزة في مدن الخبر والرياض وجدة ومكة المكرمة، تقع جميعها في مواقع استراتيجية تشهد طلبًا متزايدًا على المشاريع المصممة لأسلوب حياة عصري ومميز، مما يتيح لشركة رتال الاستفادة من هذه الاتجاهات المتنامية.

كما يُمكّن هذا الاستحواذ شركة رتال من تلبية الطلب المتزايد على المشاريع متعددة الاستخدامات التي تجمع بين الجوانب السكنية والتجارية والترفيهية، بما يتماشى مع تفضيلات المستهلكين نحو المجتمعات السكنية المتكاملة. ومن جهة أخرى، ستضمن شركة رتال أن يتم تصميم مشاريع شركة أجدان المستقبلية بما يتوافق مع احتياجات السوق، مما يسهم في تعظيم العوائد وتعزيز القيمة المضافة.

٧- تحقيق التوافق بين أصحاب المصلحة

نظرًا لأن الشريك الرئيسي في شركة رتال هو أيضًا البائع لأربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان، فقد تم تصميم الصفقة بما يعزز توافق المصالح بين جميع أصحاب المصلحة. كما خضعت جميع الشروط الجوهرية للصفقة لتدقيق حوكمة صارم لضمان التوازن والشفافية

وقد تسلّم مجلس الإدارة تقرير تقييم مستقل من جهة خارجية وقام بمراجعته، وهو مقتنع بأن عملية الاستحواذ تمثل القيمة العادلة، وأنها تُنفّذ على أساس تجاري بحت. كذلك تم الإفصاح الكامل عن علاقة الأطراف ذات الصلة وفقًا للمتطلبات التنظيمية، ويجري حاليًا الحصول على موافقة الشركاء حيثما يلزم.

٣-٣ ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة رتال

الاسم	المنصب	الصفة	الملكية في شركة رتال				الملكية في شركة أجدان			
			الملكية المباشرة	الملكية غير المباشرة [1]	إجمالي الملكية	النسبة	الملكية المباشرة	الملكية غير المباشرة [1]	إجمالي الملكية	النسبة
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	لا يوجد	٣٧,٤٨٥,٥٦٣	٣٧,٤٨٥,٥٦٣	٧,٥٠٪	لا يوجد	١,٨٥٢,٥٠٠,٠٠	١,٨٥٢,٥٠٠,٠٠	٦,٥٠٪
فوزان محمد أحمد الفوزان	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	لا يوجد	٢٨,٠٦٣,١٢٥	٢٨,٠٦٣,١٢٥	٥,٦١٪	لا يوجد	١,٤٢٥,٠٠٠,٠٠	١,٤٢٥,٠٠٠,٠٠	٥,٠٪
هاني عثمان سعيد باعثمان	عضو مجلس الإدارة	مستقل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان [2]	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب	تنفيذي	١٧,٨٥٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٢٤,٦٥٠,٠٠٠	٤,٩٣٪	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
عمر بن عبدالرحمن بن علي الجريسي	عضو مجلس الإدارة	مستقل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل	عضو مجلس الإدارة	مستقل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
فهد عبدالرحمن محمد المعجل	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
أحمد بن عبدالعزيز بن محمد الحقباني	عضو مجلس الإدارة	مستقل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
خالد بن مالك آل غالب الشريف	عضو مجلس الإدارة	مستقل	٢٠٠	لا يوجد	٢٠٠	٠,٠٠٠٠٤٪	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

(١) تشمل الملكية غير المباشرة الأسهم المملوكة بشكل مباشر من قبل: (١) الأسهم التي يسيطر عليها العضو، و(٢) أقارب العضو (الزوج او الزوجة والأبناء القصر).

(٢) يمتلك عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان نسبة ملكية غير مباشرة قدرها ١,٣٦٪ في الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ، نتيجة نسبة ملكية مباشرة قدرها ١٠٠٪ في شركة السهم القابضة والتي تمتلك بدورها ١,٣٦٪ من أسهم الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ.

٣-٤ التغيرات المزمعة في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية لشركة رتال

ليس هنالك أي تغيير مزمع على مجلس الإدارة الحالي أو الإدارة التنفيذية الحالية في شركة رتال نتيجة إتمام صفقة الاستحواذ.

٣-٥ الأطراف ذوي العلاقة وعضوي مجلس الإدارة ذي المصلحة بصفقة الاستحواذ

تنطوي الصفقة على وجود أطراف ذوي علاقة، وهم: (١) شركة الفوزان القابضة (البائع)، باعتبارها (أ) من كبار المساهمين في شركة رتال بنسبة تتجاوز ٣٠٪ من رأس مالها بشكل مباشر، كما أن (ب) الأستاذ/ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) يُعد أحد المساهمين الكبار فيها بنسبة ملكية غير مباشرة تبلغ ٧,٥٠٪ من رأس مالها، و(٢) الأستاذ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال)، نظراً لكونه (أ) يشغل منصب رئيس مجلس إدارة كل من شركة رتال وشركة أجدان، بالإضافة إلى (ب) امتلاكه ملكية غير مباشرة في كل من شركة رتال وشركة أجدان من خلال ملكيته المباشرة وغير المباشرة في شركة الفوزان القابضة، والتي تُعد المساهم البائع في شركة أجدان و(٣) الأستاذ/ فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال)، نظراً لكونه (أ) يشغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة كل من شركة رتال وشركة الفوزان القابضة، بالإضافة إلى (ب) امتلاكه ملكية غير مباشر في كل من شركة رتال وشركة أجدان، من خلال ملكيته المباشرة وغير المباشرة في شركة الفوزان القابضة ("**الأطراف ذوي العلاقة**").

وتبعاً لهذا التعارض في المصالح، تجدر الإشارة إلى امتناع الأستاذ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) والأستاذ فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) عن التصويت على (١) أي قرار يتعلق بصفقة الاستحواذ في اجتماع مجلس الإدارة ذي الصلة وعلى (٢) البند الخاص بصفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، بالإضافة إلى امتناع شركة الفوزان القابضة عن التصويت على البند الخاص بصفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.

٣-٦ هيكل ملكية شركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها

يوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية المباشرة في شركة رتال لكل من المساهمين الكبار وأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين فيها والجمهور قبل وبعد صفقة الاستحواذ كما في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م):

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية*
شركة الفوزان القابضة مساهمة مقفلة [١]	٢٦٤,٨٨١,٢٥٠	٥٢,٩٧٦٪	٣١٩,٨٨١,٢٥٠	٥٧,٦٣٦٪
أعضاء مجلس إدارة شركة رتال [٢]	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٥٧٠٪	١٧,٨٥٠,٢٠٠	٣,٢١٦٪
كبار التنفيذيين	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪	٢٢,١٠٤	٠,٠٠٤٪
أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذين لتابعي شركة رتال	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٧٦٪	٣٨,٠٠٠	٠,٠٠٦٨٪
أسهم الخزينة	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٨٤٪	٩٢٠,٣٥٦	٠,١٦٦٪
الجمهور [٣]	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٤٣,٢٥٨٪	٢١٦,٢٨٨,٠٩٠	٣٨,٩٧١٪
الإجمالي	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	**٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠**	١٠٠٪

المصدر: تداول والشركة كما بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٩م)

* تم تقريب نسب الملكية.

(١) يمتلك عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان (رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٧,٥٠٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ وغير المباشرة بنسبة ٣٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة،

ج- بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة بنسبة ٦٪ في شركة أثمان التي تمتلك بدورها ٤,٩٢٪ من أسهم الشركة.

كما يمتلك فوزان محمد أحمد الفوزان (نائب رئيس مجلس إدارة شركة رتال) نسبة ملكية غير مباشرة في الشركة قدرها ٥,٦١٪ قبل إتمام صفقة الاستحواذ، وذلك من خلال:

أ- ملكيته المباشرة بنسبة ١٠٪ في شركة الفوزان القابضة التي تمتلك بدورها ٥٣٪ من أسهم الشركة قبل إتمام الصفقة،

ب- وملكيته غير المباشرة بنسبة ١٥٪ في شركة غراس التي تمتلك بدورها ٢,١٠٪ من أسهم الشركة

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة رتال. وللمزيد من المعلومات حول الملكية غير المباشرة والمصلحة، يرجى مراجعة القسم ٣-٣ ("**ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة رتال**"). يشمل هذا البند نسبة ملكية العضو المنتدب عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان بصورة مباشرة ٣,٥٧٪ ولا يتضمن ملكيته غير المباشرة التي قدرها ١,٣٦٪ في الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ، نتيجة نسبة ملكية مباشرة قدرها ١٠٠٪ في شركة السهم القابضة والتي تمتلك بدورها ١,٣٦٪ من أسهم الشركة قبل إتمام صفقة الاستحواذ.

(٣) شاملة جميع الأسهم لغير المساهمين الكبار أو أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين في شركة رتال. كما نشير إلى أنه تم الإفصاح عن ملكية كل من البائع في شركة رتال بشكل منفصل في هذا الجدول.

٣-٧ نبذة عن عمليات شركة أجدان

٣-٧-١ التأسيس وهيكل الملكية

شركة أجدان للتطوير العقاري هي شركة مساهمة مقفلة مقيدة بالسجل التجاري بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٧٧٣٢٥٣ بتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠١/٠٦م)، ويقع مقرها الرئيسي بمدينة الدمام في المملكة.

يبلغ رأس المال الحالي لشركة أجدان مائتين وخمسة وثمانين مليون (٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثمانية وعشرين مليونًا وخمسمائة ألف (٢٨,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسميه قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد. ويوضح الجدول التالي هيكل ملكية شركة أجدان قبل وبعد إتمام صفقة الاستحواذ

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة الفوزان القابضة	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	لا يوجد	لا يوجد
شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
شركة رتال	لا يوجد	لا يوجد	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
المجموع	٢٨,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٢٨,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

٣-٧-٢ الأنشطة

تتمثل أنشطة شركة أجدان وفق سجلها التجاري بما يلي:

١- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
٢- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية
٣- إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة غير سكنية
٤- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة
٥- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة

وتلتزم شركة أجدان بمباشرة أنشطتها بموجب ما تنص عليه الأنظمة المعمول بها وبحصولها على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة، إن وجدت.

٣-٧-٣ أعضاء مجلس إدارة شركة أجدان

الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية / الاستقلالية	تاريخ التعيين
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	رئيس مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي / غير مستقل	٢٠٢٦/٠٦/٢٨م
عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي / غير مستقل	٢٠٢٦/٠٦/٢٨م
ساير محمد هذلول الشمري	عضو مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي / غير مستقل	٢٠٢٦/٠٦/٢٨م
عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	عضو مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي / غير مستقل	٢٠٢٦/٠٦/٢٨م
عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	عضو مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي / غير مستقل	٢٠٢٦/٠٦/٢٨م
كمال أحمد محمد أحمد	عضو مجلس الإدارة	بحريني	غير تنفيذي / مستقل	٢٠٢٦/٠٦/٢٨م

٣-٧-٤ أعضاء الإدارة التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	تاريخ التعيين
محمد العتيبي	الرئيس التنفيذي	سعودي	٢٠١١/١١/٠٦م
طلال الملا	الرئيس التنفيذي للاستثمار	بحريني	٢٠٢٦/٠٨/١٨م
موثوكوماران سوريش	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	هندي	٢٠٢٣/٠٨/٠١م
محمد الذهبي	الرئيس التنفيذي للتطوير	مصري	٢٠٢٣/٠٢/٠٥م
مايكل فيجسا	الرئيس التنفيذي لإدارة الأملاك	أسترالي	٢٠١٨/١١/٠١م
تركي المرشدي	رئيس خدمات الدعم	سعودي	٢٠٢٣/١٢/٢٢م
محمد العنيزي	مدير الشؤون القانونية	سعودي	٢٠٠٧/٠٥/٠١م

٣-٧-٥ المشاريع تحت الدراسة او التنفيذ

تعمل شركة أجدان على دراسة وتطوير وتنفيذ عددًا من المشاريع العقارية متعددة الاستخدامات، بما في ذلك المشاريع السكنية، ومشاريع قطاع الضيافة، والمشاريع العقارية ذات الطابع الثقافي في مختلف أنحاء المملكة، بما في ذلك المشاريع التالية:

١- فندق فيرمونت أجدان – الخبر: مشروع ضيافة يقع على طريق الكورنيش في مدينة الخبر، على أرض تبلغ مساحتها حوالي تقارب ٦,٨ ألف متر مربع، وبمساحة بنائية تقارب ٣٤ ألف متر مربع. يضم المشروع ١٦٠ وحدة فندقية، ويتم تطويره بالتعاون مع إحدى الشركات الدولية الرائدة في تشغيل الفنادق من فئة الخمس نجوم. كما يشتمل المشروع على مرافق ضيافة وتجارية، وقاعة احتفالات كبيرة في المنطقة الشرقية، إضافةً إلى مجموعة متنوعة من منافذ الأطعمة والمشروبات، بما في ذلك مطاعم متخصصة ومقاهي، إلى جانب مرافق ترفيهية. كما ان المشروع مملوك لصندوق سدكو كابيتال أجدان فيرمونت، وتمتلك أجدان ٧,٤٤٪ من وحدات الصندوق وتتولى تطوير المشروع. وتتمثل استراتيجية المشروع في الاحتفاظ بالأصل وتشغيله، بحيث تتحقق الإيرادات من تشغيل الفندق وتأجير منافذ الأطعمة والمشروبات والتجزئة. وقد بلغت نسبة الانجاز ٦٦,٥٥٪ كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٢- أجدان إنفنتي- الخبر: مشروع تطوير متعدد الاستخدامات يقع على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٤٦ ألف متر مربع، وبمساحة بنائية تقارب ١٨٧ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيريه صافية تبلغ حوالي ١٧ ألف متر مربع. يضم المشروع ٤٨٦ وحدة سكنية، إضافةً إلى مساحات تجارية. ويهدف المشروع إلى إنشاء مجتمع سكني وتجاري متكامل على الواجهة البحرية. كما ان المشروع مملوك لصندوق إنفنتي العقاري المدار من قبل الجزيرة كابيتال، وتمتلك أجدان ٧,١٩٪ من وحدات الصندوق وتتولى تطوير المشروع. وتتمثل استراتيجية المشروع في بيع الوحدات السكنية إما على الخارطة أو عند اكتمالها، والاحتفاظ بالوحدات التجارية ومنافذ الأطعمة والمشروبات والممشى وتأجيرها. وقد بلغت نسبة الانجاز ٣٩,٦٤٪ للبرج الاول و ٥,٩٥٪ للبرج الثاني و ٨١,٧٤٪ لمنطقة المطاعم والمشي كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٣- باي فرونت – الخبر: مشروع تطوير على الواجهة البحرية يقع على أرض تبلغ مساحتها حوالي ١٠٠ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيريه صافية تبلغ حوالي ٢١ ألف متر مربع. يضم المشروع مكونات للتجزئة والأطعمة والمشروبات ونمط الحياة، ويتم تطوير المشروع بالتعاون مع مجموعة المهيدب، وقد صُمم ليكون وجهة متميزة متعددة الاستخدامات على الساحل الشرقي للمملكة. كما ان المشروع مملوك لمجموعة المهيدب، التي تستأجر أرض المشروع من أمانة المنطقة الشرقية، وتتولى أجدان تطوير المشروع وتشغيله لصالح المالك. وتتمثل استراتيجية المشروع في تطوير وتأجير مساحات التجزئة والأطعمة والمشروبات ونمط الحياة للمستأجرين. وقد بلغت نسبة الانجاز ٩٩٪ كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٤- المسار الرياضي – حي الفنون (الرياض): مشروع متعدد الاستخدامات يقع على طريق الأمير محمد بن سلمان في مدينة الرياض، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٣٩ ألف متر مربع، وبمساحة بنائية تقارب ٢٤٠ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيريه صافية تبلغ حوالي ١٠٠ ألف متر مربع. يضم المشروع مكونات مكتبية وسكنية وتجزئة، إضافةً إلى منافذ للأطعمة والمشروبات. ويقع المشروع ضمن إحدى المناطق الاستثمارية التابعة لمشروع المسار الرياضي، وقد تمت ترسية تطوير حي الفنون على شركة أجدان، والذي يُعد جزءاً من مبادرة الممر الأخضر الأوسع، والتي تهدف إلى تعزيز جودة الحياة في مدينة الرياض. كما ان المشروع مملوك لصندوق المسار الرياضي العقاري الأول المدار من قبل البلاد كابيتال، وتشارك أجدان كمستثمر في وحدات الصندوق وتتولى تطوير المشروع. وتتمثل استراتيجية المشروع في الاحتفاظ بالوحدات المكتبية والتجارية وتأجيرها، وبيع أو تأجير الوحدات السكنية. ولم تبدأ الاعمال الإنشائية حتى الان كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٥- جراند سكوير – جدة: مشروع تطوير متعدد الاستخدامات يقع على طريق الملك عبدالعزيز في مدينة جدة، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٤٧ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيرية صافية تبلغ حوالي ٥٤ ألف متر مربع. يضم المشروع ١٣٦ وحدة سكنية و١٥٠ وحدة فندقية، إضافةً إلى مكونات مكتبية وسكنية وتجزئة، إلى جانب منافذ الأطعمة والمشروبات ومرافق الضيافة. كما ان المشروع مملوك لصندوق سدكو كابيتال جراند سكوير، وتمتلك أجدان ٣,٥٥٪ من وحدات الصندوق وتتولى تطوير المشروع. وتتمثل استراتيجية المشروع في بيع الوحدات السكنية، وتشغيل الوحدات الفندقية بموجب اتفاقية إدارة، والاحتفاظ بالوحدات المكتبية والتجارية وتأجيرها. وقد بلغت نسبة الانجاز ٠,٧٦٪ كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٦- مشروع البحيرات – الظهران: مجمع سكني مسوّر يوفر أسلوب حياة فاخرة على ضفاف البحيرة، ويقع على طريق الملك عبدالعزيز في مدينة الظهران. يمتد المشروع على مساحة ٩٣٠ ألف متر مربع، ويضم ٩٠٥ فيلا سكنية، ويوفر مستوى عالياً من الأمن والسلامة والخصوصية، إلى جانب مساحات خضراء واسعة وحدائق ومتنزهات مخصصة للأنشطة الترفيهية والعائلية. كما ان المشروع مملوك لصندوق سدكو كابيتال البحيرات، وتمتلك أجدان ٦١,٨٪ من وحدات الصندوق وتتولى تطوير المشروع. وتتمثل استراتيجية المشروع في بيع الفلل السكنية للمستفيدين النهائيين. ولم تبدأ الأعمال الإنشائية حتى الان كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٧- أجدان آيلاند – الخبر: مشروع سياحي متعدد الاستخدامات يقع على طريق الكورنيش في مدينة الخبر، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٤٥ ألف متر مربع. يُقام على جزيرة اصطناعية مُستصلَحة بتصميم شعاعي حول برج محوري، ويُطوّر بالشراكة بين صندوق التنمية السياحي وأمانة المنطقة الشرقية وشركة أجدان بقيمة إجمالية تتجاوز ٤٠٠ مليون ريال. يضم المشروع مقاهي ومطاعم بإطلالات بحرية، ومكونات للتجزئة، ومسرحاً مفتوحاً ومرافق ترفيهية وإطلالات بانورامية على الواجهة البحرية. ولا يزال في مراحل الإنشاء المبكرة. تتولى شركة أجدان تطوير وتشغيل المشروع على أرض مستأجرة، وتتمثل استراتيجيتها في الاحتفاظ بالمشروع وتشغيله وتأجير وحداته التجارية. وقد بلغت نسبة الانجاز ١٠,٠٪ كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٨- نبض الخبر – الخبر: مشروع ذو طابع ثقافي وإبداعي يقع في حي العليا بمدينة الخبر، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٥٠ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيرية صافية تبلغ حوالي ٣٣ ألف متر مربع. صُمم كحاضنة ثقافية للموهوبين في المسرح والفنون الأدائية والموسيقى والفنون البصرية والطهي، بما يدعم ترشح مدينة الخبر ضمن أفضل ١٠٠ مدينة عالمياً. وقد انطلق كمبادرة استثمارية لأمانة المنطقة الشرقية عبر طرح «**طلب إبداء الرغبات**»، وأُسندت أعمال تطويره إلى شركة أجدان. اكتملت الأعمال الإنشائية، ويجري حالياً استكمال الأعمال الداخلية. كما ان المشروع مملوك لمجموعة المهيدب، التي تستأجر أرض المشروع من أمانة المنطقة الشرقية، وتتولى أجدان تطويره وتشغيله لصالح المالك. وتتمثل استراتيجية المشروع في تأجير وحدات التجزئة والأطعمة والمشروبات والوحدات الثقافية. وقد بلغت نسبة الانجاز ٩٨,٠٪ كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٩- خبر بير – الخبر: مشروع تطوير سياحي على الواجهة البحرية في مدينة الخبر، على أرض تزيد مساحتها عن ٦٨٠ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيرية صافية تبلغ حوالي ٣٣ ألف متر مربع، وباستثمار إجمالي يقارب ٥,٥ مليار ريال. يضم المشروع ٦٩٠ وحدة فندقية و٦٨٩ وحدة سكنية، إضافةً إلى مكونات للضيافة والمطاعم والمقاهي والتجزئة والتجارب البحرية والمساحات العامة، وقد صُمم ليكون وجهة سياحية متكاملة على مدار العام تعزز مكانة الخبر على الساحل الشرقي للمملكة. ولا يزال هيكل ملكية وتنفيذ المشروع قيد التقييم، بما في ذلك تنفيذه من خلال شراكة أو صندوق استثماري، على أن تعمل أجدان كمطور ومستثمر. وتتمثل استراتيجية المشروع في تطويره على مراحل، وبيع الوحدات السكنية، وتشغيل الوحدات الفندقية أو تأجيرها لمشغل مؤسسي خارجي، والاحتفاظ بوحدات التجزئة والأطعمة والمشروبات وتأجيرها. ولم تبدأ الأعمال الإنشائية حتى الان كما في يونيو ٢٠٢٦م.

١٠- أجدان تاورز – الرياض: مشروع أبراج متعدد الاستخدامات يقع في حي الرحمانية بمدينة الرياض، عند تقاطع طريق الملك فهد مع طريق الملك عبدالله، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٢١ ألف متر مربع، وبمساحة بنائية تقارب ٢٠٥ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيرية صافية تبلغ حوالي ٣٠ ألف متر مربع. يتألف من برج سكني بارتفاع يتجاوز ٣١٠ أمتار (نحو ٥٤ طابقاً)، وبرج مكتبي بارتفاع نحو ١٨٥ متراً، ومبنى تجاري من طابقين بمساحة تقارب ٢,٥٠٠ متر مربع. ويضم نحو ٢٤٨ وحدة سكنية، بتكلفة تقديرية تقارب ١,٨ مليار ريال. كما ان المشروع مملوك لصندوق الجزيرة أجدان العقاري، وتمتلك أجدان ٦٨٪ من وحدات الصندوق وتتولى تطوير المشروع. وتتمثل استراتيجية المشروع في بيع الوحدات السكنية والوحدات المكتبية، والاحتفاظ بالوحدات التجارية وتأجيرها. ولم تبدأ الأعمال الإنشائية حتى الان كما في يونيو ٢٠٢٦م.

١١- حديقة الملك سلمان – الرياض: مشروع تطوير حضري متعدد الاستخدامات يقع ضمن حديقة الملك سلمان بمدينة الرياض، على طريق العروبة بمحاذاة المجمع الملكي للفنون، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ١٠٦ ألف متر مربع، وبمساحة تأجيرية صافية تبلغ حوالي ٤٧ ألف متر مربع. يضم أكثر من ٦٠٠ وحدة سكنية و٢٠٠ وحدة فندقية، إضافةً إلى مرافق للتجزئة والخدمات. وقد طُوِّر عبر صندوق استثماري بقيمة ٣,٨ مليار ريال (نحو مليار دولار) بشراكة استراتيجية بين مؤسسة حديقة الملك سلمان وشركتي أجدان وسدكو كابيتال، بموجب اتفاقية وُقّعت في ١٧ نوفمبر ٢٠٢٥م (الموافق ٢٦ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ) رُسي فيها المشروع على عرض أجدان. وتتمثل استراتيجية أجدان في تقديم خدمات إدارة التطوير للمشروع مقابل أتعاب، دون تملك الأصل. ولم تبدأ الأعمال الإنشائية الان كما في يونيو ٢٠٢٦م.

١٢- بوابة الرياض – الرياض: مشروع متعدد الاستخدامات يقع على طريق الملك فهد في مدينة الرياض، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٢٠ ألف متر مربع. يضم مساحات مكتبية، وفندقاً يحتوي على ١٤٠ وحدة فندقية، و١٨٠ وحدة سكنية بعلامة تجارية، إضافةً إلى مكونات للتجزئة، ليجمع بين الأعمال التجارية والضيافة والتجزئة في قلب العاصمة. لا يزال هيكل تنفيذ المشروع من خلال صندوق استثماري قيد التقييم، على أن تعمل أجدان كمطور ومستثمر. وتتمثل استراتيجية المشروع في بيع الوحدات السكنية، وتشغيل الوحدات الفندقية بموجب اتفاقية إدارة، والاحتفاظ بالوحدات المكتبية والتجارية وتأجيرها. ولم تبدأ الأعمال الإنشائية حتى الان كما في يونيو ٢٠٢٦م.

١٣- مسار مكة – مكة المكرمة: مشروع سكني تطوره شركة أجدان ضمن «وجهة مسار» في مكة المكرمة، الواقعة على طريق الملك عبدالعزيز المؤدي إلى المسجد الحرام، على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٧,٣٨٨ متر مربع، ويضم ٣٧٩ وحدة سكنية. و«وجهة مسار» مشروع حضري متعدد الاستخدامات تملكه وتطوره وتشغّله شركة أم القرى للتنمية والإعمار (إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة)، ويمتد بطول ٣,٦٥ كم وعرض يقارب ٣٠٠ متر ليشكل امتداداً لساحات الحرم. تم الاستحواذ على الأرض من خلال صندوق وثيق أجدان العقاري، وتعمل أجدان كمطور بموجب اتفاقية خدمات وتطوير مع شركة أم القرى للتنمية والإعمار. وتتمثل استراتيجية أجدان في تطوير الوحدات السكنية وبيعها. ولم تبدأ الأعمال الإنشائية حتى الان كما في يونيو ٢٠٢٦م.

١٤- تقوم شركة أجدان بتطوير عدد من المشاريع السكنية بنظام البيع على الخارطة بالشراكة مع كل من شركة مجموعة روشن والشركة الوطنية للإسكان، وذلك على النحو التالي:

- برنامج رسين من أجدان: برنامج سكني متميز يتم تطويره بالشراكة مع شركة مجموعة روشن والشركة الوطنية للإسكان، ويتضمن تطوير ١,٨٠٠ فيلا سكنية بإجمالي مساحة مبنية تقارب ٦٣٠ ألف متر مربع. ويشمل البرنامج مشاريع في ضاحيتي سدرة وخزام بمدينة الرياض وضاحية المنار بمدينة مكة المكرمة، بما يعكس رؤية مبتكرة في تطوير المجتمعات السكنية الفاخرة.
- برنامج مشاريع داره السكنية: برنامج تطوير سكني يتم تنفيذه بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان، ويغطي مدن الرياض وجدة ومكة المكرمة والمدينة المنورة والدمام وصفوى. ويهدف البرنامج إلى تطوير فلل سكنية عالية الجودة تمكّن المواطنين من تملك مساكن مناسبة بأسعار تنافسية، حيث يضم أكثر من ٤,٤٠٠ فيلا بإجمالي مساحة مبنية تقارب ١,٢ مليون متر مربع.

يوضح الجدول أدناه المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمشاريع رسين من أجدان وداره السكنية

اسم المشروع	رسين منار	رسين سدرة ١	رسين سدرة ٢	رسين خزام	داره الواجهة	داره الفرسان ١	داره الفرسان ٢	داره مكة	داره المدينة	داره سدايم	رسين ريجان
الطرف المقابل	روشن	روشن	روشن	الشركة الوطنية للأسكان	الشركة الوطنية للأسكان	الشركة الوطنية للأسكان	الشركة الوطنية للأسكان	الشركة الوطنية للأسكان	الشركة الوطنية للأسكان	الشركة الوطنية للأسكان	الشركة الوطنية للأسكان
نوع المشروع	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة
نسبة الانجاز	٪٠,٠٠	٪٨٨,٦٠	٪٢,٩٢	٪٠,٠٠	٪٢٢,٧٩	٪٧٨,٣٣	٪٥٦,٤٥	٪٥٤,٤٩	٪٩٧,٠٧	٪٩٣,١٥	٪٦٣,١٠

ملاحظة: جميع نسب الإنجاز الواردة في الجدول أعلاه هي كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٣-٨ تقييم شركة أجدان وشركة رتال

٣-٨-١ ملخص التقييم المتفق عليه

بموجب اتفاقية مبادلة الأسهم، تم الاتفاق على تقييم سهم شركة رتال لأغراض الصفقة بمبلغ ١٦,٠٣ ريال سعودي، استناداً إلى متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول، من ٢٠ يناير ٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م، أي قبل توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام.

عند توقيع اتفاقية مبادلة الأسهم، كانت الأسهم المستهدفة البالغ عددها أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي تمثل ٤٧,٥٪ من رأس مال شركة أجدان. وعلى هذا الأساس، بلغ التقييم المتفق عليه للأسهم المستهدفة ثمانمائة وواحداً وثمانين مليوناً وستمائة وخمسين ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي.

وبعد إلغاء شركة أجدان مليوناً وخمسمائة ألف (١,٥٠٠,٠٠٠) سهم خزينة، أصبحت الأسهم المستهدفة نفسها تمثل ٥٠٪ من رأس مالها، دون تغيير في عددها أو تقييمها المتفق عليه أو عدد أسهم رتال الجديدة التي ستصدر للبائع.

وسيُسدد مقابل الأسهم المستهدفة من خلال إصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم جديد في شركة رتال لصالح البائع، بقيمة اسمية قدرها ريال سعودي واحد (١) للسهم. وتمثل الأسهم الجديدة ١١,٠٠٪ من رأس مال رتال قبل إتمام الصفقة، ونسبة ٩,٩١٪ من رأس مال شركة رتال بعد إتمام الصفقة. يرجى مراجعة القسم ٥-٢-٣ ("**ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم**").

٣-٨-٢ تقييم شركة أجدان

قامت شركة رتال ومستشارها المالي شركة جي آي بي كابيتال بدراسة عدد من منهجيات التقييم لتحديد قيمة شركة أجدان، إلا أن منهجية تقييم التدفقات النقدية المخصومة (DCF) اعتُبرت الأكثر ملاءمة، نظراً لطبيعة نموذج أعمال شركة أجدان (البيع على الخارطة ومشاريع تطوير عقارية)، والتي تتيح إمكانية إعداد توقعات معقولة للتدفقات النقدية استنادًا إلى المشاريع القائمة والمشاريع قيد التطوير.

علاوةً على ذلك، نظرًا للطابع الاستراتيجي لصفقة الاستحواذ، فإن طريقة تقييم التدفقات النقدية المخصومة (DCF) تعكس بصورة أفضل القيمة طويلة الأجل لشركة أجدان، حيث تأخذ في الاعتبار دورة الحياة الكاملة للتدفقات النقدية المستقبلية، بدلاً من الاعتماد على أرباح قصيرة الأجل التي قد تتأثر بطبيعة القطاع العقاري القائمة على تطوير مشاريع محدده.

٣-٨-٢-١ تحليل التدفقات النقدية المخصومة

استند تحليل التدفقات النقدية المخصومة إلى توقعات قائمة الدخل للفترة من السنة المالية ٢٠٢٥م حتى السنة المالية ٢٠٢٩م، كما قدمتها إدارة شركة أجدان («التوقعات») فيما يتعلق بالمبيعات على الخارطة، والتطوير، والوساطة العقارية، وإدارة الأملاك، إضافةً إلى المعلومات الخاصة بكل مشروع على حدة التي تم الحصول عليها من قبل شركة أجدان، وكذلك القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م.

ولأغراض التقييم، تم من بين أمور أخرى ما يلي:

- إعداد توقعات لبنود رأس المال استناداً إلى شركات مماثلة وافتراضات معقولة، وتمت مراجعتها واعتمادها من قبل إدارة شركة أجدان وإدارة رتال؛
- اختبار وتحليل افتراضات التوقعات بناءً على مناقشات مع إدارة شركة أجدان وشركة رتال، ورؤى السوق، والبيانات التاريخية لشركة أجدان؛
- إسناد قيمة لاستثمارات شركة أجدان في عدد من صناديق التطوير وذلك بالقيمة الدفترية المثبتة في القوائم المالية السنوية؛
- إجراء تحليلات حساسية على متوسط تكلفة رأس المال المرجّح المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة، وكذلك على معدل النمو طويل الأجل المستخدم في احتساب القيمة النهائية؛
- وخلال الفحص النافي للجهالة، توفرت معلومات إضافية بشأن القيم الفعلية المحققة في حالة تسييل بعض الأراضي الجوهرية ("المستجدات")، حيث تجاوزت تلك القيم الافتراضات الأولية، وتم الاحتفاظ بنقد إضافي ضمن أعمال شركة أجدان، وعليه تم تحديث التقييم ليعكس تلك المستجدات؛
- بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة، تم تحديد تقييم حقوق الملكية لشركة أجدان بين مليار وستمائة وتسعة وخمسين مليونًا ومائتين وواحد وأربعين ألفًا وسبعمائة وخمسة وثمانين (١,٦٥٩,٢٤١,٧٨٥) ريالًا سعوديًا ومليار وتسعمائة وثمانية ملايين ومائتين وواحد وأربعين ألفًا وسبعمائة وخمسة وثمانين (١,٩٠٨,٢٤١,٧٨٥) ريالاً سعودياً؛

- تم تقدير قيمة حصة البائع البالغة ٤٧,٥٠٪ في شركة أجدان لتتراوح بين سبعمائة وثمانية وثمانين مليونًا ومائة وتسعة وثلاثين ألفًا وثمانمائة وثمانية وأربعين (٧٨٨,١٣٩,٨٤٨) ريالاً سعودياً ومبلغ قدره تسعمائة وستة ملايين وأربعمائة وأربعة عشر ألفًا وثمانمائة وثمانية وأربعون (٩٠٦,٤١٤,٨٤٨) ريالاً سعودياً.

٣-٨-٢-٢ تحليل مضاعفات تداول الشركات المماثلة (قيمة المؤسسة / الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء)

تم إجراء تحليل مرجعي لمكررات تداول مجموعة مختارة من الشركات المدرجة التي اعتُبرت مماثلة لشركة أجدان من بعض النواحي المالية والتشغيلية، وذلك بغرض مقارنة نتائجه بنتائج التقييم المستخلصة من منهجية التدفقات النقدية المخصومة. ولأغراض هذا التحليل، تم اختيار مجموعة من الشركات المماثلة واحتساب مكرر قيمة المنشأة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء (EV/EBITDA)، والذي يقيس قيمة المنشأة مقارنةً بأرباحها قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء. وتم بعد ذلك تحويل قيمة المنشأة الناتجة عن تطبيق المكرر إلى قيمة حقوق الملكية، بعد خصم صافي الدين وإجراء التعديلات الأخرى ذات الصلة.

وبناءً على التحليل المعد كما في ٤ يونيو ٢٠٢٥م، تراوح النطاق الاسترشادي لقيمة حقوق ملكية شركة أجدان، استنادًا إلى الأرباح المتوقعة لعام ٢٠٢٥م، بين ١,٨٥٧ مليون ريال سعودي و٢,١٨٢ مليون ريال سعودي، فيما تراوح النطاق الاسترشادي لقيمة حقوق الملكية، واستنادًا إلى الأرباح المتوقعة لعام ٢٠٢٦م، بين ٢,٥٣٤ مليون ريال سعودي و٣,٠٢٤ مليون ريال سعودي.

ونظرًا إلى احتمال تذبذب أرباح شركة أجدان بحكم طبيعة نشاط التطوير العقاري وتوقيت الاعتراف بإيرادات المشاريع، فقد استُخدم هذا التحليل كمرجع استرشادي للتحقق من معقولية نتائج التقييم المستخلصة من منهجية التدفقات النقدية المخصومة، ولم يُعتمد عليه كأساس مستقل لتقييم شركة أجدان.

٣-٨-٣ تقييم أسهم شركة رتال

يُعد متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المعيار السوقي المتعارف عليه لتقييم أسهم الشركات المدرجة في الحالات التي تسعى فيها شركة مدرجة إلى زيادة رأس مالها لغرض الاستحواذ على شركة مستهدفة.

ولتحديد سعر سهم شركة رتال لغرض احتساب عدد الأسهم الجديدة، قامت شركة رتال ومستشارها المالي، شركة جي آي بي كابيتال، بدراسة أداء سعر أسهم شركة رتال الحالي والتاريخي وما طرأ عليها من تغييرات خلال فترة السنتين السابقتين قبل توقيع اتفاقية العرض غير الملزمة.

وقد تم تحديد سعر سهم رتال لأغراض الصفقة بحوالي ١٦,٠٣ ريال سعودي للسهم الواحد بناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م (ويسبق تاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥م توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام).

ولأغراض هذه الصفقة، تم تثبيت سعر سهم رتال وفقاً لآلية التسعير المنصوص عليها في العرض غير الملزم. وبناءً عليه، تم تحديد تقييم شركة رتال بمبلغ ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وذلك على أساس سعر سهم قدره ١٦,٠٣ريال سعودي وعدد ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قائم قبل إتمام الصفقة.

٣-٨-٤ التقييم المتفق عليه

بالنظر إلى نتائج منهجيات التقييم الموضحة أعلاه، تم الاتفاق على تقييم الأسهم المستهدفة بمبلغ ثمانمائة وواحد وثمانين مليوناً وستمائة وخمسين ألف ريال سعودي (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠).

كما تم الاتفاق على أن يكون سعر سهم شركة رتال لأغراض الصفقة مبلغ ١٦,٠٣ريال سعودي للسهم الواحد. وبناءً على ذلك، سيبلغ إجمالي عدد الأسهم الجديدة التي ستصدرها شركة رتال لصالح البائع خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي، بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد.

ويُشار إلى أن سعر سهم شركة رتال المتفق عليه لأغراض الصفقة يختلف عن سعر إغلاق سهم شركة رتال في آخر يوم تداول يسبق توقيع اتفاقية مبادلة الأسهم، وهو يوم ١٤٤٧/٠٨/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٢م)، حيث بلغ سعر الإغلاق ١٢,٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

وسيتم سداد مقابل الأسهم المستهدفة من خلال إصدار الأسهم الجديدة، أي ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد في شركة رتال، كما هو مبين أعلاه. وسيتم تحديد القيمة السوقية الضمنية للأسهم الجديدة بالرجوع إلى سعر الإغلاق اليومي الأخير لسهم شركة رتال في يوم التداول الذي يسبق تاريخ إصدار الأسهم الجديدة.

وعليه، وعلى الرغم من ثبات عدد الأسهم الجديدة التي سيتم إصدارها، فإن قيمتها السوقية عند تاريخ الإصدار ستتغير تبعاً لسعر إغلاق سهم شركة رتال في ذلك التاريخ.

وللمقارنة، بلغ سعر إغلاق سهم شركة رتال في نهاية يوم تداول ٩ يوليو ٢٠٢٦م مبلغ ١١,٤٣ ريال سعودي للسهم، وبناءً عليه تبلغ القيمة السوقية التقديرية للأسهم الجديدة البالغ عددها ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم نحو ستمائة وثمانية وعشرون مليونًا وستمائة وخمسون ألفًا (٦٢٨,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي ذلك مقارنةً بالقيمة المتفق عليها للأسهم المستهدفة في شركة أجدان والبالغة ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

الجدول (٥): التقييم التفصيلي

م	البند	الوصف
١	التقييم المتفق عليه لشركة أجدان	مليار وثمانمائة وستة وخمسون مليوناً ومائة وخمسة آلاف ومائتان وثلاثة وستون (١,٨٥٦,١٠٥,٢٦٣) ريالاً سعودياً
٢	ثمانمائة وواحد وثمانون مليوناً وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي	التقييم المتفق عليه للأسهم المستهدفة البالغ عددها ١٤,٢٥٠,٠٠٠ سهم، والتي كانت تمثل ٤٧,٥٪ من رأس مال أجدان عند الاتفاق على الصفقة
٣	قيمة سهم شركة رتال (لأغراض الصفقة)	١٦,٠٣ ريال سعودي للسهم الواحد، بناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م (ويسبق تاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥م توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام)،
٤	تقييم شركة رتال (لأغراض الصفقة)	ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي
٥	إجمالي عدد الأسهم الجديدة	خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد، تمثل نسبة ١١,٠٠٪ من رأس مال شركة رتال قبل إتمام الصفقة ونسبة ٩,٩١٪ بعد إتمام الصفقة
٦	إجمالي قيمة الأسهم الجديدة (لأغراض الصفقة)	ثمانمائة وواحد وثمانون مليوناً وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي
٧	القيمة السوقية للأسهم الجديدة بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة رتال بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٢م)، وهو آخر يوم تداول يسبق اتفاقية مبادلة الأسهم البالغ ١٢,٠٠ ريال سعودي للسهم	ستمائة وستون مليون (٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي

٣-٨-٥ معلومات هامة

قدمت شركة جي آي بي كابيتال خدمات استشارية مالية إلى مجلس إدارة شركة رتال فيما يتعلق بعوض صفقة الاستحواذ، وفقاً لشروط وأحكام معينة متفق عليها بموجب خطاب التكليف المبرم بين الطرفين.

ولا يمثل عمل شركة جي آي بي كابيتال أي توصية بشأن تصويت أي من مساهمي شركة رتال فيما يتعلق بالقرارات المتعلقة بصفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية لشركة رتال الخاصة بصفقة الاستحواذ أو أي مسألة أخرى، ولا أي رأي بشأن عدالة صفقة الاستحواذ أو ملاءمتها. ولا تتحمل شركة جي آي بي كابيتال أي مسؤولية تجاه أي مساهم في شركة رتال، ويقتصر تقديم مشورتها على مجلس إدارة شركة رتال وحده دون غيره.

لم يتم إعداد هذا التقييم لخدمة وجهات النظر الفردية لكل مساهم في شركة رتال. وقد استند التقييم إلى منهجيات وأساليب متعددة تم استخدامها معًا، وليس بشكل منفصل. وعليه، ينبغي قراءة ومراجعة ملخص التقييم بشكل كامل وعلى النحو الموضح في هذا القسم. وينبغي للمساهمين استشارة مستشار مالي مرخص من قبل هيئة السوق المالية قبل اتخاذ أي قرار بشأن صفقة الاستحواذ.

٣-٩ ملخص القوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المدققة لشركة رتال نتيجة لصفقة الاستحواذ

تتكون المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (والمشار إليها في ما يلي باسم "**المعلومات المالية الأولية**") لشركة رتال للتطوير العمراني ("**الشركة**")، وهي شركة مساهمة سعودية، وشركاتها التابعة (والمشار إليها مجتمعة باسم "**المجموعة**")، والتي أعدتها الإدارة. وتتألف المعلومات المالية الأولية الموحدة من قائمة المركز المالي الأولية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والإيضاحات ذات العلاقة بالمعلومات المالية الأولية. وتتمثل المعايير المعمول بها والتي جمعت الإدارة المعلومات المالية الأولية على أساسها في ما هو محدد في الملحق ١٨ من "**قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة**" الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية والموضحة في الإيضاح ٢ "**أساس الإعداد**".

جمعت الإدارة المعلومات المالية الأولية لتوضيح أثر الصفقة المخطط لها ("**الصفقة**") في ما يتعلق بترتيب يتضمن صفقة أعلنت عنها المجموعة في ١٥ فبراير ٢٠٢٦م بخصوص نيتها الاستحواذ على استثمار في مجموعة "**شركة أجدان للتطوير العقاري**" بقيمة ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال إصدار ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد ("**الصفقة**") بالقيمة المتفق عليها التي تبلغ ١٦,٠٣ ريالاً سعوديًا للسهم الواحد، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ١١٪ من رأس مال الشركة الحالي (قبل الاستحواذ)، لتوضيح الأثر في المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، كما لو كانت الصفقة قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥م، وأدائها المالي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ كما لو كانت الصفقة قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥م. واستخرجت الإدارة، كجزء من هذه العملية، معلومات تتعلق بالمركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والتي نُشر تقرير التدقيق بشأنه.

٣-٩-١ مسؤوليات الإدارة عن المعلومات المالية الأولية

تتحمل الإدارة مسؤولية تجميع المعلومات المالية الأولية بناءً على الملحق ١٨ من "**قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة**" الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية وكما هو موضح في الإيضاح ٢ "**أساس الإعداد**".

٣-٩-٢ قائمة المركز المالي بناء على القوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المدققة

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات	٢٣٣,٢٧٥,١٨٧	–	٢٣٣,٢٧٥,١٨٧
أصول حق الاستخدام	٣٠,٣٣٣,٠٤١	–	٣٠,٣٣٣,٠٤١
الأصول غير الملموسة	٧,٩٩٩,٠٧٥	–	٧,٩٩٩,٠٧٥
العقارات الاستثمارية	٢١٧,٢٢٩,٦١٨	–	٢١٧,٢٢٩,٦١٨
الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة	٣٠٣,١٥١,١٩٤	٩٢٦,٥١٩,٣٥٧	١,٢٢٩,٦٧٠,٥٥١
الذمم المدينة	٤,٣٣٣,٢٦٢	–	٤,٣٣٣,٢٦٢
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦,٠٠٠,٠٠٠	–	٦,٠٠٠,٠٠٠
المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	١,٨٤٥,٩٠٨	–	١,٨٤٥,٩٠٨
إجمالي الأصول غير المتداولة	**٨٠٤,١٦٧,٢٨٥**	**٩٢٦,٥١٩,٣٥٧**	**١,٧٣٠,٦٨٦,٦٤٢**
الأصول المتداولة			
المخزون	٣٩,٧٧١,٤٤١	–	٣٩,٧٧١,٤٤١
الذمم المدينة	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩	–	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩
أصول العقود	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨	–	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨
العقارات قيد التطوير	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩	–	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	٩٨,٩٩٥,٩٠١	–	٩٨,٩٩٥,٩٠١
المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	٣٣٣,٠٧٥,٠٧٧	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥	٤٦٣,٨٣١,٦٥٢
الأرصدة المصرفية المحجوزة	٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢	–	٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢
النقد في الصندوق ولدى البنوك	٦٧,٩٣٢,٧١١	–	٦٧,٩٣٢,٧١١
إجمالي الأصول المتداولة	**٤,٩٧٩,٢٤٩,٤٣٨**	**١٣٠,٧٥٦,٥٧٥**	**٥,١١٠,٠٠٦,٠١٣**
إجمالي الأصول	**٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣**	**١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢**	**٦,٨٤٠,٦٩٢,٦٥٥**

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	–	٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠	٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠
احتياطيات أخرى	(٨,٧٦٣,٢٧٢)	(٧٠,١٤٦)	(٨,٨٣٣,٤١٨)
الأرباح المحتجزة	٥٣٧,٥٦٦,٩٢٤	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٧١٣,٢٦٣,٠٠٢
أسهم الخزانة	(١٤,٧٧٠,٢٩١)	–	(١٤,٧٧٠,٢٩١)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي المجموعة	**١,٠١٤,٠٣٣,٣٦١**	**١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢**	**٢,٠٧١,٣٠٩,٢٩٣**
الحصص غير المسيطرة	٢٠,٣٥٣,٠٥٦	–	٢٠,٣٥٣,٠٥٦
إجمالي حقوق الملكية	**١,٠٣٤,٣٨٦,٤١٧**	**١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢**	**٢,٠٩١,٦٦٢,٣٤٩**
المطلوبات غير المتداولة			
قروض لأجل	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧	–	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧
مطلوبات الإيجار	٢٧,٩٦٥,٠٦٧	–	٢٧,٩٦٥,٠٦٧
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٣٢,٥٢٩,٣٧٥	–	٣٢,٥٢٩,٣٧٥
ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان	٦٠,٥٨٣,٨٣٨	–	٦٠,٥٨٣,٨٣٨
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	**٧١١,٧٥٤,٤٩٧**	–	**٧١١,٧٥٤,٤٩٧**
المطلوبات المتداولة			
قروض لأجل	٤٨٧,٧٩٧,٤٠١	–	٤٨٧,٧٩٧,٤٠١
قروض قصيرة الأجل	٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢	–	٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢
مطلوبات الإيجار	٤,٧١٣,٠٦٩	–	٤,٧١٣,٠٦٩
الذمم الدائنة	٨٦٩,٨٥٦,١١٧	–	٨٦٩,٨٥٦,١١٧
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	٧٨٦,٧٧٥,٥٣٨	–	٧٨٦,٧٧٥,٥٣٨
ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان	٩٦٨,٠١٤,٨٦٣	–	٩٦٨,٠١٤,٨٦٣
مطلوبات العقود	٥١٤,٤٠٢,٥١٤	–	٥١٤,٤٠٢,٥١٤
مستحقات الزكاة	٢٥,٢٠٧,٦٠٥	–	٢٥,٢٠٧,٦٠٥
إجمالي المطلوبات المتداولة	**٤,٠٣٧,٢٧٥,٨٠٩**	–	**٤,٠٣٧,٢٧٥,٨٠٩**
إجمالي المطلوبات	**٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦**	–	**٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦**
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	**٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣**	**١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢**	**٦,٨٤٠,٦٩٢,٦٥٥**

٣-٩-٣ قائمة الدخل بناء على القوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المدققة

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير المدققة)
الإيرادات	٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤	–	٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤
تكاليف الإيرادات	(١,٨٣١,٨٣١,٦٤٥)	–	(١,٨٣١,٨٣١,٦٤٥)
إجمالي الربح	**٦٠٥,٩٧٦,٠٧٩**	–	**٦٠٥,٩٧٦,٠٧٩**
مصاريف إدارية وعمومية	(١٣٥,٦١٣,٨٤٧)	–	(١٣٥,٦١٣,٨٤٧)
مصاريف البيع والتسويق	(٥٨,٨٣٤,٠١٧)	–	(٥٨,٨٣٤,٠١٧)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٥,٧٧١,٧٩١)	–	(٥,٧٧١,٧٩١)
الربح التشغيلي	**٤٠٥,٧٥٦,٤٢٤**	–	**٤٠٥,٧٥٦,٤٢٤**
تكاليف التمويل	(١٢٢,٧٠٦,١٩٣)	–	(١٢٢,٧٠٦,١٩٣)
حصة من نتائج استثمارات يُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١٧,٢٩٠,٥٩٦	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	١٩٢,٩٨٦,٦٧٤
ربح من استبعاد شركة زميلة	٣٢,٦٨٥,٤٥٤		٣٢,٦٨٥,٤٥٤
أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، بالصافي	٦,٦٢٢,٩١٩	–	٦,٦٢٢,٩١٩
الدخل الآخر	٥,٥٤٤,٧٦١	–	٥,٥٤٤,٧٦١
الربح قبل الزكاة	**٣٤٥,١٩٣,٩٦١**	**١٧٥,٦٩٦,٠٧٨**	**٥٢٠,٨٩٠,٠٣٩**
الزكاة	(٢٠,٦٩٤,٧١١)	–	(٢٠,٦٩٤,٧١١)
صافي الربح للعام	**٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠**	**١٧٥,٦٩٦,٠٧٨**	**٥٠٠,١٩٥,٣٢٨**
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:			
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى لاستثمارات يُحاسَب عنها بطريقة حقوق الملكية	(١٧٦,٧٧٤)	(٧٠,١٤٦)	(٢٤٦,٩٢٠)
الخسارة الاكتوارية الناتجة عن إعادة قياس التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	(١,٠٩٢,٦٧٨)	–	(١,٠٩٢,٦٧٨)
الخسارة الشاملة الأخرى للعام	(١,٢٦٩,٤٥٢)	(٧٠,١٤٦)	(١,٣٣٩,٥٩٨)
إجمالي الدخل الشامل للعام	**٣٢٣,٢٢٩,٧٩٨**	**١٧٥,٦٢٥,٩٣٢**	**٤٩٨,٨٥٥,٧٣٠**
صافي الربح للعام المنسوب إلى:			
مساهمي المجموعة	٢٩٣,٣٠٥,٥٣٧	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٤٦٩,٠٠١,٦١٥
الحصص غير المسيطرة	٣١,١٩٣,٧١٣	–	٣١,١٩٣,٧١٣
صافي الربح للعام	**٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠**	**١٧٥,٦٩٦,٠٧٨**	**٥٠٠,١٩٥,٣٢٨**
إجمالي الدخل الشامل للعام المنسوب إلى:			
مساهمي المجموعة	٢٩٢,٣٨٧,٢٠٥	١٧٥,٦٢٥,٩٣٢	٤٦٨,٠١٣,١٣٧
الحصص غير المسيطرة	٣٠,٨٤٢,٥٩٣	–	٣٠,٨٤٢,٥٩٣
إجمالي الدخل الشامل للعام	**٣٢٣,٢٢٩,٧٩٨**	**١٧٥,٦٢٥,٩٣٢**	**٤٩٨,٨٥٥,٧٣٠**
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة			
الأرباح الأساسية للسهم	٠,٥٩		٠,٨٥
الأرباح المخفضة للسهم	٠,٥٩		٠,٨٥

٣-٩-٤ معلومات عامة

شركة رتال للتطوير العمراني ("**الشركة**") هي شركة مساهمة سعودية (شركة ذات مسؤولية محدودة سابقًا) مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ الصادر في مدينة الخُبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٢م). وعنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ١٤٤٨، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر، ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تتمثل أنشطة الشركة بشكل رئيسي في:

- أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها والبيع على الخارطة.
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية، ويشمل ذلك (المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها).

يشمل النظام الأساسي للشركة القابضة نشاط الاستحواذ على أسهم أو حصص في شركات قائمة أو الاندماج معها.

تشمل القوائم المالية الموحدة أصول ومطلوبات ونتائج المجموعة والفروع التالية:

الفرع	التاريخ	الموقع	رقم السجل التجاري
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	٢١ ذو القعدة ١٤٤١	الرياض	١٠١٠٦٤٢٥٠٨
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	١٨ ذو الحجة ١٤٤٢	الخبر	٢٠٥١٢٣٦٥١٣
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	١٥ ذو القعدة ١٤٤٣	جدة	٤٠٣٠٤٧٥٦٤٠

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة التالية (والمشار إليها مجتمعة باسم "**المجموعة**")

الاسم	نسبة الملكية الفعلية
شركة تدبير المحدودة	٪١٠٠
شركة نساج للتطوير العمراني	٪١٠٠
شركة تشييد المباني المحدودة	٪٨٠
شركة أدارا العقارية	٪١٠٠
شركة تدبير للخدمات البيئية	٪١٠٠
شركة نساج الإنشائية لإدارة المشاريع	٪٣٠
شركة زوايا رتال	٪١٠٠
شركة بيلد موف لوجيستكس	٪٨٠

١-٤-٩-٣ أساس الإعداد

أُعدت المعلومات المالية الأولية الموحدة لإدراجها في تعميم المساهمين فيما يتعلق بترتيب يتضمن صفقة أعلنت عنها المجموعة في ١٥ فبراير ٢٠٢٦م بخصوص نيتها الاستحواذ على استثمار في مجموعة "**شركة أجدان للتطوير العقاري**" بقيمة ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال إصدار ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد ("**الصفقة**") ما يمثل زيادة بنسبة ١١٪ من رأس مال الشركة الحالي (قبل الاستحواذ).

تم تحديد القيمة المتفق عليها لسهم شركة رتال للتطوير العمراني لغرض الصفقة عند ١٦,٠٣ ريالاً سعوديًا، وقد تم اشتقاق هذا السعر من متوسط السعر المرجح بالحجم (VWAP) لأسهم شركة رتال للتطوير العمراني خلال التسعين يوم تداول السابقة مباشرة لتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥ والمتضمنة له.

سيبلغ رأس مال المجموعة، بعد الاستحواذ، ٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمًا إلى ٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة واحد (١) ريال سعودي للسهم الواحد وعلاوة إصدار بمبلغ ٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، ما يمثل الفرق بين تكلفة الصفقة البالغة ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي والقيمة الاسمية للأسهم المصدرة البالغة ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

جمعت الإدارة المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة لتوضيح أثر الاستحواذ المحتمل في الاستثمار المذكور أعلاه ("**الصفقة**") في المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بافتراض أن الصفقة قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥.

وبناء عليه، فإن أثر الصفقة هو كما يلي:

- زيادة في رأس مال المجموعة بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- زيادة في علاوة إصدار المجموعة بمبلغ ٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- زيادة في استثمارات المجموعة في شركات زميلة ومشروعات مشتركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٩٢٦,٥١٩,٣٥٧ ريالاً سعوديًا.
- زيادة في مدفوعات المجموعة المقدمة والذمم المدينة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٣٠,٧٥٦,٥٧٥ ريالاً سعوديًا.
- زيادة في حصة المجموعة في نتائج استثمارات يُحاسَب عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ١٧٥,٦٩٦,٠٧٨ ريالاً سعوديًا لعام ٢٠٢٥.
- انخفاض في حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر لاستثمارات يُحاسَب عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٧٠,١٤٦ ريالاً سعوديًا لعام ٢٠٢٥.

تتضمن المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة غير المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والإيضاحات ذات العلاقة بالمعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة. وقد جُمعت المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة بناءً على "**قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة**" الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ولتلبية المتطلبات المحددة لمجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

استُخرجت المعلومات المالية التاريخية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من دون أي تعديلات جوهرية من القوائم المالية المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

ينبغي قراءة المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة بالاقتران مع القوائم المالية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ولم تُدرج بعض الإفصاحات التي قد تتطلبها المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("**المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية**") المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("**الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين**") في هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة.

أُعدت المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة للمجموعة لأغراض توضيحية فقط، وتعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بطبيعتها سيناريو افتراضيًا، ولذلك فهي لا تمثل وقد لا تعطي صورة حقيقية للمركز المالي والأداء المالي للمجموعة. وعلاوة على ذلك، لا تكون المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة ذات مغزى إلا بالاقتران مع القوائم المالية التاريخية لشركة رتال للتطوير العمراني.

وتخضع عملية الشراء لاستيفاء عدد من الشروط، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) الحصول على الموافقات التنظيمية المطلوبة وموافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على الشراء، وغيرها من الشروط الأخرى المنصوص عليها في اتفاقية الشراء.

تتوافق كل التعديلات الأولية التي أُجريت في أثناء إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة مع أساس الإعداد الموضح هنا والنتائج التشغيلية المستقبلية للمجموعة بعد الاكتمال الفعلي لشراء الاستثمار في شركة زميلة ومراعاة كل التعديلات اللازمة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("**المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية**") المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

القوائم الفعلية التاريخية: القوائم المالية الموحدة المدققة لشركة رتال للتطوير العمراني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما نُشرت سابقًا.

تعديلات أولية: تعديلات تعكس أثر استحواذ المجموعة على شركة أجدان للتطوير العقاري ("**أجدان**")، والتي أُعدت لتوضيح أثر الصفقة كما لو كانت قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥.

القائمة الأولية (غير مدققة): النتائج التاريخية الفعلية مجمعة مع التعديلات الأولية.

افتراضات أخرى:

- اعترفت شركة رتال للتطوير العمراني، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بإيرادات بلغت ٢,٤٣٧,٨ مليون ريال سعودي باستخدام طريقة المخرجات، في حين اعترفت الشركة المستهدفة بإيرادات بلغت ١,٤١١,٤ مليون ريال سعودي بتطبيق طريقة المدخلات. وقد قيّمت الإدارة أثر مواءمة منهجيات الاعتراف بالإيرادات وخلصت إلى أن الفرق لن يكون له أثر جوهري في المعلومات المالية.
- استُوفيت معايير التأثير الجوهري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ عند الاستحواذ على الشركة المستهدفة، حيث تبلغ نسبة الملكية ٤٧,٥٪.
- تُحسب الشهرة بناءً على التقييم العادل في تاريخ الاستحواذ. ويُفترض أن القيمة العادلة للأصول والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة الزميلة تساوي القيمة الدفترية لصافي أصولها كما في تاريخ الاستحواذ.

تُعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. وتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٣-٩-٤-٢ المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير المدققة)
ضريبة القيمة المضافة	١٤٨,٠٣٢,٣٣٥	–	١٤٨,٠٣٢,٣٣٥
السلف المقدّمة إلى المورّدين	١٢٥,٩٦١,٢٢١	–	١٢٥,٩٦١,٢٢١
الذمم المدينة الناشئة عن مشاريع تحت إدارة المجموعة	٣١,٨٩٧,٢٥٢	–	٣١,٨٩٧,٢٥٢
توزيعات الأرباح مستحقة القبض من شركة زميلة	–	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥
المدفوعات المقدمة	٢٥,٢٠٧,٥٣٩	–	٢٥,٢٠٧,٥٣٩
الذمم المدينة للموظفين	٣,٣٧٧,٩٥٦	–	٣,٣٧٧,٩٥٦
أخرى	٤٤٤,٦٨٢	–	٤٤٤,٦٨٢
اجمالي الجزء المتداول من المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	**٣٣٤,٩٢٠,٩٨٥**	**١٣٠,٧٥٦,٥٧٥**	**٤٦٥,٦٧٧,٥٦٠**
الجزء غير المتداول من المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	(١,٨٤٥,٩٠٨)	–	(١,٨٤٥,٩٠٨)
اجمالي المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	**٣٣٣,٠٧٥,٠٧٧**	**١٣٠,٧٥٦,٥٧٥**	**٤٦٣,٨٣١,٦٥٢**

٣-٩-٤-٣ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة

يرد في ما يلي أثر الصفقة في حركة الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الاسم	نوع الاستثمار	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
الشركات الزميلة		
شركة ثروة السعودية "**ثروة السعودية**"	شركة زميلة	١٦٤,٠٣٩,٢٩٠
صندوق الأحساء العقاري "**صندوق الأحساء**"	شركة زميلة	٤٢,٥٤٩,٣٥١
شركة مراسي للتطوير العقاري "**صندوق مراسي**"	شركة زميلة	١٦,٩٢٠,٦٩٣
شركة معمار الإمارات وآراك للاستشارات الهندسية "**معمار وآراك**"	شركة زميلة	١,٣٤١,٧٩٦
صندوق رمال بارك	شركة زميلة	٥٦,٢١٥,٧٨٢
اجمالي الشركات الزميلة	**المجموع**	**٢٨١,٠٦٦,٩١٢**
المشاريع المشتركة		
شركة رمال الخبر العقارية "**رمال الخبر**"	مشروع مشترك	٨,٢٧٠,٨٠١
شركة نوركم للتصميم "**نوركم**"	مشروع مشترك	٤٠٢,٢٨٦
شركة مسال للتطوير العقاري "**مسال**"	مشروع مشترك	٩,٢٣٨,٩٥٨
شركة الإنشاء التخصصية المحدودة (مشروع مشترك لشركة التعمير والإنشاء المحدودة)	مشروع مشترك	٤,١٧٢,٢٣٧
اجمالي المشاريع المشتركة	**المجموع**	**٢٢,٠٨٤,٢٨٢**
إجمالي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الفعلية التاريخية]	**المجموع**	**٣٠٣,١٥١,١٩٤**

الاسم	نوع الاستثمار	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
يُخصم منه: ما هو مصنّف ضمن المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى		
شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات	شركة زميلة	(٦٠١,٢٧٦)
صافي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الفعلية التاريخية]	**الصافي**	**٣٠٢,٥٤٩,٩١٨**

يرد في ما يلي أثر صفقة الاستحواذ في حركة الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

	نوع الاستثمار	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
تعديلات أولية – استحواذ على شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان")	شركة زميلة	٩٢٦,٥١٩,٣٥٧
إجمالي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الأولية (غير مدققة)]	**المجموع**	**١,٢٢٩,٦٧٠,٥٥١**
صافي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الأولية (غير مدققة)]	**الصافي**	**١,٢٢٩,٠٦٩,٢٧٥**

يتمثل أثر الصفقة في حركة الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م في ما يلي:

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير المدققة)
نسبة المساهمة ٪	–	٤٧,٥٠٪	
١ يناير ٢٠٢٥	**٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠**	–	**٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠**
إضافات خلال العام	١١,٤٧٧,٨٧٣	٨٨١,٦٥٠,٠٠٠	٨٩٣,١٢٧,٨٧٣
الحصة في نتائج العام	**١٦,١٥٢,٥٧٢**	**١٧٥,٦٩٦,٠٧٨**	**١٩١,٨٤٨,٦٥٠**
الحصة في الدخل الشامل الآخر للعام	(١٧٦,٧٧٤)	(٧٠,١٤٦)	(٢٤٦,٩٢٠)
التصرف	(٢٣,٠٧٤,٦٧٦)	–	(٢٣,٠٧٤,٦٧٦)
تحقق الأرباح غير المحققة من التصرف في شركة زميلة	٦,٠٧٦,٠٧٣	–	٦,٠٧٦,٠٧٣
الأرباح غير المحققة (من العمليات اللاحقة)	(٩,٨٣٠,٩١٢)	–	(٩,٨٣٠,٩١٢)
توزيع الأموال	(٧٧,٣٧٠,٣٤٢)	–	(٧٧,٣٧٠,٣٤٢)
توزيعات الأرباح	(٢٦,٧٢٦,١٧٦)	(١٣٠,٧٥٦,٥٧٥)	(١٥٧,٤٨٢,٧٥١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٣٠٢,٥٤٩,٩١٨**	**٩٢٦,٥١٩,٣٥٧**	**١,٢٢٩,٠٦٩,٢٧٥**

تتمثل القوائم المالية الموجزة للشركة الزميلة المُفترض الاستحواذ عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يلي:

قائمة المركز المالي الموجزة:	تعديلات أولية
الأصول المتداولة	٤,٧٥٠,١١٧,٦٨٥
الأصول غير المتداولة	٧٤٨,٩٠٠,٧٨٧
المطلوبات المتداولة	(٤,٠٨٣,٤١٨,٤٢٩)
المطلوبات غير المتداولة	(٤٣٦,٠٤٦,٧١١)
الحصص غير المسيطرة	(١٣٥,٩٤٣,٧٦٠)
صافي حقوق الملكية	٨٤٣,٦٠٩,٥٧٢
المساهمة	٤٧,٥٪
حصة المجموعة النسبية في الاستثمار في حقوق الملكية	٤٠٠,٧١٤,٥٤٧
الشهرة المضمنة في الاستثمار في شركة زميلة	٥٢٥,٨٠٤,٨١٠
صافي الاستثمار في شركة زميلة	**٩٢٦,٥١٩,٣٥٧**

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة:	تعديلات أولية
إيرادات العام	١,٤١١,٣٥٥,٥١٦
صافي دخل العام العائد إلى مساهمي أجدان	٣٦٩,٨٨٦,٤٧٩
الخسارة الشاملة الأخرى للعام	(١٤٧,٦٧٦)
المساهمة	٤٧,٥٪
حصة المجموعة النسبية في صافي الدخل	**١٧٥,٦٩٦,٠٧٨**
حصة المجموعة النسبية في الخسارة الشاملة الأخرى	(٧٠,١٤٦)
صافي حصة المجموعة النسبية في صافي الدخل	**١٧٥,٦٢٥,٩٣٢**

٣-٩-٤-٤ شركة أجدان للتطوير العقاري (أجدان)

تعمل شركة أجدان للتطوير العقاري («أجدان») وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعةً باسم "**مجموعة أجدان**") في شراء وبيع الأراضي والعقارات، وبيع الوحدات السكنية والتجارية على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات، وتطوير المشروعات العقارية.

شركة أجدان هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ١٦ ذي الحجة ١٤٢٧ (الموافق ٦ يناير ٢٠٠٧) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢. وعنوان الشركة المسجل هو: شارع سلمان الفارسي، الرمز البريدي ٣٢٢٢١، الدمام، المملكة العربية السعودية.

المقر الرئيسي لشركة أجدان وشركاتها التابعة والزميلة هو الدمام، المملكة العربية السعودية.

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ القوائم المالية لشركة أجدان وشركاتها التابعة التالية:

الاسم	نسبة الملكية الفعلية
شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية	١٠٠٪
شركة إيدار للاستثمارات العقارية المحدودة	١٠٠٪
شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري	١٠٠٪
شركة برج الماء العقارية	١٠٠٪
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	١٠٠٪
شركة أجدان للتطوير العقاري ش.ذ.م.م. (١)	٩٢٪
شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري (٢)	٦١,٨٪

(١) بالإضافة إلى ملكية أجدان في شركة أجدان للتطوير العقاري، تمتلك شركة أموال الدولية للاستثمار نسبة ٤,٠٪، وتمتلك شركة الموارد للمقاولات والتجارة نسبة ٤,٠٪.

(٢) بالإضافة إلى ملكية أجدان في شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري، تمتلك شركة الفوزان القابضة نسبة ١٩,١٪، وتمتلك شركة عبدالقادر المهيدب وأبناؤه نسبة ١٩,١٪.

٣-٩-٥ رأس المال وعلاوة الإصدار

يتمثل أثر الصفقة في رأس المال وعلاوة الإصدار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يلي (إيضاح ٢):

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير المدققة)
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
عدد الأُسهم	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	-	**٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠**	**٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠**

٦-٩-٣ ربحية السهم

يتمثل أثر الصفقة في ربحية السهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يلي:

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير المدققة)
أرباح العام العائدة إلى مساهمي المجموعة	٢٩٣,٣٠٥,٥٣٧	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٤٦٩,٠٠١,٦١٥
	الأسهم	**الأسهم**	**الأسهم**
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم في حساب ربحية السهم الأساسية	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٤,٢٢٣,١٣٤
تسوية أسهم الخزانة	٧٧٦,٨٦٦	–	٧٧٦,٨٦٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم في حساب ربحية السهم المخفضة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
	ريال سعودي / سهم		**ريال سعودي / سهم**
ربحية السهم الاساسية	٠,٥٩		٠,٨٥
ربحية السهم المنخفضة	٠,٥٩		٠,٨٥

٣-١٠ مقارنة بين مؤشرات أداء شركة رتال للتطوير العمراني في المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة والقوائم المالية المدققة لشركة رتال للتطوير العمراني لعام ٢٠٢٥م

المؤشرات	طريقة الحساب	بناء على القوائم الفعلية التاريخية لشركة رتال للتطوير العمراني	بناء على القوائم الأولية (غير المدققة)
هامش إجمالي الربح	(إجمالي الأرباح / الإيرادات)	٢٥٪	٢٥٪
هامش الربح التشغيلي	(الأرباح التشغيلية / الإيرادات)	١٧٪	١٧٪
هامش الربح قبل الزكاة	(الأرباح قبل الزكاة / الإيرادات)	١٤٪	٢١٪
هامش الربح	(صافي الأرباح / الإيرادات)	١٣٪	٢١٪
العائد على الأصول	(صافي الأرباح / الأصول)	٦٪	٧٪
العائد على حقوق الملكية	(صافي الأرباح / إجمالي حقوق الملكية)	٣١٪	٢٤٪
	(صافي الأرباح العائدة إلى مساهمي المجموعة / حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي المجموعة)	٢٩٪	٢٣٪
معدل دوران المخزون	(الإيرادات / تكاليف المخزون)	٠,٩٩	٠,٩٩
نسبة التداول	(الأصول المتداولة / المطلوبات المتداولة)	١,٢٣	١,٢٧
معدل دوران الذمم المدينة	(الإيرادات / الذمم المدينة)	٤,٤٢	٤,٤٢
نسبة المديونية	(القروض طويلة الأجل + القروض قصيرة الأجل / إجمالي حقوق الملكية)	١,٤١	٠,٧٠
ربحية السهم (بالريال السعودي)	(الأرباح العائدة إلى مساهمي المجموعة / المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم في حساب ربحية السهم الأساسية)	٠,٥٩	٠,٨٥

٣-١١ الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجة صفقة الاستحواذ

يوضح الجدول التالي ربحية السهم لشركة رتال قبل إتمام صفقة الاستحواذ وربحية السهم الافتراضية بعد إتمام صفقة الاستحواذ للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات أولية	القائمة الأولية (غير المدققة)
أرباح العام العائدة إلى مساهمي المجموعة	٢٩٣,٣٠٥,٥٣٧	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٤٦٩,٠٠١,٦١٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم في حساب ربحية السهم المخفضة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم المنخفضة	**٠,٥٩**	**٠,٢٦**	**٠,٨٥**

٣-١٢ أداء سعر سهم شركة رتال

يوضح الجدول التالي أداء سعر سهم شركة رتال بنهاية إغلاق كل شهر ميلادي خلال السنة السابقة على تقديمها لطلب تسجيل وطرح الأسهم الجديدة.

التاريخ	سعر إقفال سهم شركة رتال (ريال سعودي)
١٤٤٨/١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٣٠م)	١٢,٠٢
١٤٤٧/١٢/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٣١م)	١٢,٢٠
١٤٤٧/١١/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٣٠م)	١٤,٨١
١٤٤٧/١٠/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/٣١م)	١٣,٥٤
١٤٤٧/٠٩/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٢٦م)	١٣,٤٠
١٤٤٧/٠٨/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/٢٩م)	١٢,٧٢
١٤٤٧/٠٧/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٣١م)	١١,٧٢
١٤٤٧/٠٦/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/٣٠م)	١٢,٢٥
١٤٤٧/٠٥/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٣٠م)	١١,٧٧
١٤٤٧/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٣٠م)	١١,٩٩
١٤٤٧/٠٣/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٣١م)	١٢,٤٠
١٤٤٧/٠٢/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٣١م)	١٤,٨٤
١٤٤٧/٠١/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٣٠م)	١٥,٧٢
١٤٤٦/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٢٩م)	١٤,٥٨
١٤٤٦/١١/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٣٠م)	١٦,٨٤
١٤٤٦/٠٩/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/٢٧م)	١٧,٥٠
١٤٤٦/٠٨/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٢٧م)	١٦,٠٨
١٤٤٦/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٣٠م)	١٦,٩٦

المصدر: السوق المالية.

٤- مناقشة الإدارة وتحليلها للمركز المالي لشركة أجدان للتطوير العقاري



٤-١ مقدمة

٤-٢ إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن القوائم المالية

٤-٣ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية، والأحكام المحاسبية، والمصادر الرئيسية للتقدير وعدم اليقين

٤-٤ تحليل النتائج المالية التاريخية

٤- مناقشة الإدارة وتحليلها للمركز المالي لشركة أجدان للتطوير العقاري

٤-١ مقدمة

يقدم هذا القسم مراجعة تحليلية للأداء التشغيلي والمركز المالي لشركة أجدان للتطوير العقاري (يُشار إليها في ما يلي باسم "**أجدان للتطوير العقاري**" أو "**شركة أجدان**")، بالإضافة إلى شركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م المبينة أدناه (يُشار إليها مجتمعةً باسم "**أجدان**" أو "**مجموعة أجدان**") للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

- شركة منازل الأولى للمقاولات المعمارية ("**منازل**")
- شركة إيدار للاستثمارات العقارية المحدودة ("**إيدار**")
- شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("**بحيرات الخبر**")
- شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري
- شركة برج الماء العقارية (يُشار إليها باسم شركة ووتر تاور العقارية في القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٤م)
- شركة أجدان للتطوير العقاري ش.ذ.م.م (البحرين) ("**أجدان البحرين**")
- صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري ("**صندوق رايز**" أو "**صندوق أجدان رايز**")

ينبغي قراءة هذا القسم بالتزامن مع القوائم المالية الموحدة لشركة أجدان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (يُشار إليها مجتمعةً باسم "**الفترة التاريخية**")، والتي أعدتها شركة أجدان وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("**المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية**") المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("**الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين**") (يُشار إليها مجتمعةً باسم "**المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة**"). وتمت مراجعة هذه القوائم المالية من قِبل مكتب بي كي إف البسام للسنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، («مراجع الحسابات المستقل لشركة أجدان للسنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م»)، ومن قِبل شركة برايس وتر هاوس كوبرز محاسبون قانونيون («مراجع الحسابات المستقل لشركة أجدان للسنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م») عن السنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك وفقًا لما هو موضح في تقرير المراجع المستقل في كل مجموعة من القوائم المالية. وترد هذه القوائم المالية في الملحق ١ («**القوائم المالية الموحدة لشركة أجدان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م**») من تعميم المساهمين هذا.

تجدر الإشارة إلى أن المعلومات المالية الواردة في هذا القسم مُستخرجة من القوائم المالية الموحدة لشركة أجدان. وبالإضافة إلى ذلك، تم استخراج بعض المعلومات المالية الواردة في هذا القسم من معلومات الإدارة.

تم تقريب كل المبالغ الواردة في هذا القسم لأقرب مليون ريال ما لم يُذكر خلاف ذلك، كما تم تقريب الأرقام والنسب المئوية لأقرب عدد عشري. وبناءً على ذلك، قد يختلف مجموع الأرقام عن تلك الواردة في الجداول. وتم حساب كل النسب والهوامش والنفقات السنوية ومعدلات النمو السنوية المركبة باستخدام الأرقام المقربة.

تُعرض المعلومات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م باستخدام السنة المقارنة الواردة في القوائم المالية المدققة لشركة أجدان للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وتُعرض المعلومات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م باستخدام السنة المقارنة الواردة في القوائم المالية المدققة لشركة أجدان للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وتُعرض المعلومات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م باستخدام السنة المقارنة الواردة في القوائم المالية المدققة لشركة أجدان للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤-٢ إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن القوائم المالية

لا يتحمل أعضاء مجلس إدارة شركة رتال للتطوير العمراني ("**شركة رتال**") أي مسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذا القسم واكتمالها، والتي تم الحصول عليها من شركة أجدان ومصادر عامة أخرى، بما في ذلك القوائم المالية لشركة أجدان، من دون إجراء أي تعديل جوهري عليها.

قدمت شركة الفوزان القابضة ("**البائع**") ضمانًا لشركة رتال في اتفاقية مبادلة الأسهم ("**اتفاقية مبادلة الأسهم**") وفقًا لما هو معتاد في مثل هذه الحالات، بشأن صحة واكتمال المعلومات الواردة منها من كل النواحي الجوهرية المتعلقة بالصفقة، كما في تاريخ تقديم هذه المعلومات، بما في ذلك المعلومات التي قُدمت خلال مرحلة إجراء العناية الواجبة المطلوبة وإعداد مستندات الصفقة، بما في ذلك هذا التعميم، وأن المعلومات المقدمة ليست مضللة من كل النواحي الجوهرية.

٤-٣ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية، والأحكام المحاسبية، والمصادر الرئيسية للتقدير وعدم اليقين

٤-٣-١ الإيرادات

تُقاس الإيرادات بناءً على المقابل المحدد في عقد مع العميل. وتعترف المجموعة بالإيرادات عند نقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل، وعند استيفاء المعايير المحددة لكل نشاط من أنشطة المجموعة، على النحو الموضح أدناه:

- تحديد العقود مع العميل؛
- تحديد التزامات الأداء في العقد؛
- تحديد سعر الصفقة؛
- تخصيص سعر الصفقة لالتزامات الأداء في العقد؛
- الاعتراف بالإيرادات عند وفاء المجموعة بالتزام الأداء.

أ- الإيرادات من بيع الوحدات السكنية على الخارطة

يُعترف بالإيرادات من بيع الوحدات السكنية على الخارطة بموجب برنامج «وافي» على مدى فترة زمنية، مع وفاء شركة أجدان بالتزامات الأداء المتعلقة ببناء الوحدات السكنية وتسليمها، بما في ذلك الأرض. فيما يتعلق ببعض العقود المبرمة مع الشركة الوطنية للإسكان، خلصت المجموعة إلى أن الأرض وخدمات الإنشاء تعدان التزامات أداء منفصلة، حيث تعمل المجموعة بصفة وكيل فيما يتعلق بالأرض. ويقتصر هذا الاستنتاج على تلك العقود المبرمة مع الشركة الوطنية للإسكان، ولا ينطبق على جميع عقود البيع على الخارطة / وافي. وللاطلاع على أساس هذه التقييمات، يرجى الرجوع إلى إيضاح الأحكام المحاسبية الجوهرية. ويتم الاعتراف بالإيرادات باستخدام طريقة المدخلات، بناءً على التكاليف المتكبدة نسبةً إلى إجمالي التكاليف المتوقعة، باستثناء أي تكاليف لا تُسهم في الأداء. وتحتفظ شركة أجدان بحقها النظامي في الحصول على الدفعات مقابل العمل المنجز، ويعد وجود الحقوق القانونية للعميل بموجب العقد دليلاً على السيطرة.

ب- خدمات المقاولات

تقدم مجموعة أجدان خدمات الهندسة المعمارية والتصميم والبناء والتطوير ("**خدمات المقاولات**") لأطرافها ذات العلاقة. وتُشكل هذه الخدمات التزام أداء واحد نظرًا إلى طبيعتها المترابطة. ويُعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عندما تقوم شركة أجدان إما بتحسين أصل يسيطر عليه العميل أو بإنشاء أصل ليس له استخدام بديل مع الاحتفاظ بحق واجب النفاذ في قبض المقابل.

ج- إيرادات عقود التطوير

بالنسبة إلى إيرادات عقود التطوير، تكون مجموعة أجدان مسؤولة عن الإدارة الشاملة للمشروع وتحدد مختلف السلع والخدمات التي سيتم تقديمها، بما في ذلك أعمال التصميم والتوريد والبناء والتسليم، والتي تُحتسب كالتزام أداء واحد. وتعمل شركة أجدان بصفتها الطرف الأصيل في هذه الترتيبات، وتعترف بالإيرادات وفقًا لذلك.

د- إدارة العقارات والخدمات الإدارية

بالنسبة إلى إدارة العقارات والخدمات الإدارية، تكون مجموعة أجدان مسؤولة عن الإدارة الشاملة، أي تشغيل عقارات محددة مملوكة للعملاء وصيانتها.

تعترف مجموعة أجدان بإيرادات إدارة العقارات والخدمات الإدارية على مدى فترة زمنية عند وفائها بالتزام الأداء المتمثل في تشغيل العقارات وصيانتها.

هـ- خدمات الوساطة

يُعترف بإيرادات خدمات الوساطة في الفترة المحاسبية التي تُقدم فيها الخدمات. ويُعترف بالإيرادات بناءً على الخدمة الفعلية المقدمة، أي عند بيع العقار محل العقد، وبالتالي يُعترف بها في نقطة زمنية محددة.

و- دخل الإيجار

يُعترف بدخل الإيجار على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار ذي الصلة. وتُعد التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة أو الحوافز الممنوحة عند التفاوض على عقد إيجار تشغيلي وترتيبه جزءًا لا يتجزأ من القيمة الدفترية لعقد الإيجار، ويُعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

٤-٣-٢ العملات الأجنبية

تُحوَّل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ إبرام المعاملات. وتُدرج مكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تقويم الأصول والمطلوبات النقدية المقومة بعملات أجنبية غير الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة في قائمة الربح أو الخسارة.

تُحوَّل البنود غير النقدية التي تُقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملات الأولية.

تُحوَّل النتائج والمركز المالي للشركات التابعة الأجنبية التي تكون عملة تقاريرها غير الريال السعودي إلى الريال السعودي على النحو التالي:

أ- تُحوّل الأصول والمطلوبات لكل قائمة مركز مالي معروضة بسعر الصرف الختامي في تاريخ قائمة المركز المالي تلك؛

ب- تُحوّل الإيرادات والمصروفات لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بمتوسط أسعار الصرف؛

ج- تُحوّل مكونات حقوق الملكية بالسعر التاريخي؛

د- تُدرج كل فروق الصرف الناتجة ضمن الدخل الشامل الآخر.

تُدرج فروق الصرف الناشئة عن تحويل القوائم المالية للكيانات الأجنبية المسيطر عليها ضمن الدخل الشامل الآخر، وتُجمع في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. ويُعاد تصنيف المبلغ المتراكم إلى الربح أو الخسارة عند التصرف في صافي الاستثمار.

٤-٣-٣ التزامات مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تدير مجموعة أجدان برنامجًا موحدًا لمكافآت نهاية الخدمة وفقًا لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية، ويستند هذا البرنامج إلى آخر راتب للموظف وعدد سنوات خدمته.

لا يتم تمويل مخطط مكافآت نهاية الخدمة. وبناءً على ذلك، يجري خبير اكتواري مستقل تقييمات للمطلوبات بموجب المخطط، وذلك باستخدام طريقة الوحدة الائتمانية المتوقعة. وتتكون التكاليف المتعلقة بهذه المخططات بشكل أساسي من القيمة الحالية للمكافآت المنسوبة بالتساوي لكل سنة خدمة، والفائدة على هذا الالتزام مقابل خدمة الموظف في السنوات السابقة.

تكلفة الخدمة

تُدرج تكاليف الخدمة الحالية والسابقة المتعلقة بمستحقات نهاية الخدمة فورًا في الربح أو الخسارة، بينما يُسجل الأثر المالي لمرور الوقت على الالتزام المحسوب بأسعار الخصم المستخدمة في حساب الربح أو الخسارة.

تُدرج التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المكافآت المحددة الناتجة عن تعديلات أو تقليصات المخطط فورًا في قائمة الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة.

أرباح إعادة القياس أو خسائره

تُدرج مكاسب أو خسائر إعادة القياس الناتجة عن تسويات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية مباشرةً في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها.

٤-٣-٤ الزكاة

تخضع مجموعة أجدان للزكاة وفقًا للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. ويُقدّر مخصص الزكاة للمجموعة والزكاة المتعلقة بالشركات التابعة المملوكة بالكامل للمجموعة وفقًا للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في نهاية كل فترة إبلاغ، ويُحمَّل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. وتُثبت الفروقات محاسبيًا، إن وجدت، عند الانتهاء من التقييمات النهائية عند تحديد هذه المبالغ.

وتقتطع الشركة ضرائب على بعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، وفقًا لما يقتضيه نظام ضريبة الدخل في المملكة.

٤-٣-٥ التجهيزات والمعدات

تُثبت التجهيزات والمعدات بالتكلفة التاريخية مخصومًا منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. وتشمل التكلفة التاريخية النفقات المنسوبة مباشرةً إلى الاستحواذ على هذه العناصر.

تُدرج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يُعترف بها كأصل منفصل، حسبما هو مناسب، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى مجموعة أجدان ويمكن قياس تكلفة البند بموثوقية. ويُلغى الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي مكون يُحتسب كأصل منفصل عند استبداله. وتُحمل كل تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة خلال فترة إعداد التقارير التي تم تكبدها خلالها.

يُحسب إهلاك التجهيزات والمعدات لتوزيع تكلفتها، بعد خصم قيمتها المتبقية التقديرية، على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية التالية للأصول. وتُراجع القيم المتبقية للأصول وأعمارها الإنتاجية، وتُعدّل عند الاقتضاء، في نهاية كل فترة إعداد تقرير سنوي. وتُخفّض القيمة الدفترية للأصل فورًا إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته القابلة للاسترداد المُقدّرة.

العمر الإنتاجي المُقدّر للفئات الرئيسية من الأصول هو كما يلي:

المركبات	٥ سنوات
تحسينات على الممتلكات المستأجرة	من ٤ إلى ٨ سنوات
الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	من ٤ إلى ٨ سنوات

تُحدد المكاسب والخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد بمقارنة صافي العوائد بالقيمة الدفترية. وتُدرج في قائمة الربح أو الخسارة. وتُصنف قطع الغيار الرئيسية ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات عندما تتوقع مجموعة أجدان استخدامها لأكثر من عام واحد. وتُجرى التحويلات إلى فئة الأصول التشغيلية ذات الصلة عندما تصبح هذه العناصر متاحة للاستخدام.

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تُرَسمل الأصول قيد الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. ويُحوَّل الأصل قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات، بمجرد أن يصبح الأصل في الموقع و/أو الحالة اللازمة ليكون قادرًا على العمل بالكيفية التي تقصدها الإدارة. وتشمل تكلفة أي بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ سعر شرائه وتكاليف إنشائه/تطويره وأي تكاليف أخرى تُعزى مباشرة إلى إنشاء بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التي تقصدها الإدارة، أو الاستحواذ عليه. ولا تُستهلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

٤-٣-٦ العقارات الاستثمارية

تحتفظ أجدان بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق إيرادات إيجارية و/أو تحقيق زيادة في رأس المال، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض. ويُعترف بهذه الأصول مبدئيًا بالتكلفة، والتي تشمل سعر الشراء وأي نفقات أخرى تُعزى مباشرة وتكون ضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه.

تطبق أجدان نموذج التكلفة عند المحاسبة عن العقارات الاستثمارية، بما يتوافق مع معالجتها المحاسبية للتجهيزات والمعدات. وبعد الاعتراف الأولي، تُقيد العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يُلغى الاعتراف بالعقار الاستثماري عند التصرف فيه أو عند سحبه نهائيًا من الاستخدام مع عدم توقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من التصرف فيه. ويُعترف بأي مكسب أو خسارة تنشأ عن إلغاء الاعتراف، وتُحتسب بالفرق بين صافي متحصلات التصرف والقيمة الدفترية للأصل، في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف.

وتؤجر شركة أجدان أيضًا بعض العقارات المصنفة كعقارات استثمارية عند الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمتها الرأسمالية. وفي هذه الحالات، يُعترف بأصول حق الاستخدام المقابلة كعقارات استثمارية. ويُعترف بأصول حق الاستخدام هذه ومطلوبات الإيجار المرتبطة بها وقياسها وفقًا للمعايير المحاسبية المعمول بها.

٤-٣-٧ العقارات قيد التطوير

تُقاس العقارات قيد التطوير مبدئيًا بتكلفة الاستحواذ، ثم تُسجل لاحقًا بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. وتتكون هذه العقارات بشكل أساسي من مشروعات قيد التنفيذ وأراضٍ مخصصة للتطوير والبيع ضمن سياق العمل الاعتيادي، وليس لإيرادات الإيجار أو زيادة رأس المال.

تشمل التكلفة كل النفقات المنسوبة مباشرةً واللازمة لوصول العقارات قيد التطوير إلى موقعها وحالتها الراهنة. ويشمل ذلك تكاليف الاستحواذ على الأراضي، وتكاليف المواد والعمالة المباشرة، والنفقات العامة المطبقة المتكبدة خلال مرحلة التطوير.

يُجرى اختبار انخفاض القيمة بمقارنة القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير مع صافي قيمتها القابلة للتحقيق، والتي تُعرف بسعر البيع المقدر ضمن سياق العمل الاعتيادي، مطروحًا منه التكاليف المقدرة للإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

٤-٣-٨ الذمم المدينة التجارية

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل المنتجات المباعة والخدمات المقدمة ضمن سياق العمل الاعتيادي. وإذا كان من المتوقع تحصيلها خلال سنة واحدة أو أقل، فتُصنف كأصول متداولة. وإن لم يكن ذلك متوقعًا، تُعرض كأصول غير متداولة. ويُعترف بالذمم المدينة التجارية مبدئيًا بالقيمة العادلة، ثم تُقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، مخصومًا منها مخصص انخفاض القيمة.

٤-٣-٩ الأدوات المالية

٤-٣-٩-١ الأصول المالية

أ- التصنيف: تُصنف شركة أجدان أصولها المالية ضمن الفئات التالية:

- القيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- التكلفة المطفأة

تُحدد هذه التصنيفات بناءً على نموذج أعمال مجموعة أجدان لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وتُقاس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة عند الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وعندما تتكون هذه التدفقات النقدية فقط من مدفوعات أصل الدين والفوائد.

بالنسبة إلى الأصول المُقاسة بالقيمة العادلة، تُدرج الأرباح والخسائر إما في قائمة الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر، حسب التصنيف.

ب- الاعتراف وإلغاء الاعتراف:

عند الاعتراف الأولي، تُقاس الأصول المالية بالقيمة العادلة. وبالنسبة إلى الأصول غير المُصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تُضاف تكاليف الصفقة المُنسوبة مباشرةً إلى الاستحواذ إلى القيمة الدفترية الأولية. وبالنسبة إلى الأصول المُصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تُقيد تكاليف الصفقة فورًا في قائمة الربح أو الخسارة.

وتُلغي شركة أجدان الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية، أو عند تحويل الأصل وانتقال كل مخاطر الملكية ومكافآتها جوهريًا إلى طرف آخر. ويُعترف بأي حصة مُحتفظ بها في الأصل المُحوَّل بشكل منفصل كأصل أو مطلوبات. ويُعترف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف بالأصول المالية على أساس صافٍ في قائمة الربح أو الخسارة.

ج- القياس:

أ- التكلفة المطفأة: تُقاس الأصول المالية المُحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، حيث تُمثل هذه التدفقات النقدية مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط، بالتكلفة المطفأة. ويُعترف بإيرادات الفوائد ضمن دخل التمويل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويُعترف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بهذه الأصول أو انخفاض قيمتها في قائمة الربح أو الخسارة. وتُعرض خسائر انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الربح أو الخسارة.

ب- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية: تُقاس كل الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لاحقًا بالقيمة العادلة. وعندما تختار إدارة أجدان عرض مكاسب وخسائر القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر، لا يُعاد تصنيف هذه المبالغ إلى قائمة الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار. ويُعترف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة عند ثبوت الحق في استلام الدفعات.

ويُعترف بالتغيرات في القيمة العادلة والمكاسب الناتجة عن التصرف بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة مباشرةً في قائمة الربح أو الخسارة. ولا تُدرج خسائر انخفاض القيمة وعكسها على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

٤-٣-٩-٢ المطلوبات المالية

يُعترف بالمطلوبات المالية عندما تصبح شركة أجدان طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة. وتُقاس هذه المطلوبات مبدئيًا بالقيمة العادلة، بعد اقتطاع تكاليف الصفقة المنسوبة إليها مباشرةً، ثم تُسجل لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

يُلغى الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الوفاء بالمطلوب أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. وفي حال استبدال مطلوبات قائمة أو تعديلها بشكل جوهري، يُلغى الاعتراف بالمطلوبات الأصلية ويُعترف بمطلوبات جديدة، مع تسجيل الفرق الناتج في قائمة الربح أو الخسارة.

٤-٣-٩-٣ مقاصة الأصول والمطلوبات المالية

تُجرى مقاصة الأصول والمطلوبات المالية وتُعرض على أساس صافٍ في القوائم المالية الموحدة فقط عندما يكون لدى شركة أجدان حق قانوني قابل للتنفيذ للمقاصة وتعتزم التسوية على أساس صافٍ أو تحقيق الأصل وتسوية المطلوبات في آنٍ واحد.

٤-٣-١٠ انخفاض القيمة

٤-٣-١٠-١ انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تُقيّم شركة أجدان في تاريخ كل تقرير ما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على احتمال انخفاض قيمة أي أصل غير مالي. وفي حال وجود هذا المؤشر، أو عند الحاجة إلى اختبار انخفاض القيمة السنوي، تُقدّر مجموعة أجدان القيمة القابلة للاسترداد للأصل. والقيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد مخصومًا منها تكاليف البيع وقيمته قيد الاستخدام.

تُحدد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، إلا إذا كان الأصل لا يُولِّد تدفقات نقدية واردة مستقلة إلى حد كبير عن تدفقات الأصول أو مجموعات الأصول الأخرى. وإذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمته القابلة للاسترداد، فيُعتبر الأصل مُنخفض القيمة ويُخفَّض إلى قيمته القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، تُخصم التدفقات النقدية المستقبلية المُقدَّرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُتعلقة بالأصل. وتُحدَّد القيمة العادلة مطروحًا منها تكاليف البيع باستخدام أساليب تقييم مُناسبة، بما في ذلك المُقارنات السوقية، والأسعار المُعلنة للكيانات المُتداولة علنًا، أو بيانات السوق الأخرى القابلة للملاحظة.

يُعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة ضمن فئة المصروفات بما يتوافق مع وظيفة الأصل المنخفض القيمة.

وبالنسبة إلى الأصول بخلاف الشهرة، تُراجع شركة أجدان في كل تاريخ إعداد تقرير ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقًا قد لا تكون موجودة أو قد انخفضت. وفي حال وجود هذا المؤشر، يُعاد تقدير القيمة القابلة للاسترداد. ولا يُعكس قيد خسارة انخفاض القيمة المُعترف بها سابقًا إلا في حال حدوث تغيير في الافتراضات المُستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. ويُحدد هذا العكس بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، صافية من الإهلاك، لو لم يُعترف بأي خسارة انخفاض قيمة في السنوات السابقة. ويُعترف بعمليات العكس في قائمة الربح أو الخسارة.

٤-٣-١٠-٢ انخفاض قيمة الأصول المالية

تُقيِّم شركة أجدان انخفاض قيمة الأصول المالية بناء على التقديرات المستقبلية باستخدام نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. وتعتمد منهجية انخفاض القيمة المُطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف الأولي.

بالنسبة إلى الذمم المدينة التجارية، ومستحقات المبالغ المحتجزة، وأصول العقود، تُطبِّق شركة أجدان النهج المُبسَّط، مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي من نقطة الاعتراف الأولي. وتُحسَب الخسارة الائتمانية المتوقعة باستخدام مصفوفة مخصصات، تُطبِّق فيها معدلات مخصصات مُحدَّدة على فئات التقادم بناءً على معدلات التخلف عن السداد التاريخية، مع تعديلها وفقًا لمؤشرات الاقتصاد الكلي الاستشرافية.

وتتضمن مصفوفة المخصصات عوامل مثل الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم في المملكة العربية السعودية، والتي تُعتبر من أهم المؤشرات الاقتصادية المؤثرة على الجدارة الائتمانية للعملاء. وتُؤخذ سيناريوهات اقتصادية كلية متعددة في الاعتبار لاستخلاص مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

وتُشطب الأصول المالية عند عدم وجود توقع معقول باستردادها. وتشمل المؤشرات الدالة على ذلك تدهور كبيرة في الملف الائتماني للعميل، أو الإخفاق في الدخول في خطة اعادة سداد، وذلك بما يتماشى مع الأساس المطبق في القوائم المالية الموحدة. ويُعترف بالمبالغ المُستردة من المبالغ المشطوبة سابقًا كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة.

في حين أن النقد وما يعادله وأرصدة الضمان المصرفية تخضع أيضًا لمتطلبات انخفاض القيمة وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، إلا أنها تُعتبر منخفضة المخاطر، ولا يُتوقع أن تكون الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بها جوهرية.

٤-٣-١١ قياسات القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل مطلوبات في صفقة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. وتُحدد شركة أجدان القيمة العادلة باستخدام السوق الرئيسية، أو في حال عدم وجودها، السوق الأكثر ملاءمةً للمجموعة في تاريخ القياس. وتعكس القيمة العادلة للمطلوبات مخاطر عدم أدائه.

وقد أنشأت شركة أجدان ممارسات داخلية لقياس القيمة العادلة، إذ تتحمل الإدارة المسؤولية الكاملة عن الإشراف على كل تقييمات القيمة العادلة المهمة. وعند قياس القيمة العادلة، تُعطي شركة أجدان الأولوية لاستخدام بيانات السوق القابلة للملاحظة كلما توفرت. وتُصنف قياسات القيمة العادلة ضمن تسلسل هرمي من ثلاثة مستويات بناءً على المدخلات المستخدمة في طرق التقييم:

المستوى ١: المدخلات هي أسعار مُعلنة في الأسواق النشطة لأصول أو مطلوبات متطابقة في تاريخ إعداد التقرير. وتشمل هذه المدخلات الأوراق المالية المتداولة علنًا، وتُقيّم باستخدام أسعار العرض الحالية.

المستوى ٢: تُعدّ المدخلات قابلة للملاحظة للأصول أو المطلوبات، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر، لكنها غير مُعلنة في الأسواق النشطة. وتشمل هذه المدخلات الأوراق المالية غير المُعلنة التي تُقيّم باستخدام أساليب تُعزز المدخلات القابلة للملاحظة وتُقلل الاعتماد على الافتراضات الخاصة بالكيان.

المستوى ٣: المدخلات غير قابلة للملاحظة وتعتمد بشكل كبير على تقديرات الإدارة. وتُستخدم هذه المدخلات عندما لا تتوفر مدخلات قابلة للملاحظة، ويتطلب التقييم أحكامًا جوهرية.

إذا كانت المدخلات المُستخدمة لقياس القيمة العادلة تقع ضمن مستويات مختلفة، فيُصنّف القياس بأكمله ضمن أدنى مستوى مُهم للتقييم.

٤-٣-١٢ عقود الإيجار

أ- مجموعة أجدان كمستأجر

تُقيّم شركة أجدان في بداية كل عقد ما إذا كان يتضمن عقد إيجار. وبالنسبة إلى كل عقود الإيجار التي تكون فيها شركة أجدان هي المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (١٢ شهرًا أو أقل) وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة، يُعترف بأصل حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار المقابلة.

تُقاس مطلوبات الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ البدء. ومعدل الخصم المستخدم هو إما سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار، أو، إذا لم يكن من السهل تحديده، معدل الاقتراض التدريجي لشركة أجدان، والذي يعكس تكلفة الاقتراض في بيئة اقتصادية مماثلة وبشروط وأحكام مماثلة.

تشمل مطلوبات الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة، بعد خصم أي حوافز إيجارية؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل؛
- المبالغ المستحقة بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء (إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارستها)؛
- غرامات الإنهاء المبكر (إن وجدت)؛
- المدفوعات بموجب خيارات التمديد المؤكدة بشكل معقول.

يتضمن القياس اللاحق لمطلوبات الإيجار زيادة القيمة الدفترية للفوائد وتخفيضها لمدفوعات الإيجار المسددة. ويُعاد القياس عند وجود تغييرات في شروط الإيجار، أو مبالغ الدفعات، أو تعديلات لم تُحتسب كعقود إيجار منفصلة.

أصول حق الاستخدام

تُقاس أصول حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة، والتي تشمل مطلوبات الإيجار، وأي مدفوعات إيجار سُددت عند بدء العقد أو قبله، والتكاليف المباشرة الأولية. ويتم إهلاك هذه الأصول على مدى مدة الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل الأساسي، أيهما أقصر. وإذا كان من المتوقع نقل الملكية أو كان من المؤكد على نحو معقول ممارسة خيار الشراء، فيتم الإهلاك على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويُقيّم انخفاض القيمة وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦.

وتُعرض كل من مطلوبات الإيجار وأصول حق الاستخدام كبنود منفصلة في قائمة المركز المالي الموحد.

ب- مجموعة أجدان كمؤجر

تعمل شركة أجدان كمؤجر لبعض العقارات الاستثمارية. وتُصنف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلية بناءً على ما إذا كانت كل مخاطر ومكافآت الملكية قد انتقلت جوهريًا إلى المستأجر. بالنسبة إلى عقود الإيجار التشغيلية، يُعترف بدخل الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار. وتُضاف التكاليف المباشرة الأولية إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتُطفأ على مدى مدة الإيجار بما يتماشى مع الاعتراف بدخل الإيجار. وتُعرض الأصول المؤجرة في الميزانية العمومية وفقًا لطبيعتها.

عندما تكون شركة أجدان مؤجرًا وسيطًا، يُحاسب عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين، مع تحديد تصنيف عقد الإيجار من الباطن بناءً على أصول حق الاستخدام من عقد الإيجار الرئيسي.

١٣-٣-٤ الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية للتقدير وعدم اليقين

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية استخدام تقديرات وأحكام مهمة معينة تؤثر على المبالغ المُبلغ عنها للأصول والمطلوبات، والإفصاح عن الأصول والمطلوبات المحتملة في تاريخ إعداد التقرير، والمبالغ المُبلغ عنها للإيرادات والنفقات خلال فترة إعداد التقرير. وتُقيّم التقديرات والأحكام باستمرار، وتستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي تُعتبر معقولة في ظل الظروف الراهنة. وتُجري مجموعة أجدان تقديرات وأحكامًا تتعلق بالمستقبل. وبحكم طبيعتها، نادرًا ما تُعادل التقديرات المحاسبية الناتجة النتائج الفعلية ذات الصلة.

الأحكام

أ- تقييم التأثير الجوهري على الشركات الزميلة

لتحديد ما إذا كان هناك تأثير جوهري، تُقيّم الإدارة ما إذا كان للمجموعة تأثير جوهري على السياسات المالية والتشغيلية. ويُفترض وجود تأثير جوهري عندما تمتلك مجموعة أجدان ما بين ٢٠٪ و٥٠٪ من حقوق التصويت في كيان آخر. وعند تقييم هذا التأثير الجوهري، يتم تحليل المؤشرات للوصول إلى نتائج هذه التقييمات التي أجرتها مجموعة أجدان، ومن بينها، من بين عوامل أخرى، تمثيل مجلس الإدارة، وحقوق التصويت، والخبرة الفنية.

وفي حال تغيّر تقييم الإدارة لوجود تأثير جوهري، فقد يترتب على ذلك تغيير في تصنيف الاستثمار بين استثمار في شركة زميلة تتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية وتصنيف آخر، والعكس صحيح.

ب- تصنيف الاستثمارات في الصناديق العقارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

عند تحديد التصنيف المناسب لاستثماراتها في الصناديق العقارية المعروضة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تمارس الإدارة قدراً كبيراً من الاجتهاد في تقييم ما إذا كانت مجموعة أجدان تملك سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثيراً جوهرياً على الجهات المستثمر فيها. وقد خلصت الإدارة إلى أنه، على الرغم من تجاوز حصة ملكية مجموعة أجدان نسبة ٢٠٪، فإن هذه الاستثمارات لا تستوفي معايير دمج القوائم أو المحاسبة بطريقة حقوق الملكية أو المعالجة كترتيبات مشتركة، وذلك نظراً إلى أن الأنشطة ذات الصلة لهذه الجهات تُدار من خلال ترتيبات تعاقدية محددة مسبقاً تم إبرامها عند التأسيس، وليس من خلال ممارسة حقوق التصويت أو حقوق مماثلة.

وبناءً عليه، تُعد هذه الجهات المستثمر فيها منشآت مهيكلة، وتصنّف استثمارات مجموعة أجدان فيها وتقاس كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، بما يعكس مشاركة مجموعة أجدان والطبيعة التعاقدية لعمليات الجهات المستثمر فيها.

وفي حال تغيّر حكم الإدارة نتيجةً لتعديلات في ترتيبات الحوكمة أو في مستوى مشاركة مجموعة أجدان، فقد يترتب على ذلك تصنيف مختلف، بما في ذلك دمج القوائم أو المحاسبة بطريقة حقوق الملكية أو القياس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ج- تصنيف العقارات الاستثمارية

تمارس مجموعة أجدان تقديرًا جوهريًا في تحديد تصنيف العقارات إما كعقارات استثمارية أو عقارات للتطوير. ويستند هذا التقييم إلى نية امتلاك العقار. وتُصنف العقارات المُحتفظ بها لتحقيق إيجارات أو لزيادة قيمتها الرأسمالية كعقارات استثمارية وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ "**العقارات الاستثمارية**". وعلى عكس ذلك، تُصنف العقارات المُحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية كعقارات تطويرية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ "**المخزون**". ويؤثر هذا التصنيف على قياس هذه الأصول والاعتراف بها في القوائم المالية الموحدة المرفقة. ولا تُجرى التحويلات بين العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير إلا عند وجود تغيير في الاستخدام، تُثبته أحداث محددة.

د- الأحكام المتعلقة بالعقود مع العملاء

أ- تحديد التزامات الأداء

في ما يتعلق ببيع الفلل السكنية في إطار المشروعات التي تديرها الشركة الوطنية للإسكان، تستخدم الإدارة أحكامها لتحديد ما إذا كانت خدمات الأرض والبناء منفصلة عن بعضها، وذلك من خلال تقييم ما إذا كان العميل قادرًا على الاستفادة من السلعة أو الخدمة المتعهد بها بمفرده أو مع موارد أخرى متاحة له بسهولة، والتأكد مما إذا كان وعد مجموعة ب أجدان نقل السلعة أو الخدمة إلى العميل قابلاً للتمييز بشكل منفصل عن الوعود الأخرى في العقد.

وقد درست مجموعة أجدان جوهر الاتفاقية لتستنتج أن المخاطر المرتبطة بالأرض منفصلة عن خدمات البناء التي تقدمها مجموعة أجدان، ولا تُشير الشروط التعاقدية صراحةً إلى تحمل مجموعة أجدان لمخاطر المخزون الناشئة عن الأرض. وقد خلصت مجموعة أجدان إلى أن خدمات الأرض والبناء ليست منفصلة فحسب، بل تحمل هذه الالتزامات في الواقع مخاطر منفصلة، ولا تُعتبر مترابطة أو متداخلة بشكل كبير في سياق العقود. وبناءً على ذلك، خلصت مجموعة أجدان إلى أن خدمات الأرض والبناء تُمثل التزامات أداء منفصلة بالنسبة إلى بعض عقود الشركة الوطنية للإسكان.

ب- تقييم الطرف الأصيل مقابل الوكيل – التزام الأداء المتعلق ببيع الأرض

وينطوي تحديد ما إذا كان الكيان يتصرف كطرف أصيل أو وكيل على تقييم ما إذا كان الكيان يسيطر على السلعة أو الخدمة المحددة قبل نقلها إلى العميل. ورأت مجموعة أجدان أنها تتصرف كوكيل في نقل الأرض إلى العميل النهائي، وتتولى ترتيب نقل الأرض من الجهات الحكومية المعنية إلى العميل النهائي. وقد استنتجت مجموعة أجدان، بناءً على تفسيرها للعقود الأساسية والرأي القانوني من مستشارها القانوني، إلى أنها لا تسيطر على الأرض لأنها لا تتحمل مخاطر المخزون وليس لديها سلطة تقديرية في تسعير مبيعات الأراضي.

ينطبق استنتاج مجموعة أجدان بشأن عملها بصفة وكيل على عقود الشركة الوطنية للإسكان التي لا تتحمل بموجبها مجموعة أجدان مخاطر المخزون المتعلقة بالأرض. أما بالنسبة للمشاريع الجديدة التي بدأت في عام ٢٠٢٥م، وهي: الفرسان ٢، ومكة، وريجان هيلز، ودرة الوجهة، ورسين خزام، فإن الشروط التعاقدية المعدلة مع الشركة الوطنية للإسكان تنقل تكلفة الأرض إلى مجموعة أجدان، بما في ذلك ما يتعلق بالوحدات السكنية غير المباعة. وبموجب هذه الشروط المعدلة، تتحمل مجموعة أجدان مخاطر المخزون، ويتم تقييمها على أنها تعمل بصفة أصيل فيما يتعلق بالأرض. وعليه، يتم إثبات الأرض ضمن عقارات التطوير مع إثبات ذمة دائنة بالمقابل، ولا يتم إثبات أي هامش ربح عند استلامها.

وفي حال تغير رأي الإدارة، فقد يؤدي ذلك إلى رسملة الأرض والمطلوبات المرتبطة بها في قائمة المركز المالي، والاعتراف اللاحق بالإيرادات وتكلفة الإيرادات المتعلقة بمكون الأرض (بهامش ربح صفري) عند الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت بالنسبة إلى بعض عقود الشركة الوطنية للإسكان.

ج- الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت

يتعين على مجموعة أجدان تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في نقطة زمنية محددة، وذلك لتحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وبناءً على ذلك، قامت مجموعة أجدان بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الوحدات السكنية على الخارطة بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقود والمشورة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

ودرست مجموعة أجدان العوامل الواردة في عقود بيع الفلل السكنية على الخارطة، وخلصت إلى أن السيطرة على الفلل السكنية تنتقل إلى العميل بمرور الوقت لأن أداء مجموعة أجدان لا يُنشئ أصلاً ذا استخدام بديل. وعلاوة على ذلك، للمجموعة حق قابل للتنفيذ في الحصول على دفعة مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. وبالإضافة إلى ذلك، يحق لمجموعة أجدان، في كل الأوقات، الحصول على مبلغ يُعوّضها على الأقل عن الأداء المُنجز حتى تاريخه (عادةً ما يكون ذلك التكاليف المُتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول). وعند اتخاذ هذا القرار، درست مجموعة أجدان بعناية الشروط التعاقدية، بالإضافة إلى أي تشريعات أو سوابق قانونية يُمكن أن تُكمل أو تلغي أساس استنتاج مجموعة أجدان.

وفي حال تغير رأي الإدارة، فقد يُؤدي ذلك إلى الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية محددة، أي عند تسليم الوحدات المُكتملة إلى العملاء النهائيين.

التقديرات

أ- التزامات مكافآت الموظفين

تُحدَّد تكلفة التزام المكافآت المُحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام التقييمات الاكتوارية. ويتضمن التقييم الاكتواري افتراضات متباينة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل.

ويشمل ذلك تحديد مُعدل الخصم وزيادات الرواتب المُستقبلية. ونظرًا إلى تعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المكافآت المُحددة شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. وتُراجع كل الافتراضات في كل تاريخ إعداد تقرير.

ب- تكاليف إنجاز المشروع

تُقدّر مجموعة أجدان الإيرادات باستخدام طريقة المدخلات، ويُعترف بالإيرادات مع تقدم الأداء بموجب العقد. ويتعيّن على مجموعة أجدان تقدير تكاليف الإنجاز في العقود ذات السعر الثابت. ويتطلب تقدير تكاليف إنجاز هذه العقود من مجموعة أجدان وضع تقديرات للتكاليف المستقبلية التي سيتم تكبدها بناءً على العمل الذي سيتم إنجازه بعد تاريخ إعداد التقرير. وتشمل هذه التقديرات من بين بنود أخرى، تكاليف الإنشاء، وأوامر التغيير، وتكاليف الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى. وتُراجع هذه التقديرات على فترات منتظمة. وقد تؤثر أي تغييرات لاحقة في التكلفة المقدرة للإكمال على نتائج الفترة اللاحقة.

ج- القيمة العادلة للأدوات المالية

تُقاس بعض الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. وتُقدّر القيمة العادلة باستخدام بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة.

٤-٤ تحليل النتائج المالية التاريخية

٤-٤-١ قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

يعرض الجدول التالي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لشركة أجدان للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١): قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
الإيرادات	٤٠٥,٦	١٦٨,٦	٥٤٦,٠	١,٤١١,٤	(٥٨,٤٪)	٢٢٣,٨٪	١٥٨,٥٪	٥١,٥٪
تكلفة المبيعات	(٢٩٦,٨)	(١١٢,٠)	(٥٠٥,٩)	(١,١١٨,٩)	(٦٢,٣٪)	٣٥١,٧٪	١٢١,٢٪	٥٥,٦٪
إجمالي الربح	**١٠٨,٨**	**٥٦,٦**	**٤٠,٢**	**٢٩٢,٥**	**(٤٨,٠٪)**	**(٢٩,٠٪)**	**٦٢٧,٦٪**	**٣٩,٠٪**
أرباح التصرف في العقارات الاستثمارية	–	–	٧٣٦,٠	٢٩٠,٨	–	–	(٦٠,٥٪)	غير منطبق
الدخل من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	–	–	–	٣٨,٥	–	–	–	غير منطبق
المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية	(٣٣,٣)	(٢٨,٥)	(٩٤,٤)	(٧٣,٠)	(١٤,٤٪)	٢٣١,٢٪	(٢٢,٧٪)	٢٩,٩٪
انخفاض قيمة الأصول المالية	(١,٦)	–	(٧,٢)	(٧,٤)	–	–	٢,٨٪	٦٥,٧٪
الدخل الآخر / (المصروفات)	١,٢	(٠,٦)	(٥,٧)	١٠,٣	(١٥٠,٠٪)	٨٥٠,٠٪	(٢٨٠,٧٪)	١٠٦,٣٪
الربح التشغيلي	**٧٥,١**	**٢٧,٥**	**٦٦٨,٩**	**٥٥١,٨**	**(٦٣,٤٪)**	**٢٣٣٢,٤٪**	**(١٧,٥٪)**	**٩٤,٤٪**
تكاليف التمويل (صافي)	٤,٧	(٥,٤)	(٢١,٢)	(٦٤,١)	(٢١٤,٩٪)	٢٩٢,٦٪	٢٠٢,٤٪	غير منطبق
حصة الربح/(الخسارة) في الشركات الزميلة	١١,٠	٠,٧	(٠,٩)	٧,١	(٩٣,٦٪)	(٢٢٨,٦٪)	(٨٨٨,٩٪)	(١٣,٥٪)
الربح قبل الزكاة	**٩٠,٨**	**٢٢,٩**	**٦٤٦,٨**	**٤٩٤,٨**	**(٧٤,٨٪)**	**٢٧٢٤,٥٪**	**(٢٣,٥٪)**	**٧٦,٠٪**
الزكاة	(٣,٣)	(٣,٦)	(٢٨,٥)	(٢١,٥)	٩,١٪	٦٩١,٧٪	(٢٤,٦٪)	٨٦,٩٪
الربح من العمليات المستمرة	**٨٧,٥**	**١٩,٢**	**٦١٨,٣**	**٤٧٣,٣**	**(٧٨,١٪)**	**٣١٢٠,٣٪**	**(٢٣,٥٪)**	**٧٥,٦٪**
الربح من العمليات المتوقفة	(٠,٦)	٦,٩	–	–	(١٢٥٠,٠٪)	–	–	غير منطبق
صافي الربح عن العام	**٨٦,٩**	**٢٦,١**	**٦١٨,٣**	**٤٧٣,٣**	**(٧٠,٠٪)**	**٢٢٦٩,٠٪**	**(٢٣,٥٪)**	**٧٥,٩٪**
الدخل الشامل الآخر:								
فروقات أسعار الصرف الناتجة عن تحويل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها والمحتسبة بطريقة حقوق الملكية	(١١,٢)	(٣,٤)	(٥,٤)	(٠,٢)	(٦٩,٦٪)	٥٨,٨٪	(٩٦,٣٪)	(٧٤,٠٪)
إعادة قياس التزامات مكافآت الموظفين	(٠,٨)	(١,١)	(١,٠)	٠,٠	٣٧,٥٪	(٩,١٪)	(١٠٠,٠٪)	غير منطبق
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	(١٢,٠)	(٤,٥)	(٦,٣)	(٠,١)	(٦٢,٥٪)	٤٠,٠٪	(٩٨,٤٪)	(٧٦,٩٪)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**٧٤,٩**	**٢١,٧**	**٦١١,٩**	**٤٧٣,١**	**(٧١,٠٪)**	**٢٧١٩,٨٪**	**(٢٢,٧٪)**	**٨٤,٩٪**

ملاحظة: تمت إعادة عرض بيانات الاعوام المالية ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م الواردة في الجدول أعلاه بما يتوافق مع قائمة الدخل في القوائم المالية الموحدة المراجعة للمجموعة لعام ٢٠٢٥م.

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة ومعلومات الإدارة.

يوضح الجدول التالي مؤشرات الأداء الرئيسية لشركة أجدان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م:

الجدول (٤-٢): مؤشرات الأداء الرئيسية لشركة أجدان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

مؤشرات الأداء الرئيسية	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م – ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م)
هامش الربح الإجمالي ٪	٢٦,٨٪	٣٣,٦٪	٧,٤٪	٢٠,٧٪	٦,٨٪	(٢٦,٢٪)	١٣,٤٪
هامش صافي الربح ٪	٢١,٤٪	١٥,٥٪	١١٣,٢٪	٣٣,٥٪	(٥,٩٪)	٩٧,٧٪	(٧٩,٧٪)
عدد الموظفين	٨٢	٩٥	١٣٥	١٨٥	١٣	٤٠	٥٠
عدد مشاريع الشركة الوطنية للإسكان [١]	٢	٥	٦	٨	٣	١	٢
عدد مشاريع روشن [١]	٠	٠	٠	٣	–	–	٣

المصدر: معلومات الإدارة

(١) يوضح الجدول أدناه المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمشاريع روشن والشركة الوطنية للإسكان

اسم المشروع	رسين منار	رسين سدرة ١	رسين سدرة ٢	رسين خزام	داره الواجهة	داره الفرسان ١	داره الفرسان ٢	داره مكة	داره المدينة	داره سدايم	رسين ريجان
الطرف المقابل	روشن	روشن	روشن	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان	الشركة الوطنية للإسكان
نوع المشروع	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة	بيع على الخارطة
نسبة الانجاز	٠,٠٠٪	٨٨,٦٠٪	٢,٩٢٪	٠,٠٠٪	٢٢,٧٩٪	٧٨,٣٣٪	٥٦,٤٥٪	٥٤,٤٩٪	٩٧,٠٧٪	٩٣,١٥٪	٦٣,١٠٪

ملاحظة: جميع نسب الإنجاز الواردة في الجدول أعلاه هي كما في يونيو ٢٠٢٦م.

٤-٤-١-١ توزيع الإيرادات حسب الفئة والمشروع

يوضح الجدول التالي توزيع الإيرادات حسب الفئة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-٣): توزيع الإيرادات حسب الفئة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م – ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م – ٢٠٢٥م)
مشروعات الشركة الوطنية للإسكان [١]	١٥٨,٨	٩٧,٢	٤٨٧,٣	٩٤٣,٥	(٣٨,٨٪)	٤٠١,٣٪	٩٣,٦٪	٨١,١٪
روشن	–	–	–	٣٨٢,٩	–	–	–	غير قابل للتطبيق
أخرى	١٦٤,٨	٢٨,٦	–	–	(٨٢,٦٪)	–	–	غير قابل للتطبيق
المبيعات	**٣٢٣,٥**	**١٢٥,٨**	**٤٨٧,٣**	**١,٣٢٦,٥**	(٦١,١٪)	٢٨٧,٤٪	١٧٢,٢٪	٦٠,١٪
مرتبطة بالشركة الوطنية للإسكان (من شركة الأولى للتطوير العقاري)	٢٢,٣	١٢,٢	١٥,٣	٢٧,٥	(٤٥,٣٪)	٢٥,٤٪	٧٩,٧٪	٧,٢٪
مرتبطة بصناديق شركة أجدان (إنفينيتي، فيرمونت، رايز)	٨,٥	١١,٦	١٧,٤	١٧,٩	٣٦,٥٪	٥٠,٠٪	٢,٩٪	٢٨,٢٪
أخرى	٣,١	٠,٤	٥,٩	٩,٨	(٨٧,١٪)	١٣٧٥,٠٪	٦٦,١٪	٤٧,٤٪

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
التطوير [٢]	**٣٣,٩**	**٢٤,٢**	**٣٨,٧**	**٥٥,٢**	**(٢٨,٦٪)**	**٥٩,٩٪**	**٤٢,٦٪**	**١٧,٧٪**
مرتبطة بالشركة الوطنية للإسكان (من شركة الأولى للتطوير العقاري)	١٠,٧	١,٦	٨,٢	٩,٥	(٨٥,٠٪)	٤١٢,٥٪	١٥,٩٪	(٣,٩٪)
مرتبطة بصناديق شركة أجدان (رايز، إنفينيتي)	١٢,٣	١,٧	٦,٠	٤,٥	(٨٦,٢٪)	٢٥٢,٩٪	(٢٥,٠٪)	(٢٨,٥٪)
مبيعات الأراضي (غير متعلقة بشركة بحيرات الخبر)	٥,٥	٠,٩	٢,٥	٣,٥	(٨٣,٦٪)	١٧٧,٨٪	٤٠,٠٪	(١٤,٠٪)
قرية شركة بحيرات الخبر ١	–	–	–	٠,١	–	–	–	غير قابل للتطبيق
أخرى	٠,٥	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
عمولة الوساطة [٣]	**٢٩,٠**	**٤,٢**	**١٦,٧**	**١٧,٦**	**(٨٥,٥٪)**	**٢٩٧,٦٪**	**٥,٤٪**	**(١٥,٤٪)**
التأجير وإدارة العقارات والخدمات [٤]	١٩,٣	١٤,٥	١٢,٥	١٢,١	(٢٤,٩٪)	(١٣,٨٪)	(٣,٢٪)	(١٤,٤٪)
الشطب المتعلق بصندوق أجدان رايز	–	–	(٩,١)	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
الإجمالي	**٤٠٥,٦**	**١٦٨,٦**	**٥٤٦,٠**	**١,٤١١,٤**	**(٥٨,٤٪)**	**٢٢٣,٨٪**	**١٥٨,٥٪**	**٥١,٥٪**

المصدر: معلومات الإدارة

حققت مجموعة أجدان إيرادات من الخدمات التالية:

(١) إيرادات المبيعات الناتجة عن بيع وحدات سكنية على الخارطة في مشروعات مع الشركة الوطنية للإسكان وروشن. ويشمل ذلك رسوم مقاولات ثابتة حصلت عليها شركة منازل الأولى للمقاولات المعمارية ("**منازل**") عن المشروعين الجديدين من شركة الأولى للتطوير العقاري ("**الأولى للتطوير العقاري**")، وهما: المدينة المنورة والسدايم، بالإضافة إلى مشروعات الشركة الوطنية للإسكان الجديدة (أي دارة الفرسان ٢، ومكة، ودارة الواجهة، ورسين ريجان، ورسين خزام) التي تمت ترسيتها مباشرةً على شركة أجدان. وتتراوح مدة المشروع بين ٣٦ و٤٢ شهرًا. وبينما تحدد الشركة الوطنية للإسكان عادةً الحد الأقصى لسعر البيع الذي يمكن فرضه على المشترين، مع تحديد زيادات الأسعار بناءً على الكميات المباعة، ولشركة أجدان مطلق الحرية لتثبيت أسعار البيع لمشروعات روشن. وشركة الأولى للتطوير العقاري هي طرف ذو علاقة مملوكة لمساهمي الشركة. وكانت الشركة مملوكة لشركة الأولى للتطوير العقاري حتى عام ٢٠٢٠م.

(٢) يُمثل التطوير الأتعاب المكتسبة مقابل العمل كمطور نيابةً عن جهات مالكة خارجية، مثل الصناديق العقارية أو المستثمرين من المؤسسات، وهو دور يختص بشكل أساسي بالإشراف على التطوير. وتتراوح مدة المشروعات عادةً بين ٢٤ و٤٢ شهرًا. وتحصل مجموعة أجدان عادةً على تعويضات من خلال أتعاب تطوير ثابتة أو نسبة مئوية من إجمالي تكلفة البناء.

(٣) يتم الحصول على عمولة وساطة من خلال التوسط في مبيعات مؤكدة لمشروعات مملوكة لجهات خارجية، مثل الصناديق العقارية. وبلغ متوسط معدل العمولة ٢,٥٪ من قيمة المبيعات.

(٤) تحصل مجموعة أجدان على أتعاب من التأجير وإدارة العقارات وخدمات أخرى (مثل إدارة المرافق) على الأصول المملوكة لها أو للمستثمرين الخارجيين/المستخدمين النهائيين. وعادةً ما تكون العقود سنوية وتُجدد سنويًا.

تضمنت إيرادات المبيعات لعامي ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م مساهمات كبيرة من التصرف في مشروعات غير أساسية بلغت ١٦٤,٨ مليون ريال سعودي و٢٨,٦ مليون ريال سعودي على التوالي، ما يؤثر على المقارنة بين هاتين الفترتين. وباستثناء إيرادات المبيعات غير المتكررة، انخفضت الإيرادات من ١٥٨,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٩٧,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، مدفوعةً بما يلي:

١- تأخر بدء مشروعين للشركة الوطنية للإسكان (الفرسان والمدينة المنورة) إلى الربع الرابع من عام ٢٠٢٣م؛

٢- وتباطؤ في مشروعي الرابية والمهندية التابعين للشركة الوطنية للإسكان، حيث إن غالبية الأعمال قد اكتملت في عام ٢٠٢٢م.

وانخفض الدخل من القطاعات الأخرى (التطوير، والوساطة، والتأجير، والخدمات الأخرى) من ٨٢,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٤٢,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

١- مشروع أجدان رايز، حيث اكتملت غالبية أعمال إدارة التطوير والتسويق في عام ٢٠٢٢م (بأثر بلغ ١٧,٧ مليون ريال سعودي). ويتعلق مشروع أجدان رايز بتطوير وبيع برج تجاري وسكني على الواجهة البحرية في منطقة الكورنيش بمدينة الخبر؛

٢- وانخفاض إيجارات مبنى الرياض بمقدار ٩,٠ ملايين ريال سعودي، والذي كان بسبب انخفاض قيمة الإيجارات.

ارتفعت إيرادات مبيعات شركة أجدان من ١٢٥,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٤٨٧,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

١- مشروعات الشركة الوطنية للإسكان، حيث تقدمت أعمال التطوير في مشروعي الفرسان والمدينة المنورة، وباعت مجموعة أجدان المزيد من الوحدات على الخارطة. وارتفعت مبيعات الوحدات في مشروعي الفرسان من ١٧٠ وحدة حتى عام ٢٠٢٣م إلى ٣٣٢ وحدة في عام ٢٠٢٤م. وارتفعت مبيعات الوحدات في مشروع المدينة المنورة من ٨١ وحدة حتى عام ٢٠٢٣م إلى ١٤٠ وحدة في عام ٢٠٢٤م؛

٢- وبدأت مجموعة أجدان تطوير وبيع مشروعين جديدين من مشروعات الشركة الوطنية للإسكان – السدايم والقمرة، واللذين حققا إيرادات بلغت ٩٥,٠ مليون ريال سعودي و٨٠,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م على التوالي.

ارتفع الدخل من مصادر أخرى من ٤٢,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٦٧,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

١- حصلت مجموعة أجدان على أتعاب تطوير وعمولة من شركة الأولى للتطوير العقاري والتي ارتفعت في عام ٢٠٢٤م؛

٢- شمل دخل العمولة في عام ٢٠٢٤م مبلغ ٦,٠ ملايين ريال سعودي من صندوق أجدان إنفينيتي مع بدء المشروع. ويتعلق صندوق أجدان إنفينيتي، الذي تملكه الجزيرة كابيتال وتديره، بتطوير أبراج سكنية ومناطق تجارية في حي البحر بمدينة الخبر؛

٣- وقد قابل هذا الارتفاع جزئيًا انخفاض في إيرادات الإيجارات نتيجة توقف إيجار مبنى الرياض (بأثر بلغ ١,٧ مليون ريال سعودي).

ارتفعت إيرادات مبيعات شركة أجدان من ٤٨٧,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ١,٣٢٦,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

١- مشروعات الشركة الوطنية للإسكان – حيث تقدمت أعمال التطوير في مشروعي الفرسان والقمرة، وباعت مجموعة أجدان المزيد من الوحدات على الخارطة؛

٢- مشروعات الشركة الوطنية للإسكان – بدأت مجموعة أجدان أيضًا بيع وحدات سكنية على الخارطة في ثلاثة مشروعات جديدة للشركة الوطنية للإسكان، وهي: مكة، والفرسان ٢، وريجان هيلز، والتي حققت إيرادات بلغت ٤٣,٢ مليون ريال سعودي، و٣٧,١ مليون ريال سعودي، و٣٢,١ مليون ريال سعودي على التوالي في عام ٢٠٢٥م؛

٣- وإطلاق مبيعات على الخارطة لفلل سكنية محدودة في عام ٢٠٢٥م كجزء من مشروع روشن رسين سدرة ١.

وقد قابل هذا الارتفاع جزئيًا انخفاض في إيرادات مبيعات الشركة الوطنية للإسكان من مشروعي الرابية والمهندية نظرًا إلى اكتمال المشروعين بين يناير ٢٠٢٥م ويونيو ٢٠٢٥م.

ارتفع الدخل من مصادر إيرادات أخرى بمقدار ١٧,٠ مليون ريال سعودي من ٦٧,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ٨٤,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

١- زيادة في أتعاب التطوير بمقدار ١٢,٢ مليون ريال سعودي من شركة الأولى للتطوير العقاري في عام ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التقدم المحرز في تطوير مشروع السدايم التابع للشركة الوطنية للإسكان بجدة؛

٢- ارتفاع الأتعاب نتيجة تسارع وتيرة التطوير في مشروع نبض الخبر في عام ٢٠٢٥م. وأرست مجموعة المهيدب المشروع على شركة أجدان؛

٣- وشملت أتعاب التطوير في عام ٢٠٢٥م مبلغ ١,٣ مليون ريال سعودي من مشروع جراند سكوير مع بدء المشروع. ويتضمن مشروع جراند سكوير تطوير أرض مملوكة لشركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده للاستثمار ("**ماسك**") للأغراض التجارية، والسكنية، والضيافة. وسدكو كابيتال هي مدير الصندوق.

وقد قابل هذا الارتفاع جزئيًا انخفاض في أتعاب التطوير من مشروع باي فرونت وعمولة الوساطة من صندوق أجدان إنفينيتي نتيجةً لانخفاض مستوى النشاط في عام ٢٠٢٥م.

يوضح الجدول التالي توزيع الإيرادات حسب المشروع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-٤): توزيع الإيرادات حسب المشروع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)
الشركة الوطنية للإسكان الرياض - الفرسان	-	٢٣,٥	١١٨,١	٣٠٣,٤	-	٤٠٢,٦٪	١٥٦,٩٪
الشركة الوطنية للإسكان الرياض - الفرسان ٢	-	-	-	٣٧,١	-	-	-
الشركة الوطنية للإسكان مكة - مكة	-	-	-	٤٣,٢	-	-	-
الشركة الوطنية للإسكان ريجان هيلز	-	-	-	٣٢,١	-	-	-
الشركة الوطنية للإسكان الصفوة - القمرة	-	-	٨٠,٢	٢٧٥,٣	-	-	٢٤٣,٣٪
الشركة الوطنية للإسكان المدينة المنورة - أبيار علي	-	١٣,١	١١٦,٧	١١٩,١	-	٧٩٠,٨٪	٢,١٪
الشركة الوطنية للإسكان جدة - السدايم	-	٠,٦	٩٥,٠	١٥٥,٣	-	١٥,٧٣٣,٣٪	٦٣,٥٪
الشركة الوطنية للإسكان الرابية	١٢٦,٤	٤٥,٤	٥٧,٠	١١,٩	(٦٤,١٪)	٢٥,٦٪	(٧٩,١٪)
الشركة الوطنية للإسكان المهندية	٦٥,٤	٢٨,٤	٤٣,٧	٣,٢	(٥٦,٦٪)	٥٣,٩٪	(٩٢,٧٪)
مشروعات الشركة الوطنية للإسكان [١]	**١٩١,٨**	**١١١,٠**	**٥١٠,٨**	**٩٨٠,٥**	**(٤٢,١٪)**	**٣٦٠,٢٪**	**٩٢,٠٪**
روشن ويف ٤ (رسين سدرة ١)	-	-	-	٣٨٢,٩	-	-	-
أخرى	٢١٣,٨	٥٧,٧	٤٤,٣	٤٨,٠	(٧٣,٠٪)	(٢٣,٢٪)	٨,٤٪
الشطب المتعلق بصندوق رايز	-	-	(٩,١)	-	-	-	-
الإجمالي	**٤٠٥,٦**	**١٦٨,٦**	**٥٤٦,٠**	**١,٤١١,٤**	**(٥٨,٤٪)**	**٢٢٣,٨٪**	**١٥٨,٥٪**
مساهمة مشاريع الشركة الوطنية للإسكان من اجمالي الايرادات	٤٧,٣٪	٦٥,٨٪	٩٣,٦٪	٦٩,٥٪	٣٩,٢٪	٤٢,٢٪	(٢٥,٧٪)
مساهمة مشاريع شركة روشن من اجمالي الايرادات	٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪	٢٧,١٪	-	-	-

(١) تشمل الإيرادات من بيع الوحدات على الخارطة في كل مشروعات الشركة الوطنية للإسكان باستثناء مشروعي المدينة المنورة والسدايم، وخدمات المقاولات التي قدمتها شركة منازل في مشروعي المدينة المنورة والسدايم، وأتعاب التطوير وعمولة الوساطة في مشروعات المدينة المنورة والسدايم والرابية والمهندية.

المصدر: معلومات الإدارة

حققت مجموعة أجدان ٦٩,٥٪ من إجمالي إيراداتها في عام ٢٠٢٥م من مشروعات الشركة الوطنية للإسكان، و٢٧,١٪ من إجمالي إيراداتها في عام ٢٠٢٥م من مشروع واحد لشركة روشن، على النحو الموضح أدناه:

- مشروع الفرسان التابع للشركة الوطنية للإسكان الرياض هو مشروع سكني يقع شمال الرياض. وبدأت أعمال التطوير لهذا المشروع في نوفمبر ٢٠٢٣م. وأرست الشركة الوطنية للإسكان المشروع مباشرة على شركة أجدان للتطوير العقاري، حيث تتولد الإيرادات من بيع الوحدات فقط (أي لم تكن هناك إيرادات تطوير أو وساطة). وتم التعاقد من الباطن على أعمال البناء مع جهة خارجية.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان الرياض - الفرسان ٢ هو امتداد لمشروع الفرسان السكني الذي تمت ترسيته مباشرةً على شركة أجدان للتطوير العقاري. وعُدّلت العقود الموقعة مع الشركة الوطنية للإسكان منذ بداية عام ٢٠٢٥م لتعكس شروطًا جديدة تتعلق بالأرض المستخدمة للتطوير بموجب مشروعات الشركة الوطنية للإسكان، والتي بموجبها تُنقل تكلفة الأرض إلى شركة أجدان للتطوير العقاري حتى في حال وجود وحدات سكنية غير مباعة. وتم إطلاق المبيعات على الخارطة في يوليو ٢٠٢٥م وبدأت أعمال التطوير في أكتوبر ٢٠٢٥م.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان مكة - مكة هو مشروع سكني تابع للشركة الوطنية للإسكان في مكة المكرمة. وأرست الشركة الوطنية للإسكان المشروع مباشرة على شركة أجدان للتطوير العقاري، حيث تتولد الإيرادات من بيع الوحدات فقط. ووُقّع العقد بين الشركة الوطنية للإسكان وشركة أجدان للتطوير العقاري في عام ٢٠٢٥م. وبدأت أعمال التطوير في يوليو ٢٠٢٥م، وبدأت مجموعة ف أجدان ي بيع وحدات على الخارطة اعتبارًا من أغسطس ٢٠٢٥م.

- مشروع الشركة الوطنية للإسكان ريجان هيلز – رسين ريجان هو مشروع سكني أرسته الشركة الوطنية للإسكان على شركة أجدان للتطوير العقاري ويقع في الرياض. ووُقّع العقد بين الشركة الوطنية للإسكان وشركة أجدان للتطوير العقاري في عام ٢٠٢٥م. وفتحت مجموعة أجدان باب المبيعات في يونيو ٢٠٢٥م وبدأت أعمال التطوير اعتبارًا من يوليو ٢٠٢٥م.
- مشروع الصفوة – القمرة التابع للشركة الوطنية للإسكان هو مشروع سكني يقع في الصفوة. وبدأت مبيعات الوحدات على الخارطة في عام ٢٠٢٣م، بالرغم من أن أعمال التطوير لم تبدأ إلا في أبريل ٢٠٢٤م (أي أن نسبة الأعمال المنجزة في عام ٢٠٢٣م كانت صفرًا). وأرست الشركة الوطنية للإسكان المشروع مباشرة على شركة أجدان للتطوير العقاري، حيث تتولد الإيرادات من بيع الوحدات فقط (أي لم تكن هناك إيرادات تطوير أو وساطة). وتم التعاقد من الباطن على أعمال البناء مع جهة خارجية.
- مشروع المدينة المنورة – أبيار علي التابع للشركة الوطنية للإسكان هو مشروع سكني يقع في المكيمن. وبدأت أعمال التطوير في نوفمبر ٢٠٢٣م. ومنحت الشركة الوطنية للإسكان المشروع لشركة الأولى للتطوير العقاري. وتم التعاقد على أعمال البناء مع شركة منازل مقابل أتعاب ثابتة (مسجلة كمبيعات)، والتي بدورها تعاقدت من الباطن بالكامل مع طرف ثالث – وعادةً ما يتحمل المقاول من الباطن أي تجاوز في التكاليف، ما لم يكن من الممكن المطالبة بأمر تغيير. وتدفع شركة الأولى لشركة أجدان للتطوير العقاري أتعاب تطوير ووساطة لتصميم/تخطيط المشروع وتسويقه على التوالي.
- مشروع جدة – السدايم التابع للشركة الوطنية للإسكان هو مشروع سكني يقع في جدة. وقد بدأت أعمال التطوير في يوليو ٢٠٢٤م. وبدأت مبيعات الوحدات على الخارطة في عام ٢٠٢٣م، بالرغم من أن أعمال التطوير لم تبدأ إلا في ٢٠٢٤م. ويُقام هذا المشروع بين الشركة الوطنية للإسكان وشركة الأولى للتطوير العقاري، إذ تم التعاقد على أعمال البناء مع شركة منازل مقابل أتعاب ثابتة (مسجلة كمبيعات). وأسندت شركة منازل أعمالها بالكامل من الباطن إلى طرف ثالث، وعادةً ما يتحمل المقاول من الباطن أي تجاوزات في التكاليف ما لم يكن بالإمكان المطالبة بأمر تغيير. وتحصل شركة أجدان للتطوير العقاري على أتعاب تطوير ووساطة من شركة الأولى للتطوير العقاري لتصميم/تخطيط وتسويق المشروع، على التوالي.
- مشروع الرابية التابع للشركة الوطنية للإسكان – كان مشروع الرابية مشروعًا سكنيًا بدأ تطويره في يوليو ٢٠٢١م وتم إكماله في يونيو ٢٠٢٥م.
- مشروع المهندية التابع للشركة الوطنية للإسكان – كان مشروع المهندية مشروعًا سكنيًا بدأ تطويره في يوليو ٢٠٢١م وتم إكماله في فبراير ٢٠٢٥م.
- روشن – رسين سدرة ١ (ويف ٤) هو مشروع سكني فاخر، يُعد جزءًا من مجتمع سدرة في شمال الرياض. وأطلقت مجموعة أجدان المبيعات وبدأت أعمال التطوير في عام ٢٠٢٤م.

مشروعات أخرى: شملت إيرادات عام ٢٠٢٢م البالغة ٢١٣,٨ مليون ريال سعودي عملية بيع غير متكررة لسينما أجدان (١٦٤,٨ مليون ريال سعودي) وإيجارًا غير متكرر من مبنى الرياض (١٠,٧ مليون ريال سعودي). ويتعلق مبلغ ٢٨,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م بإيرادات غير متكررة من بيع أرض شركة بحيرات الخبر. وتضمن أيضًا عاما ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م مبلغ ٥,٧ مليون ريال سعودي يتعلق بإيجار (٠,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م) مشروع قرية بحيرات الخبر ١، وهو مبلغ سيتم استبعاده. وباستثناء البنود غير المتكررة، فإن إيرادات المشروعات الأخرى:

- انخفضت من ٣٥,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٢٣,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، مدفوعةً بانخفاض إيرادات صندوق أجدان رايز حيث إن غالبية الأعمال قد اكتملت في عام ٢٠٢٢م؛
- ارتفعت من ٢٣,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٣٨,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م مع تقدم مجموعة أجدان في تطوير مشروعي صندوق أجدان إنفينيتي وباي فرونت؛
- ارتفعت من ٣٨,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ٤٧,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، مدفوعةً بشكل رئيسي بإيرادات الإيجار من التأجير من الباطن لمشروع أجدان ووك اعتبارًا من عام ٢٠٢٥م، وأتعاب التطوير من مشروع نبض الخبر وأجدان رايز، ما يعكس التقدم المحرز في عام ٢٠٢٥م.
- شملت الإيرادات في الفترة من ٢٠٢٢م إلى ٢٠٢٤م ٤,٨ مليون ريال سعودي (بمعدل ٤٠٠ ألف ريال سعودي شهريًا) من رسوم دعم الموظفين المشتركة، والتي يُعاد احتسابها لشركة الأولى للتطوير العقاري سنويًا، والتي ارتفعت إلى ٥,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م. وتُحتسب الرسوم وفقًا لمبدأ السعر المحايد حسب تقييم مراجعة خارجية لأسعار التحويل.

تكلفة المبيعات

يوضح الجدول التالي تفاصيل تكلفة المبيعات للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

الجدول (٤-٥): تفاصيل تكلفة المبيعات حسب النوع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م – ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م – ٢٠٢٥م)
تكاليف المقاولين من الباطن	(٢٧٦,٣)	(٦٩,٩)	(٣٥٦,٥)	(٧١٥,٤)	(٧٠,٥٪)	٤١٠,٠٪	١٠٠,٧٪	٤١,٧٪
الأتعاب المهنية		(٥,٢)	(٣٠,٦)	(٣٠,١)		٤٨٨,٥٪	(١,٦٪)	
التكاليف الحكومية		(٤,٥)	(٢٦,٦)	(٢٩,٢)		٤٩١,١٪	٩,٨٪	
الرواتب والأجور والمزايا ذات الصلة		(١,٩)	(١١,٢)	(١٢,٠)		٤٨٩,٥٪	٧,١٪	
تكلفة الأراضي المدرجة ضمن العقارات قيد التطوير	–	–	–	(٢٦٨,٥)	–	–	–	غير منطبق
تكلفة إدارة المرافق والعقارات	(٥,٥)	(١١,٩)	(٧,٥)	(٩,١)	١١٦,٤٪	(٣٧,٠٪)	٢١,٣٪	١٨,٣٪
تكلفة العقارات قيد التطوير (التطوير، والوساطة، والإيرادات الأخرى)	(٦,٦)	(٣,١)	(٥,٦)	(٢٥,٥)	(٥٣,٠٪)	٨٠,٦٪	٣٥٥,٤٪	٥٦,٨
تكلفة دخل الإيجار والإدارة	(٦,٩)	(١,٢)	(١٩,١)	–	(٨٢,٦٪)	١٤٩١,٧٪	–	غير منطبق
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	–	–	(٢٢,٦)	–	–	–	–	غير منطبق
إهلاك العقارات الاستثمارية	(٠,٧)	(٣,٩)	(١١,٩)	(١٨,٠)	٤٥٧,١٪	٢٠٥,١٪	٥١,٣٪	١٩٨,٦٪
إهلاك التجهيزات والمعدات	(٠,٨)	(٠,٨)	(٠,٥)	–	٠,٠٪	(٣٧,٥٪)	–	غير منطبق
أخرى (تتعلق بالملكية الفكرية، حصة في عمليات مشتركة)	–	(٩,٥)	(١٣,٩)	(١١,٢)	–	٤٦,٣٪	(١٩,٤٪)	غير منطبق
الإجمالي	**(٢٩٦,٨)**	**(١١٢,٠)**	**(٥٠٥,٩)**	**(١,١١٨,٩)**	**(٦٢,٣٪)**	**٣٥١,٧٪**	**١٢١,٢٪**	**٥٥,٦٪**

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة ومعلومات الإدارة

انخفضت تكلفة المبيعات من ٢٩٦,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٢م إلى ١١٢,٠ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٣م نتيجةً للانخفاض في الإيرادات بقيمة ٢٣٧,٠ مليون ريال سعودي، وارتفعت بمقدار ٣٩٣,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، نتيجةً لزيادة الإيرادات بمقدار ٣٧٧,٤ مليون ريال سعودي. وارتفعت تكلفة المبيعات بمقدار ٦١٣,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى زيادة الإيرادات بمقدار ٨٦٥,٣ مليون ريال سعودي. وترتبط حركة تكلفة المبيعات ارتباطًا مباشرًا بالإيرادات وتطور المشروعات.

٤-٤-١-٢ المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية

يوضح الجدول التالي تفاصيل المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-٦): تفاصيل المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية حسب النوع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م – ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م – ٢٠٢٥م)
الرواتب والأجور والمكافآت	(٢٣,١)	(١٣,٦)	(٧١,٨)	(٢,١)	(٤١,١٪)	٤٢٧,٩٪	(٩٧,١٪)	(٥٥,٠٪)
الإعلان	(٣,٣)	(٤,٤)	(٤,٣)	(٤٢,٢)	٣٣,٣٪	(٢,٣٪)	٨٨١,٤٪	١٣٥,٠٪
المصروفات المكتبية	(١,٢)	(١,٣)	(٣,٢)	(٥,٤)	٨,٣٪	١٤٦,٢٪	٦٨,٨٪	٦٧,١٪
رسوم إدارة المرافق	–	(٠,٤)	(٢,٣)	(٠,٤)	–	٤٧٥,٠٪	(٨٢,٦٪)	غير قابل للتطبيق
السفر	(١,٩)	(٢,٠)	(٢,٢)	(٣,٦)	٥,٣٪	١٠,٠٪	٦٣,٦٪	٢٣,٦٪
الرسوم القانونية والمهنية	(١,١)	(٢,٩)	(٢,٠)	(٨,٨)	١٦٣,٦٪	(٣١,٠٪)	٣٤٠,٠٪	١٠١,٧٪
الإيجار	(٠,٢)	(٠,٢)	(١,٩)	(٠,٤)	٠,٠٪	٨٥٠,٠٪	(٧٨,٩٪)	٢٣,٩٪
الاتصالات	(٠,٣)	(٠,٣)	(٠,٤)	(٠,٥)	٠,٠٪	٣٣,٣٪	٢٥,٠٪	١٨,٩٪
الرسوم المصرفية ورسوم التسهيلات	–	–	–	(٢,٣)	–	–	–	غير قابل للتطبيق
إهلاك أصول حق الاستخدام	–	(٠,٥)	(١,٧)	(١,٨)	–	٢٤٠,٠٪	٥,٩٪	غير قابل للتطبيق
إهلاك التجهيزات والمعدات	(٠,٢)	(٠,٤)	(٠,٩)	(١,٦)	١٠٠,٠٪	١٢٥,٠٪	٧٧,٨٪	٩١,٥٪
إطفاء الأصول غير الملموسة	–	–	(٠,٣)	(٠,٣)	–	–	٠,٠٪	غير قابل للتطبيق
أخرى	(٢,١)	(٢,٤)	(٣,٤)	(٣,٥)	١٤,٣٪	٤١,٧٪	٢,٩٪	١٩,١٪
الإجمالي	**(٣٣,٣)**	**(٢٨,٥)**	**(٩٤,٤)**	**(٧٣,٠)**	**(١٤,٤٪)**	**٢٣١,٢٪**	**(٢٢,٧٪)**	**٢٩,٩٪**
المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية كنسبة من اجمالي المصاريف								
الرواتب والأجور والمكافآت	٦٩,٤٪	٤٧,٨٪	٧٦,٠٪	٢,٩٪	(٣١,١٪)	٥٩,٠٪	(٩٦,٢٪)	غير منطبق
الإعلان	٩,٨٪	١٥,٦٪	٤,٥٪	٥٧,٩٪	٥٩,١٪	(٧٠,٨٪)	١١٧٥,٣٪	غير منطبق
المصروفات المكتبية	٣,٥٪	٤,٧٪	٣,٤٪	٧,٤٪	٣٥,٧٪	(٢٨,٣٪)	١١٨,٨٪	غير منطبق
رسوم إدارة المرافق	٠,٠٪	١,٤٪	٢,٥٪	٠,٥٪	–	٧٣,٤٪	(٧٩,٨٪)	غير منطبق
السفر	٥,٧٪	٧,٠٪	٢,٣٪	٤,٩٪	٢١,٥٪	(٦٦,٥٪)	١١١,٨٪	غير منطبق
الرسوم القانونية والمهنية	٣,٢٪	١٠,٠٪	٢,١٪	١٢,٠٪	٢١١,٧٪	(٧٩,٢٪)	٤٧٦,٦٪	غير منطبق
الإيجار	٠,٦٪	٠,٧٪	٢,٠٪	٠,٦٪	١٤,٠٪	١٦٩,١٪	(٧١,٧٪)	غير منطبق
الاتصالات	٠,٩٪	١,٢٪	٠,٤٪	٠,٧٪	٢٩,٢٪	(٦٤,٣٪)	٦٦,٤٪	غير منطبق
الرسوم المصرفية ورسوم التسهيلات	٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪	٣,٢٪	–	–	–	غير منطبق
إهلاك أصول حق الاستخدام	٠,٠٪	١,٩٪	١,٨٪	٢,٥٪	–	(٣,١٪)	٣٩,٥٪	غير منطبق
إهلاك التجهيزات والمعدات	٠,٧٪	١,٤٪	١,٠٪	٢,٢٪	١٠٠,١٪	(٣١,٩٪)	١٣٥,٣٪	غير منطبق
إطفاء الأصول غير الملموسة	٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٤٪	٠,٥٪	–	–	٢٩,٠٪	غير منطبق
أخرى	٦,٢٪	٨,٤٪	٣,٧٪	٤,٧٪	٣٥,٨٪	(٥٦,٣٪)	٣٠,٠٪	غير منطبق
الإجمالي	**١٠٠,٠٪**	**١٠٠,٠٪**	**١٠٠,٠٪**	**١٠٠,٠٪**	**غير منطبق**	**غير منطبق**	**غير منطبق**	**غير منطبق**

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة لمجموعة أجدان ومعلومات الإدارة

أ- تمثل الرواتب والأجور والمزايا تكاليف الموظفين غير المرتبطة بالمشروعات، والتي تُحمَّل على المصروفات العامة. وتشمل هذه البنود الراتب الأساسي، وبدل السكن، وبدل النقل، والإجازات، وتذاكر الطيران، ومستحق مكافأة نهاية الخدمة، والمستحق الطبي، والبدلات الأخرى. وارتفعت الرواتب والأجور والمزايا من ١٣,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٧١,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى سببين: (١) تسجيل مكافأة استثنائية قدرها ٥٤,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م (مرتبطة بشكل كبير بالموظفين المرتبطين بعملية بيع أرض شركة بحيرات الخبر) وقد تم سداد ١٧,٤ مليون ريال سعودي من هذه المكافأة للموظفين، في حين تم عكس المبلغ المتبقي البالغ ٣٧,٠ مليون ريال سعودي للسنة التي تليها كما في العام ٢٠٢٥م، و(٢) زيادة عدد الموظفين استعدادًا للمشروعات المستقبلية.

وانخفضت الرواتب والأجور والمزايا في عام ٢٠٢٥م إلى ٢,١ مليون ريال سعودي، حيث تضمنت ٢١,١ مليون ريال سعودي رواتب وأجور و١٨,٠ مليون ريال سعودي مكافآت، قابلها أثر ٣٧,٠ مليون ريال سعودي ناتجة عن عكس قيد المكافآت المذكور أعلاه. وباستثناء أثر المكافآت الاستثنائية وعكسها:

- ارتفعت الرواتب والأجور والمزايا من ١٠,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ١٧,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ثم إلى ٢١,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، ما يعكس الزيادة في عدد الموظفين اللازمة لتلبية متطلبات المشروعات.

ارتفع إجمالي المصاريف العمومية والإدارية من ٢٥,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٤٠,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ثم إلى ٩٢,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م.

ب- يشمل الإعلان التكاليف المتكبدة (١) للمشاركة في المعارض والفعاليات العقارية، و(٢) للتواصل مع المشترين المحتملين عبر وسائل التواصل الاجتماعي. وارتفعت المصروفات من ٣,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٤,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، ثم استقرت في عام ٢٠٢٤م عند ٤,٣ مليون ريال سعودي. وارتفعت تكاليف الإعلان من ٤,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ٤٢,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، حيث زادت مجموعة أجدان ميزانيتها التسويقية لجذب اهتمام المشترين بالمشروعات الجديدة وكذلك المشروعات قيد الإنشاء.

ج- تشمل المصروفات المكتبية ورسوم إدارة المرافق مصروفات المكاتب العامة (التنظيف والمرافق). وارتفعت المصروفات من ١,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٥,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، حيث استأجرت مجموعة أجدان مكتبًا في الدمام في سبتمبر ٢٠٢٣م، ومكتبًا آخر في الرياض اعتبارًا من أغسطس ٢٠٢٤م. وفرض مالك منشأة الدمام رسومًا شهرية لإدارة المرافق. وظلت التكاليف ثابتةً بين عامي ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

د- ارتفعت مصروفات السفر المتعلقة بمصروفات سفر العمل (مثل الفنادق والرحلات الجوية) من ١,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٣,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، حيث قامت مجموعة أجدان برحلات أكثر لتلبية احتياجات العمل.

هـ- تم تكبد الرسوم القانونية والمهنية بشكل أساسي مقابل استشارات زكوية، واستشارات تقييم لإدارة الاستثمار، واستشارات هندسية. وقد ارتفعت المصروفات من ١,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٢,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، وانخفضت إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م. وارتفعت الأتعاب المهنية من ٢,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ٨,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، حيث استعانت مجموعة أجدان بمستشارين خارجيين لتقييم إستراتيجية السوق والمسائل الضريبية.

و- يشمل الإيجار بشكل رئيسي اتفاقيات الإيجار قصيرة الأجل المتعلقة بشكل رئيسي باستئجار المعدات. وارتفع الإيجار من ٠,٢ مليون ريال سعودي في كل من عامي ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الإيجار المستحق للشركة الوطنية للإسكان مقابل مساحة مستأجرة في الموقع لمكتب مبيعات؛ كما انخفضت التكاليف إلى ٠,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م.

ز- يشمل بند الاتصالات بشكل رئيسي مصروفات الهاتف، وقد ظل ثابتًا إلى حد كبير بين ٠,٣ مليون ريال سعودي و٠,٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة التاريخية.

ح- تمثل الرسوم المصرفية ورسوم التسهيلات رسوم المعاملات التي تفرضها بنوك مجموعة أجدان والتي تختلف بناءً على قيمة المعاملات التي تجريها مجموعة أجدان وعددها. وسُجلت التكلفة ضمن بند "**أخرى**" من عام ٢٠٢٢م إلى عام ٢٠٢٤م.

ط- يرجع إهلاك أصول حق الاستخدام إلى عقدي إيجار خاصين بالشركة (في الدمام والرياض)، وقد بدأ سريانهما خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م.

ي- يرتبط إهلاك التجهيزات والمعدات بالأثاث والمعدات المكتبية العامة. وارتفع الإهلاك من ٠,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٠,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م نتيجةً لعقود إيجار مكاتب جديدة، وارتفع أكثر إلى ١,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التحسينات على الممتلكات المستأجرة والمعدات المكتبية.

ك- يتعلق إطفاء الأصول غير الملموسة، البالغ ٠,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، بنظام تخطيط موارد المؤسسات من أوراكل سويت الذي طُبّق في عام ٢٠٢٣م.

ل- وتتعلق المصروفات الأخرى بالرسوم المصرفية، والتبرعات الطوعية، وتكاليف تكنولوجيا المعلومات (رسوم ترخيص المستخدم، وتدريب الموظفين، والصيانة الدورية، وتخصيص وحدة أوراكل الجديدة في عام ٢٠٢٤م)، وإصلاحات المكاتب/المعدات العامة، ورسوم التوظيف.

٤-٤-١-٣ أرباح التصرف في العقارات الاستثمارية

يمثل الربح من التصرف في العقارات الاستثمارية في عام ٢٠٢٤م، والبالغ ٧٣٦,٠ مليون ريال سعودي، الربح من بيع أرض شركة بحيرات الخبر والتي تتكون من أرض فضاء، وفلل جاهزة وشبه جاهزة في مجمع إعمار بحيرات الخبر بالدمام. ونتج الربح البالغ ٢٩٠,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م عن بيع أرض فضاء أخرى تابعة لشركة بحيرات الخبر. وتم إجراء عمليات البيع للاستفادة من زيادة القيمة السوقية للأرض.

٤-٤-١-٤ الدخل من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يمثل الدخل من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والبالغ ٣٨,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، أرباحًا غير محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م من الاستثمارات التي سجلتها مجموعة أجدان بقيمتها العادلة في الميزانية العمومية، وتحديدًا صندوق أجدان ٢، وصندوق أجدان فيرمونت، وصندوق جراند سكوير، وصندوق الجزيرة إنفينيتي، وصندوق المسار الرياضي. وسُجلت الاستثمارات في صندوق أجدان ٢ وصندوق أجدان فيرمونت لأول مرة بقيمتها السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م؛ وبالتالي لم تكن هناك أي أرباح أو خسائر بين عامي ٢٠٢٢م و٢٠٢٤م.

٤-٤-١-٥ خسائر انخفاض قيمة الأصول المالية

تمثل خسائر انخفاض قيمة الأصول المالية مخصصًا للخسارة الائتمانية المتوقعة. ولم تُسجَّل أي أعباء في عام ٢٠٢٣م، حيث اعترفت مجموعة أجدان بمخصص بقيمة ٥,٥ مليون ريال سعودي للخسائر الائتمانية المتوقعة في شركة بحيرات الخبر عند انتقالها من شركة الأولى للتطوير العقاري في يناير ٢٠٢٣م. وتتعلق الأعباء البالغة ٧,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م بشركة بحيرات الخبر. وتتعلق الأعباء البالغة ٧,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م بشركة بحيرات الخبر ٤,٩ مليون ريال سعودي وشركة أجدان للتطوير العقاري ٢,٥ مليون ريال سعودي.

٤-٤-١-٦ الدخل الآخر / (المصروفات)

يشمل صافي الدخل الآخر في عام ٢٠٢٢م مكاسب غير متكررة بقيمة ٣,٢ مليون ريال سعودي من أوراق مالية قابلة للتداول، وشطب ذمم مدينة مُعترف بها قبل عام ٢٠٢٢م بقيمة (٢,٨ مليون ريال سعودي)، ودخل آخر بقيمة ٠,٧ مليون ريال سعودي في شركة بحيرات الخبر.

يشمل صافي المصروفات الأخرى في عام ٢٠٢٤م مصروفات فترة سابقة بقيمة (٢,٤ مليون ريال سعودي)، ومصروفات غير متوقعة وغير مدرجة في الميزانية لمشروع الشركة الوطنية للإسكان بقيمة (٢,٠ مليون ريال سعودي)، وضريبة قيمة مضافة مرفوضة بقيمة (٢,٠ مليون ريال سعودي)، ومخصصًا إضافيًا لذمم مدينة خاصة بصندوق رايز بقيمة (٠,٥ مليون ريال سعودي)، يقابله جزئيًا دخل من صندوق رايز بقيمة ١,٠ مليون ريال سعودي.

يتعلق صافي الدخل الآخر في عام ٢٠٢٥م بربح قدره ١١,١ مليون ريال سعودي ناتج عن إلغاء الاعتراف بأصل حق الاستخدام وما يقابله من الاعتراف بصافي الاستثمار في إيجار تمويلي يتعلق بعقد إيجار أجدان ووك، ودخل قدره ٠,٤ مليون ريال سعودي من بيع أنقاض هدم، وتكاليف صندوق أجدان رايز البالغة ١,٠ مليون ريال سعودي.

٤-٤-١-٧ تكاليف التمويل (صافي)

وبلغ دخل التمويل ٤,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م من شركة الأولى للتطوير العقاري. ولم يكن هناك دخل تمويل في عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م. واعترفت مجموعة أجدان بدخل تمويل قدره ٣,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، والذي يمثل الجزء غير المكتسب من دخل التمويل على صافي الاستثمار في إيجار تمويلي يتعلق بمشروع أجدان ووك.

ارتفعت تكاليف التمويل في عامي ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م بسبب زيادة صافي تكلفة التمويل على الاقتراضات من ٥,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٢١,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م وإلى ٦٤,١ مليون ريال سعودي (هذه التكاليف صافية بعد خصم التكاليف المعاد تحميلها على شركة الأولى للتطوير العقاري وتكاليف التمويل على الاقتراضات المرسملة).

٤-٤-١-٨ حصة الربح/(الخسارة) في الشركات الزميلة

تتعلق حصة الربح/(الخسارة) في الشركات الزميلة بحصة مجموعة أجدان من نتائج صندوق أجدان رايز (حتى ديسمبر ٢٠٢٤م) والمشروع المشترك لشركة الأولى.

وقد بلغت حصة صندوق شركة أجدان رايز ١٠,٢ مليون ريال سعودي، (٢,١ مليون ريال سعودي)، و(٢,٣ مليون ريال سعودي) في أعوام ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م على التوالي، وبلغت حصة المشروع المشترك لشركة الأولى ٠,٩ مليون ريال سعودي، و٢,٨ مليون ريال سعودي، و١,٤ مليون ريال سعودي، و٧,١ مليون ريال سعودي في أعوام ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م على التوالي.

٤-٤-١-٩ المصروفات الأخرى

تشمل المصروفات الأخرى في عام ٢٠٢٣م البالغة (٠,٦ مليون ريال سعودي) إيرادات بقيمة ٠,٤ مليون ريال سعودي تتعلق بتحصيل ذمم مدينة مشطوبة سابقًا، ومصروفات بقيمة (١,٠ مليون ريال سعودي).

٤-٤-١-١٠ مصروفات الزكاة

ارتفعت مصروفات الزكاة من ٣,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٢٨,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م و٢١,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى بيع أراضٍ في شركة بحيرات الخبر.

٤-٤-١-١١ فروقات أسعار الصرف الناتجة عن تحويل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها والمحتسبة بطريقة حقوق الملكية

تمثل هذه الفروقات خسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل الاستثمارات في شركة الأولى لتطوير المناطق الصناعية، وهي مشروع مشترك بنسبة ٥٠:٥٠ مع شركة الأولى للتطوير العقاري. وهذا المشروع المشترك مسجل في مصر. وتسجل الشركة حصتها من الأرباح وتوزيعات الأرباح المستلمة مقابل قيمة استثمارها. وانخفضت القيمة الدفترية للاستثمار بين عامي ٢٠٢٢م و٢٠٢٤م نتيجة انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي.

٤-٤-١-١٢ إعادة قياس التزامات مكافآت الموظفين

تتعلق إعادة قياس التزامات مكافآت الموظفين بالربح الناتج عن تغيير الافتراضات الديموغرافية، والخسارة الناتجة عن تغيير الافتراضات المالية، والخسارة الناتجة عن تعديلات الخبرة. وكانت إعادة القياس بين ٥٠ ألف ريال سعودي و١,١ مليون ريال سعودي خلال الفترة التاريخية.

٤-٤-٢ قائمة المركز المالي

يعرض الجدول التالي الميزانية العمومية لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-٧): قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
التجهيزات والمعدات	٢,٠	٤,٢	٤,٩	١٠,٢	٪١١٠,٠	٪١٦,٧	٪١٠٨,٢	٪٧٣,١
الأصول غير الملموسة	–	١,٣	١,٠	٠,٧	–	(٪٢٣,١)	(٪٣٠,٠)	غير قابل للتطبيق
أصول حق الاستخدام (عقود إيجار مؤسسية)	–	٧,٥	٦,٣	٤,٤	–	(٪١٦,٠)	(٪٣٠,٢)	غير قابل للتطبيق
العقارات الاستثمارية	١٦٩,٤	١,٢٣٨,٦	٥٠١,٢	٣٢١,٦	٪٦٣١,٢	(٪٥٩,٥)	(٪٣٥,٨)	٪٢٣,٨
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	–	–	١٢٢,٠	٢٥٣,٨	–	–	٪١٠٨,٠	غير قابل للتطبيق
الاستثمارات المحسوبة وفقًا لطريقة حقوق الملكية	١١٦,٦	١٠٧,٢	٥,١	١٠,٧	(٪٨,١)	(٪٩٥,٢)	٪١٠٩,٨	(٪٥٤,٩)
الاستثمار في مشروع عقاري مشترك	–	–	–	١٠٩,٦	–	–	–	غير قابل للتطبيق
صافي الاستثمار في إيجار تمويلي	–	–	–	٢٢,٧	–	–	–	غير قابل للتطبيق
المدفوعات المسبقة وأصول أخرى	–	–	–	١٥,١	–	–	–	غير قابل للتطبيق
دفعة مقدمة مقابل عقد إيجار	١٥,٦	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
العقارات قيد التطوير	٣٩,٧	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
الأصول غير المتداولة	**٣٤٣,٢**	**١,٣٥٨,٩**	**٦٤٠,٥**	**٧٤٨,٩**	**٢٩٥,٩٪**	**(٥٢,٩٪)**	**١٦,٩٪**	**٢٩,٧٪**
العقارات قيد التطوير	٤,٣	٢٦٩,٥	٩٣١,٢	٢,٨٤٢,٦	٦١٦٧,٤٪	٢٤٥,٥٪	٢٠٥,٣٪	٧٧٤,٢٪
المدفوعات المسبقة وأصول أخرى	–	١٥٠,٨	٢٩٠,٢	٢٣٥,٤	–	٩٢,٤٪	(١٨,٩٪)	غير قابل للتطبيق
صافي الاستثمار في إيجار تمويلي	–	–	–	٢٧,٧	–	–	–	غير قابل للتطبيق
أصول العقود	٣٢,٢	٣٧,٩	١٥٩,٢	١١٤,٥	١٧,٧٪	٣٢٠,١٪	(٢٨,١٪)	٥٢,٦٪
الذمم المدينة التجارية	٩٧,٢ [1]	٨٨,٢	٧٢٦,١	١,٠٥٣,٩	(٩,٣٪)	٧٢٣,٢٪	٤٥,١٪	١٢١,٣٪
المستحق من الأطراف ذات العلاقة	١٨,٠	٧٣,٨	٢٥١,٦	١٤٧,٨	٣١٠,٠٪	٢٤٠,٩٪	(٤١,٣٪)	١٠١,٩٪
الأرصدة الضمان المصرفية	–	٤٢,٧	٩٦,٨	٢٧٢,٤	–	١٢٦,٧٪	١٨١,٤٪	غير قابل للتطبيق
النقد وما يعادله	١٠,٦	١٤,٢	٣١,٦	٥٥,٧	٣٤,٠٪	١٢٢,٥٪	٧٦,٣٪	٧٣,٧٪
الأصول المتداولة	**١٦٢,٣**	**٦٧٧,٢**	**٢,٤٨٦,٧**	**٤,٧٥٠,١**	**٣١٧,٣٪**	**٢٦٧,٢٪**	**٩١,٠٪**	**٢٠٨,٢٪**
إجمالي الأصول	**٥٠٥,٥**	**٢,٠٣٦,٢**	**٣,١٢٧,٢**	**٥,٤٩٩,٠**	**٣٠٢,٨٪**	**٥٣,٦٪**	**٧٥,٨٪**	**١٢١,٦٪**
رأس المال	٣٠٠,٠	٣٠٠,٠	٣٠٠,٠	٣٠٠,٠	٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪	–
الاحتياطي النظامي	٩,٠	١١,١	–	–	٢٣,٣٪	–	–	غير قابل للتطبيق
الأرباح المحتجزة	٨٥,٥	١٠٤,٦	٤٧٢,٣	٥٦٦,٩	٢٢,٣٪	٣٥١,٥٪	٢٠,٠٪	٨٧,٩٪
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(١١,٢)	(١٤,٦)	(٢٠,٠)	(٢٠,٢)	٣٠,٤٪	٣٧,٠٪	١,٠٪	٢١,٦٪
الاحتياطي الاكتواري	(١,٢)	(٢,٢)	(٣,٢)	(٣,٢)	٨٣,٣٪	٤٥,٥٪	٠,٠٪	٣٩,٩٪
حقوق الملكية العائدة لمالكي شركة أجدان للتطوير العقاري	**٣٨٢,٢**	**٣٩٨,٩**	**٧٤٩,١**	**٨٤٣,٦**	**٤,٤٪**	**٨٧,٨٪**	**١٢,٦٪**	**٣٠,٢٪**
الحصص غير المسيطرة	٥٤,٨	٣٦٢,٣	٢٩٩,٢	١٣٥,٩	٥٦١,١٪	(١٧,٤٪)	(٥٤,٦٪)	٣٥,٤٪
حقوق الملكية	**٤٣٦,٩**	**٧٦١,٣**	**١,٠٤٨,٣**	**٩٧٩,٦**	**٧٤,٣٪**	**٣٧,٧٪**	**(٦,٦٪)**	**٣٠,٩٪**
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٦,٠	٢٢,٩	٢٧,٧	٤٨,٤	٤٣,١٪	٢١,٠٪	٧٤,٧٪	٤٤,٧٪
اقتراضات	–	٢٨٠,٤	٦٥٩,٣	١٧٤,٠	–	١٣٥,١٪	(٧٣,٦٪)	غير قابل للتطبيق
مطلوبات الإيجار	١,٣	١٥٨,٤	١٦٩,٦	٢٠٢,٢	١٢٠٨٤,٦٪	٧,١٪	١٩,٢٪	٤٣٢,٠٪
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٧,٧	٩,٣	١٢,٢	١١,٥	٢٠,٨٪	٣١,٢٪	(٥,٧٪)	١٤,٣٪
وديعة ضمان	٠,٩	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
المطلوبات غير المتداولة	**٢٥,٩**	**٤٧٠,٩**	**٨٦٨,٨**	**٤٣٦,٠**	**١٧١٨,١٪**	**٨٤,٥٪**	**(٤٩,٨٪)**	**١٥٦,٣٪**
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٤٢,٥	١٣٧,٥	٥١٧,٣	٢,٧٢١,٤	٢٢٣,٥٪	٢٧٦,٢٪	٤٢٦,١٪	٣٠٠,٠٪
المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة	–	٦٣٥,٤	١٣٧,٧	١٣,٠	–	(٧٨,٣٪)	(٩٠,٦٪)	غير قابل للتطبيق
مطلوبات العقود	–	٢٣,٦	١٦٨,٠	٤٢١,٢	–	٦١١,٩٪	١٥٠,٧٪	غير قابل للتطبيق
اقتراضات		١,١	٣٥٨,٣	٨٦٨,٠	–	٣٢٤٧٢,٧٪	١٤٢,٣٪	غير قابل للتطبيق
مطلوبات الإيجار	٠,٢	٢,١	٢,١	٣٩,٧	٩٥٠,٠٪	٠,٠٪	١٧٩٠,٥٪	٤٨٣,٣٪
مستحقات الزكاة	–	٤,٢	٢٦,٧	٢٠,١	–	٥٣٥,٧٪	(٢٤,٧٪)	غير قابل للتطبيق
مطلوبات متداولة	**٤٢,٧**	**٨٠٣,٩**	**١,٢١٠,١**	**٤,٠٨٣,٤**	**١٧٨٢,٧٪**	**٥٠,٥٪**	**٢٣٧,٤٪**	**٣٥٧,٣٪**
إجمالي المطلوبات	**٦٨,٦**	**١,٢٧٤,٩**	**٢,٠٧٨,٩**	**٤,٥١٩,٥**	**١٧٥٨,٥٪**	**٦٣,١٪**	**١١٧,٤٪**	**٣٠٣,٩٪**
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	**٥٠٥,٥**	**٢,٠٣٦,٢**	**٣,١٢٧,٢**	**٥,٤٩٩,٠**	**٣٠٢,٨٪**	**٥٣,٦٪**	**٧٥,٨٪**	**١٢١,٦٪**

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة ومعلومات الإدارة

(١) يمثل رصيد عام ٢٠٢٢ البالغ ٩٧,٢ مليون ريال سعودي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى كما وردت في القوائم المالية المدققة لشركة أجدان، ويتكون من ٤٤,٧ مليون ريال سعودي صافي ذمم مدينة تجارية و٥٢,٥ مليون ريال سعودي مصروفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة متداولة أخرى

يوضح الجدول التالي مؤشرات الأداء الرئيسية لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م:

الجدول (٤-٨): مؤشرات الأداء الرئيسية لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

مؤشرات الأداء الرئيسية (عددًا/نسبة مئوية)	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
نسبة الدين إلى حقوق الملكية [١]	٠,٠٠	٠,٥٨	١,١٣	١,٣١
نسبة الدين إلى الأصول [١]	٠,٠٠	٠,٢٢	٠,٣٨	٠,٢٣
العائد على حقوق الملكية	٪١٧	٪٣	٪٥٨	٪٤٨
العائد على الأصول	٪١٥	٪١	٪٢٠	٪٩
النسبة المتداولة (الأصول المتداولة / المطلوبات المتداولة)	٣,٨٠	٠,٨٤	٢,٠٥	١,١٦
نسبة السيولة السريعة (النقد + الذمم المدينة) / المطلوبات المتداولة)	٢,٥٣	٠,١٣	٠,٦٣	٠,٢٧
النفقات الرأسمالية	٠,٦٨	٣,٤٨	٢,١١	٦,٩٤
صافي رأس المال العامل	١٠٨,٨	٣٦٢,٥	١,٣٩٣,٧	١,٠٨٣,٢

(١) تم حساب الدين بجمع الاقتراضات المتداولة وغير المتداولة ومطلوبات الإيجار

المصدر: معلومات الإدارة

٤-٤-٢-١ الأصول

أ- الأصول غير المتداولة

١- التجهيزات والمعدات

تشمل التجهيزات والمعدات بشكل رئيسي الأثاث ومعدات المكاتب، والمركبات، وتحسينات العقارات المستأجرة. وارتفعت القيمة الدفترية الصافية من ٢,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٤,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وإلى ١٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعود هذا الارتفاع إلى:

- الأثاث ومعدات المكاتب: ارتفعت القيمة الدفترية الصافية نتيجةً للنفقات الرأسمالية على عمليات الاستحواذ والتحسينات الجديدة، مع تطبيق معدل إهلاك بنسبة ٢٠٪.
- المركبات: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٣م بقيمة دفترية صافية قدرها ٠,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وانخفض بشكل طفيف إلى ٠,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بسبب الإهلاك بمعدل ٢٠٪ مما يعكس عمراً إنتاجياً قدره خمس سنوات.
- تحسينات على الممتلكات المستأجرة: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٤م بقيمة دفترية صافية قدرها ٠,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وارتفع إلى ٣,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس التحسينات التي أُجريت على المساحات المكتبية المستأجرة.
- أعمال رأسمالية قيد التنفيذ: استثمرت مجموعة أجدان ٢,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م لإنشاء مركز مبيعات. وسيُطبق الإهلاك بمجرد أن يكون مركز المبيعات جاهزًا للاستخدام.

بلغت النفقات الرأسمالية على التجهيزات والمعدات ٠,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م، و٣,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، و٢,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، و٦,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، ما دعم نمو البنية التحتية التشغيلية لشركة أجدان وصيانتها.

٢- الأصول غير الملموسة

تمثل الأصول غير الملموسة بشكل رئيسي تكاليف التطبيق المرتبطة بالانتقال إلى نظام برمجيات جديد، وهو نظام أوراكل لتخطيط موارد المؤسسات (Oracle ERP)، خلال عام ٢٠٢٣م. ويعكس هذا الانتقال المبادرة الإستراتيجية لشركة أجدان لتعزيز إمكاناتها المحاسبية والمالية. وكانت التكاليف المتعلقة بنظام فوكس المحاسبي السابق تُحتسب كمصروفات سنوية، ولم تُساهم في رصيد الأصول غير الملموسة.

ارتفعت الأصول غير الملموسة من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ما يعكس رسملة التكاليف المرتبطة بتطبيق نظام (ERP) من أوراكل. ثم انخفض الرصيد إلى ١,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وإلى ٠,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بما يعكس إطفاء التكاليف المرسملة خلال الفترة.

٣- أصول حق الاستخدام

تتعلق أصول حق الاستخدام بشكل أساسي بعقدي إيجار خاصين بالشركة بدآ في الفترة ما بين عامي ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م. وتمثل هذه العقود خطوة إستراتيجية لشركة أجدان لإنشاء مساحات مكتبية دائمة في الدمام والرياض.

- عقد إيجار مكتب الدمام: بدأ هذا العقد في سبتمبر ٢٠٢٣م، ويمتد لخمس سنوات، ويتضمن إيجارًا سنويًا قدره ١,٩ مليون ريال سعودي. ويقع المكتب في الحي التجاري بالخالدية، وهو مملوك لشركة عبد القادر المهيدب وأولاده، أحد مساهمي شركة أجدان للتطوير العقاري.
- عقد إيجار مكتب الرياض: بدأ العمل بهذا العقد في أغسطس ٢٠٢٤م، لمدة عامين، بإيجار سنوي قدره ٢٥٠ ألف ريال سعودي. وقبل سبتمبر ٢٠٢٣م، لم يكن لدى شركة أجدان مكتب دائم، وكان موظفوها يعملون من مكاتب مؤقتة أُنشئت في مواقع المشروعات.

ارتفعت أصول حق الاستخدام من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٧,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ما يعكس بدء عقد إيجار مكتب الدمام. وانخفض الرصيد إلى ٦,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وإلى ٤,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يشير إلى إهلاك أصل حق الاستخدام خلال الفترة. يتكون بند موجودات حق الاستخدام هذا من عقود إيجار المكاتب الإدارية للمجموعة فقط. أما موجودات حق الاستخدام الناشئة عن العقارات المستأجرة المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمتها الرأسمالية، والتي تتمثل بشكل رئيسي في أجدان آيلاند وأجدان ووك، فيتم تصنيفها ضمن العقارات الاستثمارية وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة.

٤- العقارات الاستثمارية

تُصنف العقارات الاستثمارية وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ وتشمل الأصول المحتفظ بها لتحقيق إيرادات إيجارية و/أو لزيادة رأس المال. وتشمل هذه العقارات أراضٍ غير مطورة، وأراضٍ مُطوّرة، وفللاً مُؤجّرة، وعقارات سكنية أو تجارية أخرى غير مُخصّصة للبيع ضمن سياق العمل الاعتيادي.

المكونات الرئيسية:

- عقد إيجار اجدان آيلاند والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ: ابتداءً من أغسطس ٢٠٢٣م، استأجرت شركة أجدان أرضًا من أمانة المنطقة الشرقية لمدة ٢٥ عامًا لبناء وتشغيل المنطقة المحيطة ب اجدان آيلاند الخبر وصيانتها. ويُدفع إيجار بقيمة ١٥,٥ مليون ريال سعودي سنويًا اعتبارًا من يوليو ٢٠٢٦م، بعد فترة سماح مدتها ٩٠٠ يوم، مع زيادة بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات. ويمثل رصيد الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تكاليف التطوير المتكبدة حتى ديسمبر ٢٠٢٥م، مع عدم وجود نفقات رأسمالية ملتزم بها في ذلك التاريخ. ومن المتوقع أن يكون المشروع جاهزًا بحلول أواخر عام ٢٠٢٦م.
- أجدان ووك: يمثل أصل حق استخدام يتعلق بعقد الإيجار لمدة ٤ سنوات لمشروع أجدان ووك في عام ٢٠٢٥م من شركة سدكو كابيتال. وأجرت مجموعة أجدان معظم المباني من الباطن لمستأجرين أفراد، وحُوّل الرصيد المتعلق بالتأجير من الباطن إلى "**صافي الاستثمار في إيجار تمويلي**"، في حين أن المبلغ الظاهر في العقارات الاستثمارية يمثل المنطقة المشتركة غير القابلة للتأجير من العقار.
- عقد إيجار العوامية: يمثل عقد إيجار لمدة ١٠ سنوات من بلدية العوامية لمساحة في مركز تجاري بإيجار سنوي قدره ٢٥٠ ألف ريال سعودي، وتؤجره شركة أجدان من الباطن.
- أرض شركة أجدان البحرين: يتعلق الرصيد بأرض فضاء في خليج البحرين، انخفضت قيمتها بمقدار ٢٠,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م بسبب انخفاض قيمتها العادلة بصدد بيع هذه الأرض.
- أرض وقرية شركة بحيرات الخبر ١ (بما في ذلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ): تتألف من قطع أراضٍ فضاء ومجمع سكني مطور جزئيًا، تم بيع أجزاء منه في الأعوام ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م للاستفادة من ارتفاع الأسعار. وجزء من المقابل (٢٢١,٦ مليون ريال سعودي) من العقار المباع سيُقبض على شكل وحدات في صندوق عقاري جديد. وفي ديسمبر ٢٠٢٤م، احتفظت شركة بحيرات الخبر بملكية ٢٠ فيلا سكنية للإيجار. ويُطبق الإهلاك على الفلل المكتملة على أساس القسط الثابت على مدى عمر إنتاجي مُقدر يصل إلى ٤٠ عامًا.
- أرض أجدان فيرمونت + الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ: تتعلق بأرض وتكلفة تطوير فندق فيرمونت التابع لشركة أجدان الخبر للتطوير العقاري ("**أجدان الخبر**")، والذي تم التصرف فيه في عام ٢٠٢٣م ونُقل إلى صندوق فيرمونت.

ارتفعت العقارات الاستثمارية من ١٦٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١,٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى عاملين رئيسيين: الاستحواذ على شركة تابعة (بحيرات الخبر)، مما أضاف ما يقارب ١,٠١١,٥ مليون ريال سعودي من العقارات الاستثمارية، والتي تتكون بشكل رئيسي من أراضٍ ومبانٍ، والاعتراف بموجودات حق استخدام بنحو ١٦٠,٧ مليون ريال سعودي تتعلق بعقد إيجار أجدان آيلاند. ثم انخفض الرصيد إلى ٥٠١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى استبعاد عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها ٧٥٣,٦ مليون ريال سعودي، والتي تتعلق بصورة رئيسية بعقارات بحيرات الخبر، وخسارة بسبب انخفاض في القيمة قدرها ٢٢,٦ مليون ريال سعودي، بما في ذلك ٢٠,٨ مليون ريال سعودي تتعلق بأرض أجدان البحرين، وقد قابل ذلك جزئياً إضافات خلال الفترة. وانخفض الرصيد بشكل إضافي إلى ٣٢١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعكس ذلك بصورة رئيسية استبعاد أرض بقيمة دفترية قدرها ٢٣١,٢ مليون ريال سعودي، قابله جزئياً إضافات لموجودات حق استخدام بقيمة ٢٩,٥ مليون ريال سعودي تتعلق بعقارات استثمارية مستأجرة لم يتم تأجيرها من الباطن. وتقاس العقارات الاستثمارية وفقاً لنموذج التكلفة، أي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. ويتم تحديد قيمتها العادلة، لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة، من قبل مقيمين مستقلين معتمدين باستخدام منهج السوق.

٥- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

تتكون الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بشكل رئيسي من استثمارات في صناديق عقارية مختلفة.

المكونات الرئيسية:

- صندوق أجدان ٢ (صندوق الجزيرة أجدان العقاري): استثمرت الشركة ١٠٠,٠ مليون ريال سعودي في هذا الصندوق الاستثماري العقاري الخاص المغلق، واستحوذت على حصة ٢٤,٧٪ منه في عام ٢٠٢٤م. ويركز الصندوق على الاستحواذ على أراضٍ في الرياض لإقامة مشروعات سكنية وتجارية ومتعددة الاستخدامات، بهدف تحقيق عوائد من خلال البيع أو التأجير أو البيع على الخارطة على مدى أفق استثماري يبلغ خمس سنوات. وتم تعيين شركة أجدان للتطوير العقاري لتطوير وتسويق مشروع الرياض الجديدة الضخم التابع للصندوق.
- صندوق أجدان فيرمونت: حصلت الشركة في عام ٢٠٢٤م على وحدات تعادل حوالى ٧٪ من ملكية صندوق سدكو كابيتال – أجدان فيرمونت كتعويض جزئي عن بيع حصتها البالغة ٥٥٪ في شركة أجدان الخبر في عام ٢٠٢٣م. ويمتلك الصندوق شركة أجدان الخبر، والتي تم نقلها إلى صندوق أجدان فيرمونت بعد التصرف بها. ومشروع فندق وريزيدنس فيرمونت قيد الإنشاء حاليًا، ومن المتوقع اكتماله في يونيو ٢٠٢٦م.
- صندوق جراند سكوير: استثمرت الشركة ١٠,٠ مليون ريال سعودي في هذا الصندوق الاستثماري العقاري الخاص في عام ٢٠٢٥م. ويركز الصندوق على تطوير أرض مملوكة لشركة ماسك للاستثمار في جدة للاستخدامات المتعددة.
- صندوق الجزيرة إنفينيتي: في عام ٢٠٢٥م، استلمت شركة أجدان وحدات في صندوق الجزيرة إنفينيتي بقيمة ٢١,٦ مليون ريال سعودي، منها ٤,٨ مليون ريال سعودي كتسوية عينية للرصيد المستحق من شركة معالي القابضة، وتم استلام المبلغ المتبقي وقدره ١٦,٨ مليون ريال سعودي عينيًا كتعويض عن المصروفات التي تكبدتها مجموعة أجدان في ما يتعلق بتطوير مشروع أجدان إنفينيتي.
- صندوق المسار الرياضي: في عام ٢٠٢٥م، استلمت شركة أجدان وحدات في صندوق المسار الرياضي بقيمة ٦١,٧ مليون ريال سعودي، منها ٢٤,٣ مليون ريال سعودي استُلمت عينيًا لتعويض مجموعة أجدان عن المصروفات التي تكبدتها في تطوير المسار الرياضي. ويمثل المبلغ المتبقي وقدره ٣٧,٤ مليون ريال سعودي استثمار شركة أجدان في الصندوق.

قُيّمت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ ٢٥٣,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٦- الاستثمارات المحسوبة وفقًا لطريقة حقوق الملكية

المكونات الرئيسية:

- صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري: امتلكت شركة أجدان رايز للتطوير العقاري في البداية ٦٢,٧٧٪ من وحدات هذا الصندوق، الذي أُسس لتطوير مشروع سكني ضخم على الواجهة البحرية في منطقة كورنيش الخبر. وفي ديسمبر ٢٠٢٤م، استحوذت شركة أجدان للتطوير العقاري على ٣٧,٢٣٪ المتبقية من الوحدات، ودمجت نتائج الصندوق بالكامل. واكتمل التطوير في ديسمبر ٢٠٢٤م، وتجري حاليًا تصفية الصندوق، مع تحويل المخزون غير المباع إلى شركة أجدان للتطوير العقاري.
- شركة الأولى لتطوير المجمعات الصناعية (المشروع المشترك للأولى): استثمار شركة أجدان للتطوير العقاري في مشروع مشترك بنسبة ٥٠:٥٠ مع شركة الأولى للتطوير العقاري، مسجل في مصر. وقد انخفضت القيمة الدفترية للاستثمار بين ديسمبر ٢٠٢٢م وديسمبر ٢٠٢٤م نتيجةً لانخفاض قيمة الجنيه المصري مقارنةً بالدولار الأمريكي.

وانخفضت الاستثمارات المُحتسبة وفقًا لطريقة حقوق الملكية من ١١٦,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١٠٧,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ويعزى ذلك أساسًا إلى تأثيرات انخفاض قيمة العملة على المشروع المشترك لشركة الأولى. وانخفض الرصيد بشكل إضافي إلى ٥,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ما يعكس التوحيد الكامل لنتائج صندوق أجدان رايز وتأثيرات العملة. ويُعزى الارتفاع في الرصيد إلى ١٠,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى إضافة حصة من ربح السنة مخصومًا منه توزيعات الأرباح المستلمة وتأثيرات العملة.

٧- المدفوعات المسبقة وأصول أخرى

تتعلق المدفوعات المقدمة والأصول الأخرى البالغة ١٥,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م برسوم مقاولين مستحقة لشركة منازل من شركة الأولى للتطوير العقاري عن مشروعي المدينة المنورة والسدايم التابعين للشركة الوطنية للإسكان. وسيُفرج عن المبلغ بعد عام واحد تقريبًا من اكتمال أعمال البناء.

ب- الأصول المتداولة

١- العقارات قيد التطوير

تُصنف العقارات قيد التطوير كمخزون وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢، والذي يُمثل الأصول المُحتفظ بها للتطوير والبيع كجزء من العمليات التجارية لشركة أجدان. ويشمل الرصيد تكاليف الاستحواذ على الأراضي (لمشروعات روشن)، وتكاليف البنية التحتية، ورسوم التصميم، والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. ولا يُجرى تقييم عادل للعقارات قيد التطوير إلا في حالة وجود مؤشر على انخفاض قيمتها.

الجدول (٤-٩): العقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)
صندوق أجدان رايز	–	–	٢٢٧,٨	٢٥١,٢	–	–	٪١٠,٣
الشركة الوطنية للإسكان – القمرة	–	٥,٣	٣٤,٧	٠,٥	–	٪٥٥٤,٧	(٪٩٨,٦)
الشركة الوطنية للإسكان – الفرسان ١	–	٣٧,١	٢١,٧	٩٥,٨	–	(٪٤١,٥)	٪٣٤١,٥
الشركة الوطنية للإسكان – الفرسان ١ (نموذج مصغر للفيلا)	–	٠,٤	٢,٢	٢,٣	–	٪٤٥٠,٠	٪٤,٥
الشركة الوطنية للإسكان – الفرسان ٢	–	–	٠,٣	١٨٣,٤	–	–	٪٦١٠٣٣,٣
نموذج فيلا مصغر – دارة الفرسان ٢	–	–	–	٠,٦	–	–	–
الشركة الوطنية للإسكان – مكة	–	١,٣	٤,٣	١٤٥,٤	–	٪٢٣٠,٨	٪٣٢٨١,٤
نموذج فيلا مصغر – دارة مكة	–	–	–	٠,٤	–	–	–
الشركة الوطنية للإسكان – رسين ريجان	–	–	٢,٠	٣٨٢,٣	–	–	٪١٩٠١٥,٠
نموذج فيلا مصغر – رسين ريجان	–	–	–	٠,٦	–	–	–
الشركة الوطنية للإسكان – المهندية	–	٣,٤	–	–	–	–	–
الشركة الوطنية للإسكان – الخزام	–	–	٠,١	–	–	–	–
الشركة الوطنية للإسكان – الواجهة	–	–	٠,١	١٦٠,٨	–	–	٪١٦٠٧٠٠,٠
روشن ويف ٤ (رسين سدرة ١)		١٢٥,٨	٣١١,٩	٢٤٤,٨		٪١٤٧,٩	(٪٢١,٥)
روشن ويف ٤ (رسين سدرة ١) (نموذج فيلا مصغر)	٣٩,٧	–	٠,١	٠,٨	٪٤٥٧,٢	–	٪٧٠٠,٠
روشن ويف٦ (رسين سدرة ٢)		٩٥,٤	٣٢٤,٦	٣٣٤,٢		–	–
روشن ويف ١٢ (منار)	–	–	–	٢٥,٣	–	–	–
الشركة الوطنية للإسكان – رسين خزام	–	–	–	١,٠١٠,٩	–	–	–

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)
نموذج فيلا مصغر - رسين خزام	–	–	–	٠,٠	–	–	–
الخبر بيير	–	–	–	٠,٣	–	–	–
جراند سكوير	–	–	–	١,١	–	–	–
البحيرات	–	–	–	٠,٢	–	–	–
أجدان ٢	–	–	–	٠,٤	–	–	–
مهرجان المسار الرياضي	–	٠,٨	١,٤	١,٦	–	٧٥,٠٪	١٤,٣٪
الإجمالي	**٣٩,٧**	**٢٦٩,٥**	**٩٣١,٢**	**٢,٨٤٢,٦**	**٥٧٨,٨٪**	**٢٤٥,٥٪**	**٢٠٥,٣٪**

المصدر: معلومات الإدارة

المكونات الرئيسية للمشروعات غير التابعة للشركة الوطنية للإسكان:

- صندوق أجدان رايز: اكتمل تطوير برج رايز في كورنيش الخبر عام ٢٠٢٢م. وفي ديسمبر ٢٠٢٤م، كان الرصيد يمثل ٨٦ وحدة في الجزء الشاهق ووحدات غير مباعة في أجنحة البرج متوسطة الارتفاع. وفي ديسمبر ٢٠٢٤م، وقّعت شركة الأولى للتطوير العقاري عقدًا مع شركة مجموعة بان القابضة ("**شركة بان**") لبيع ٨٦ وحدة مقابل ١٧٠,٠ مليون ريال سعودي، مع مراعاة الإجراءات القانونية. وسيتم إصدار المقابل المادي على شكل أسهم في شركة بان المدرجة لشركة أجدان للتطوير العقاري بمجرد موافقة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. وارتفع الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٥١,٢ مليون ريال سعودي. وفي ٢٠٢٦/٠٥/١١م، أعلنت شركة بان على موقع تداول عن إتمام الصفقة، وذلك من خلال نقل ملكية الأصول العقارية محل الصفقة وإيداع وإدراج الأسهم الجديدة المخصصة كمقابل لها في السوق المالية السعودية (تداول) بتاريخ ٢٠٢٦/٠٥/١٠م لصالح الشركات التي حددتها شركة الأولى للتطوير العقاري وفقاً لأحكام الاتفاقية ذات الصلة.
- روشن ويف ٤ (رسين سدرة ١) وويف ٦ (رسين سدرة ٢): في عام ٢٠٢٢م، اشترت شركة أجدان أرضًا من روشن لتطوير أكثر من ٣٠٠ فيلا سكنية فاخرة ضمن مجتمع "**سدرة**" متعدد الاستخدامات التابع لروشن في شمال الرياض على مدى ٣٦ شهرًا. وتمثل أرصدة العقارات قيد التطوير تكلفة الأرض المُستحوذ عليها من روشن والتكاليف المُرسملة لكلا المشروعين قيد التطوير. ويعكس الانخفاض في الرصيد المتعلق بمشروع روشن ويف ٤ بدء المبيعات في عام ٢٠٢٥م، حيث حُوّل جزء من تكلفة الوحدات المباعة إلى قائمة الدخل.
- روشن ويف ١٢ (رسين المنار): اشترت شركة أجدان في عام ٢٠٢٥م أرضًا من شركة روشن لتطوير فلل سكنية فاخرة في مكة المكرمة. ويمثل مبلغ ٢٥,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بشكل أساسي سلفةً مدفوعةً لشركة روشن مقابل أرض سيتم تسليمها لشركة أجدان في عام ٢٠٢٦م.
- جراند سكوير ومهرجان المسار الرياضي: تعمل شركة أجدان كمطور ومُسوق للصندوق المالك لمشروع جراند سكوير ومشروع مهرجان المسار الرياضي، من دون أن تمتلك أي جزء من الأرض أو العقار. ويتعلق الرصيد بشكل أساسي بتكاليف الجداول الزمنية للموظفين، مع الاعتراف بالإيرادات بناءً على أتعاب تطوير ثابتة خلال مرحلة التطوير وعمولة وساطة خلال مرحلة التسويق.

ارتفعت قيمة العقارات قيد التطوير بشكل ملحوظ من ٣٩,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٢٦٩,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ما يعكس استثمارات كبيرة في أنشطة الاستحواذ على الأراضي والتطوير، ثم ارتفعت إلى ٩٣١,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مدفوعةً بإضافة المخزون نتيجة توحيد نتائج صندوق أجدان رايز بعد الاستحواذ عليه، بالإضافة إلى الأعمال قيد التنفيذ في مشروعي روشن ويف ٤ (رسين سدرة ١) وويف ٦ (رسين سدرة ٢). وارتفع الرصيد مرة أخرى إلى ٢,٨٤٢,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مدفوعًا بشكل رئيسي بالاعتراف بأراضٍ بقيمة ٢,٠ مليار ريال سعودي مستلمة من الشركة الوطنية للإسكان لمشروعات جديدة، وهي: الفرسان ٢، ومكة، وريجان هيلز، ودارة الواجهة، ورسين خزام.و يتم الاعتراف بهذه الأرض لأنها، بموجب الشروط المعدلة للشركة الوطنية للإسكان الخاصة بهذه المشاريع، تتحمل مجموعة أجدان تكلفة الأرض حتى بالنسبة للوحدات غير المباعة، بما يجعل مجموعة أجدان تتحمل مخاطر المخزون ويتم تقييمها على أنها تعمل بصفة أصيل فيما يتعلق بالأرض، وذلك وفقاً لتقييم الأصيل مقابل الوكيل الوارد في إيضاح الأحكام المحاسبية الجوهرية.

وتُسجل هذه الأرض بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢، مع إثبات التزام مقابل عن التكلفة المستحقة السداد للشركة الوطنية للإسكان. ولا تحقق مجموعة أجدان أي ربح من تكلفة الأرض المتعلقة بالوحدات المباعة من قبلها.

٢- المدفوعات المسبقة وأصول أخرى

تشمل الدفعات المسبقة والأصول الأخرى بشكل أساسي السُلف المقدمة للمقاولين، وضريبة القيمة المضافة المستحقة، والإيرادات غير المفوترة، ومستحقات الموظفين، ومستحقات أخرى.

المكونات الرئيسية:

- السلف المقدمة للمقاولين: تتعلق هذه بشكل رئيسي بمشروعات الشركة الوطنية للإسكان، إذ تُدفع سلفة تعادل ٥٪ إلى ١٠٪ من رسوم العقد لمساعدة المقاولين على تجهيز الموظفين والمعدات. ويُصدر المقاولون سندًا لأمر لإرجاع المبلغ في حال عدم الوفاء بالتزام الأداء. وتُخصم السلفة من الفواتير المرحلية، مع فترة ائتمان نموذجية مدتها ٣٠ يومًا يقدمها المقاولون.
- ضريبة القيمة المضافة المستحقة: تمثل المبالغ القابلة للاسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية. ومن أصل ١٣٠,٦ مليون ريال سعودي من ضريبة القيمة المضافة المستحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ستُسوى حوالى ٢٥,٠ مليون ريال سعودي مقابل التزامات مستقبلية، ويكون الرصيد المتبقي مؤهلاً للاسترداد.
- الإيرادات غير المفوترة: تتعلق في الغالب بمشروعات التطوير التي بدأت في عام ٢٠٢٤م، إذ سيتم إصدار فواتير للأعمال التي تنفذها شركة أجدان وفقًا للمراحل المتفق عليها. وسُجلت الإيرادات غير المفوترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ضمن رصيد "**الذمم المدينة التجارية**".
- المبالغ المستحقة من الموظفين: تقدم شركة أجدان مساعدات مالية، بما في ذلك السكن، لموظفيها. والقروض الشخصية بحد أقصى أربعة أشهر من الراتب الأساسي، بينما قد تغطي السلف السكنية مدة تصل إلى عام واحد. ويتم استرداد المبلغ من الرواتب الشهرية على مدى عامين كحد أقصى.
- مستحقات أخرى: في ديسمبر ٢٠٢٤م، كان مبلغ ٤٨,٨ مليون ريال سعودي من الرصيد يتعلق بمبالغ سددتها أجدان نيابة عن صناديق عقارية أخرى عُينت فيها كمطور، ومبلغ ٤٦,٢ مليون ريال سعودي مستحق عن بيع حصة ملكية الشركة البالغة ٥٥٪ من رأس مال شركة أجدان الخبر في عام ٢٠٢٣م. وكانت شركة أجدان الخبر تملك الأرض المستخدمة لتطوير فندق فيرمونت. وتعلق مبلغ ١٥,٥ مليون ريال سعودي من الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بمبالغ دفعتها شركة أجدان (بصفتها المطور) نيابةً عن صناديق عقارية أخرى، ومثّل مبلغ ٧,٢ مليون ريال سعودي ذممًا مدينةً مستحقةً على اتحاد مالكي رايز مقابل رسوم خدمات ومرافق تتعلق بمشروع أجدان رايز.

ارتفعت الدفعات المسبقة والأصول الأخرى من ١٥٠,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٩٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مدفوعةً بأنشطة المشروعات الجارية والمستحقات المتعلقة بإدارة الصناديق العقارية. وانخفض الرصيد من ٢٩٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٣٥,٤ مليون ريال سعودي في ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الذمم المدينة الأخرى والسلف المقدمة للمقاولين، بالإضافة إلى إعادة تصنيف الإيرادات غير المفوترة إلى الذمم المدينة التجارية.

٣- أصول العقود

تمثل أصول العقود الأعمال المكتملة والمسجلة كإيرادات، والتي لم تصدر فواتير بها للمشترين حيث إن المرحلة المتفق عليها تعاقديًا لم تتحقق بعد. وترتبط هذه الأصول بعمليات مشتركة مختلفة ومشروعات الشركة الوطنية للإسكان.

المكونات الرئيسية:

- العمليات المشتركة – الرابية: ارتفعت أصول العقود من ١٠,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١٨,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٢٥,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ومن ثم انخفضت إلى ٢٠,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس سير العمل في المشروع (بما في ذلك مرحلة الإكمال) والاعتراف بالإيرادات.
- العمليات المشتركة – المهندية: انخفضت أصول العقود من ٢١,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٨,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قبل أن ترتفع إلى ١٨,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ومن ثم تنخفض إلى ١٢,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يشير إلى تقدم المشروع وتحقيق إنجازات رئيسية.
- الشركة الوطنية للإسكان – المدينة: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٣م بأصول عقود بلغت ١٠,٩ مليون ريال سعودي، وارتفعت إلى ٤٤,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ومن ثم انخفضت إلى ١٦,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مع تقدم أعمال المشروع.

- الشركة الوطنية للإسكان – السدايم: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٤م بأصول عقود بلغت ٧٠,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والتي انخفضت إلى ٤٩,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس نشاطًا كبيرًا في المشروع والاعتراف بالإيرادات.
- الشركة الوطنية للإسكان – القمرة: سجلت مجموعة أجدان أصول عقود بقيمة ١٠,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و١٦,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. وكان الرصيد عبارة عن مطلوبات عقود بقيمة ٥٣,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

ارتفعت أصول العقود بشكل كبير من ٣٢,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١٥٩,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مدفوعة بالتقدم المحرز في العمليات المشتركة ومشروعات الشركة الوطنية للإسكان. وانخفض الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١١٤,٥ مليون ريال سعودي، ما يعكس مرحلة الإنجاز للمشروعات المختلفة.

٤- الذمم المدينة التجارية

يوضح الجدول التالي الذمم المدينة التجارية لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١): الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م – ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م)
شركة بحيرات الخبر – أرض غير مطورة	–	٢٨,٦	٥٨٦,٤	٥٨٤,٨	–	٪١٩٥٠,٣	(٪٠,٣)
شركة بحيرات الخبر – القرية ١ (مجمع سكني)	–	٢٢,٨	٢٧,٠	–	–	٪١٨,٤	–
تعويض من الحكومة عن استقطاع طريق	–	–	–	١٠٥,٠	–	–	–
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – الرابية	٣٩,٢	٢٩,٦	٤,٩	–	(٪٣,٨)	(٪٨٣,٤)	–
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – المهندية		٨,١	١,٧	–	–	(٪٧٩,٠)	–
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – دارة القمرة	–	–	٣٥,١	٣٤,٢	–	–	(٪٢,٦)
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – دارة مكة	–	–	٢,٥	٣٢,١	–	–	٪١١٨٤,٠
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – دارة الفرسان ١	–	–	٣٦,٦	٣٣,٩	–	–	(٪٧,٤)
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – دارة الفرسان ٢	–	–	–	٢٢,٨	–	–	–
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – رسين ريجان	–	–	٠,٦	٣٨,٦	–	–	٪٦٣٣٣,٣
مشروع الشركة الوطنية للإسكان – رسين خزام	–	–	–	١٢,٠	–	–	–
رسين سدرة ١	–	–	–	١١٥,٥	–	–	–
صندوق أجدان رايز ذو الصلة	–	–	٤٣,٢	٢٨,٠	–	–	(٪٣٥,٢)
مبيعات أرض الشرق	–	–	–	١٧,٣	–	–	–
ذمم مدينة إيجارية	٧,١	٦,٢	٢,٣	٢٣,٩	(٪١٢,٧)	(٪٦٢,٩)	٪٩٣٩,١
إجمالي الذمم المدينة التجارية	**٤٦,٣**	**٩٥,٢**	**٧٤٠,٣**	**١,٠٤٨,٠**	**٪١٠٥,٦**	**٪٦٧٧,٦**	**٪٤١,٦**
مشروع شركة بحيرات الخبر	–	–	–	٤,٥	–	–	–
أجدان إنفينيتي	–	–	–	١١,٦	–	–	–
صندوق جراند سكوير	–	–	–	١,٥	–	–	–
نبض الخبر	–	–	–	٤,٩	–	–	–
أجدان ووك	–	–	–	٣,٧	–	–	–
باي فرونت	–	–	–	١,٢	–	–	–
الإيرادات غير المفوترة	–	–	–	٢٧,٤	–	–	–
مخصومًا منه: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١,٦)	(٧,٠)	(١٤,١)	(٢١,٥)	٪٣٣١,١	٪١٠٢,٤	٪٥٢,١
الإجمالي	**٤٤,٧**	**٨٨,٢**	**٧٢٦,١**	**١,٠٥٣,٩**	**٪٩٧,٣**	**٪٧٢٣,١**	**٪٤٥,١**

المصدر: معلومات الإدارة

يوضح الجدول التالي تقادم الذمم المدينة التجارية لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١١): تقادم الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)
خلال شهر واحد	٤٥,٤٪	٢٩,٠٪	٧٦,٩٪	٧٨,٣٪	(١٦,٤٪)	٤٧,٩٪	(٧,٣٪)
من شهر إلى شهرين	٠,٩٪	٣٠,٥٪	٥,٦٪		٢٩,٦٪	(٢٤,٩٪)	
من شهرين إلى ٣ أشهر	٤٣,٤٪	١٠,٥٪	٣,٠٪		(٣٢,٩٪)	(٧,٥٪)	
من ٣ إلى ٤ أشهر	١,٠٪	–	١,٢٪	٣,٨٪	(١,٠٪)	١,٢٪	٢,٥٪
من ٤ إلى ٦ أشهر	٠,١٪	–	٠,١٪		(٠,١٪)	٠,١٪	
من ٦ أشهر إلى ١٢ شهرًا	٥,٨٪	٤,٤٪	٠,٢٪	٠,٥٪	(١,٤٪)	(٤,٢٪)	٠,٣٪
أكثر من ١٢ شهرًا	٣,٥٪	٢٥,٦٪	١٣,٠٪	١٧,٤٪	٢٢,١٪	(١٢,٦٪)	٤,٥٪
الإجمالي	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪

المصدر: معلومات الإدارة

تتألف الذمم المدينة التجارية بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة من مشتري مشروعات الشركة الوطنية للإسكان وروشن، ومبيعات أراضي وفلل شركة بحيرات الخبر، والمعاملات العقارية الأخرى.

المكونات الرئيسية:

- مشروعات الشركة الوطنية للإسكان: يُمنح المشترون عادةً فترة ائتمان تصل إلى ٣٠ يومًا، وعادةً ما يتم تحصيل المبالغ خلال ١٠ أيام. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كانت هناك أرصدة متعلقة بمشروعات الشركة الوطنية للإسكان مستحقة لأكثر من ٣٠ يومًا بقيمة ٦٦,٤ مليون ريال سعودي، ويعزى ذلك أساسًا إلى عوامل فنية وتشغيلية مثل تأخر الموافقات والتعقيدات في نظام تكنولوجيا المعلومات. ولم تكن هناك أي أرصدة متعلقة بمشروعات الشركة الوطنية للإسكان مستحقة لأكثر من ٣٠ يومًا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ومع ذلك، كان هناك مبلغ ٤٠,٢ مليون ريال سعودي من الذمم المدينة الخاصة بمشروع روشن رسين سدرة ١ مستحقًا لأكثر من ٣٠ يومًا، نظرًا إلى أن المشروع يضم نسبة أعلى من العملاء الذين يدفعون نقدًا والذين قد يسددون بوتيرة أبطأ.
- أراضي وفلل شركة بحيرات الخبر: يشمل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٦١٣,٤ مليون ريال سعودي من المستحقات عن بيع قطع أراضٍ وفلل، ومن المتوقع استلام ٢٢١,٦ مليون ريال سعودي منها على شكل وحدات في صندوق عقاري ستؤسسه شركة سدكو كابيتال. ويشمل الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٥٨٤,٨ مليون ريال سعودي من الذمم المدينة الناتجة عن بيع أرض فضاء أخرى وفلل، ورسوم التسهيلات المستحقة من السكان.
- تعويض من الحكومة عن استقطاع طريق: استحقت مجموعة أجدان ١٠٥,٠ مليون ريال سعودي من الحكومة مقابل أرض استحوذت عليها الحكومة.
- صندوق أجدان رايز: مبلغ ٤٣,٢ مليون ريال سعودي يتعلق بصندوق أجدان رايز، حيث تجاوز تقادم غالبية هذا الرصيد العام الواحد.
- مبيعات أرض الشرق: تمثل ١٧,٣ مليون ريال سعودي من الذمم المدينة المحولة من "**المستحق من الأطراف ذات العلاقة**" إلى "**الذمم المدينة التجارية**".
- المستحقات من أفراد عائلات المساهمين: ٤,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، متعلقة بأرصدة قديمة من بيع وحدات سكنية لأفراد عائلات مساهمي شركة أجدان للتطوير العقاري، وكان الرصيد صفرًا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.
- الإيرادات غير المفوترة: أُعيد تصنيف الرصيد من "**المدفوعات المقدمة والأصول الأخرى**" إلى "**الذمم المدينة التجارية**" في عام ٢٠٢٥م. ويتعلق ٢٧,٤ مليون ريال سعودي بمشروعات التطوير التي بدأت في عامي ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، إذ سيتم إصدار فواتير للأعمال التي تنفذها شركة أجدان وفقًا للمراحل المتفق عليها.

ارتفعت الذمم المدينة التجارية بشكل ملحوظ من ٨٨,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٧٢٦,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مدفوعةً بمبلغ ٦١٣,٤ مليون ريال سعودي من الذمم المدينة غير المتكررة المتعلقة ببيع أرض شركة بحيرات الخبر، ومبلغ ٤٣,٢ مليون ريال سعودي يتعلق بالذمم المدينة الخاصة بصندوق أجدان رايز، ومبلغ ٧٤,٩ مليون ريال سعودي يتعلق بمشروعات الشركة الوطنية للإسكان الجديدة. وارتفعت الذمم المدينة التجارية بشكل إضافي من ٧٢٦,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,٠٥٤,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مدفوعةً بمبلغ ٥٨٤,٨ مليون ريال سعودي من الذمم المدينة المتعلقة ببيع أرض فضاء أخرى تابعة لشركة بحيرات الخبر وفلل في قرية بحيرات الخبر ١ ورسوم مرافق، ومبلغ ٢٨,٠ مليون ريال سعودي يتعلق بمديني صندوق أجدان رايز، ومبلغ ١٠٥,٠ مليون ريال سعودي كتعويض مستحق من الحكومة، ومبلغ ١٧,٣ مليون ريال سعودي كذمم مدينة محولة من "**المستحق من الأطراف ذات العلاقة**"، ومبلغ ٢٢١,٠ مليون ريال سعودي يتعلق بمشروعات جديدة للشركة الوطنية للإسكان وروشن.

بلغ الرصيد الذي تجاوز تقادمه ٩٠ يومًا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ٢٣٣,٨ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل ٢١,٧٪ من الإجمالي، ويتعلق جزء كبير منه بالتعويض من الحكومة، والإيجار المستحق من مستأجري أجدان ووك (المحول من شركة الأولى للتطوير العقاري)، وأرصدة شركة بحيرات الخبر المتعلقة بقرية بحيرات الخبر ١، وصندوق أجدان رايز، والذمم المدينة المحولة من "**المستحق من الأطراف ذات العلاقة**"، ومشروع روشن رسين سدرة ١.

٥- المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يعرض الجدول التالي الرصيد المستحق من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١٢): المستحق من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
شركة الأولى للتطوير العقاري	٢,٠	–	٢٤٦,٨	١٤٦,٣	–	–	(٤٠,٧٪)	٣١٩,٧٪
شركة معالي القابضة	–	٤,٨	٤,٨	١,٥	–	٠,٠٪	(٦٨,٨٪)	غير قابل للتطبيق
شركة أجدان الخبر	–	٢١,٩	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	–	٢٠,٩	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
أجدان رايز	–	٨,٦	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
شركة وجهات الجزيرة العقارية	–	١٧,٦	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
شركة وجهات المدى العقارية	١٦,٠	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
مشروعات تطوير تحت إدارة المجموعة	٤,٣	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
مستحقات أخرى	٤,٥	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
الإجمالي	٢٦,٨	٧٣,٨	٢٥١,٦	١٤٧,٨	١٧٥,٤٪	٢٤٠,٩٪	(٤١,٣٪)	٧٦,٧٪

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة، إعادة التصنيفات من قبل الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ومعلومات الإدارة

ارتفعت المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة من ٢٦,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٧٣,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٢٥١,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى:

- شركة الأولى للتطوير العقاري: شركة الأولى للتطوير العقاري مملوكة لمساهمي الشركة. وتاريخيًا، كانت تتم ترسية مشروعات الشركة الوطنية للإسكان من خلال شركة الأولى للتطوير العقاري؛ لكن هذا لم يعد هو الحال حيث مُنحت الشركة مشروعي الفرسان والقمرة مباشرةً من قبل الشركة الوطنية للإسكان. ويمثل الرصيد (١) الأرصدة التشغيلية المتعلقة بأتعاب المقاولات والتطوير والوساطة المستحقة للمجموعة عن مشروعات الشركة الوطنية للإسكان – المدينة المنورة والسدايم والرابية والمهندية؛ و(٢) الفوائد على القروض المتعلقة بمشروعات الشركة الوطنية للإسكان، السدايم والمدينة المنورة، المعاد تحميلها عليها.

- شركة معالي القابضة: رصيد تمويلي يبلغ ٤,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م تمت تسويته عينيًا من خلال تحويل وحدات في صندوق الجزيرة إنفينيتي في ٢٠٢٥م.
- التمويل المُقدّم: لكيانات مثل أجدان الخبر، وشركة عبد القادر المهيدب وأولاده، وأجدان رايز، وشركة وجهات الجزيرة العقارية، وشركة وجهات المدى العقارية، وذلك لمشروعات متنوعة قيد التطوير.

انخفض الرصيد من ٢٥١,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٤٧,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، نظرًا إلى ديناميكيات المشروعات وتوقيت المدفوعات مع شركة الأولى للتطوير العقاري.

وقد عُوِّض ذلك جزئيًا بما يلي:

- مشروعات قيد التطوير: تكاليف متكبدة نيابةً عن مشروع باي فرونت المملوك لشركة عبد القادر المهيدب وأولاده.
- مستحقات أخرى: مصروفات دفعتها شركة أجدان نيابةً عن صندوق أجدان رايز.

تعكس هذه الحركة ترتيبات التمويل الإستراتيجية لشركة أجدان وأنشطة المشروعات مع الكيانات ذات العلاقة.

٦- أرصدة الضمان المصرفية

تمثل الأرصدة لحسابات الضمان المصرفية المبالغ المحتفظ بها في حسابات ضمان مسجلة لمشاريع البيع على الخارطة ضمن برنامج وافي. وتخضع عمليات السحب من تلك الحسابات لتنظيم صارم وبموافقة برنامج وافي، بما يضمن استخدام الأموال حصراً لأغراض الإنشاء وحماية مصالح المشترين

المكونات الرئيسية:

- مشروع الشركة الوطنية للإسكان – دارة الفرسان ١: ارتفع الرصيد من ٢٩,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٤٧,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ثم إلى ٦٥,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس التقدم المستمر في أعمال البناء ودفعات الأقساط.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان – الفرسان ٢: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٥م برصيد قدره ٧,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس بدء المبيعات.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان – دارة القمرة: ارتفع الرصيد من ١٣,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣٠,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ثم إلى ٣٥,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مدفوعًا بتحقيق المراحل الرئيسية للبناء ومدفوعات المشترين.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان – دارة مكة: أُدرج في عام ٢٠٢٤م برصيد قدره ١١,٦ مليون ريال سعودي، ما يشير إلى بدء أنشطة البناء. وانخفض الرصيد إلى ٦,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان – رسين ريجان: أُدرج في عام ٢٠٢٤م برصيد قدره ٧,١ مليون ريال سعودي، ما يعكس بدء المشروع ومساهمات المشترين. وانخفض الرصيد إلى ٥,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان – واجهة الدمام: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٥م برصيد قدره ٦,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس بدء المبيعات.
- مشروع الشركة الوطنية للإسكان – رسين خزام: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٥م برصيد قدره ١٢,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس بدء المبيعات.
- روشن رسين سدرة ١: أُدرج هذا البند في عام ٢٠٢٥م برصيد قدره ١٣٣,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما يعكس بدء المبيعات.

ارتفعت أرصدة الضمان المصرفية من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٤٢,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٩٦,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وإلى ٢٧٢,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مدفوعةً بالتقدم في مشروعات الشركة الوطنية للإسكان وروشن والإطار التنظيمي.

٧- النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله النقد والأرصدة المصرفية. المكونات الرئيسية:

- النقد لدى البنوك: يشمل الرصيد حسابات لدى بنوك رئيسية مثل البنك السعودي للاستثمار، وبنك الرياض، والبنك العربي الوطني، والبنك السعودي الأول (ساب)، وبنك الراجحي.
- النقد في الصندوق: ارتفع من ٠,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٠,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م قبل أن ينخفض إلى ٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك لتلبية احتياجات السيولة التشغيلية.

ارتفع النقد وما يعادله من ١٠,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١٤,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٣١,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٥٥,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤-٤-٢-٢ حقوق الملكية

يوضح الجدول التالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١٣): إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م – ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م – ٢٠٢٥م)
رأس المال	٣٠٠,٠	٣٠٠,٠	٣٠٠,٠	٣٠٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٠	–
الاحتياطي النظامي	٩,٠	١١,١	–	–	٪٢٣,٣	–	–	غير قابل للتطبيق
الأرباح المحتجزة	٨٥,٥	١٠٤,٦	٤٧٢,٣	٥٦٦,٩	٪٢٢,٣	٪٣٥١,٥	٪٢٠,٠	٪٨٧,٩
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(١١,٢)	(١٤,٦)	(٢٠,٠)	(٢٠,٢)	٪٣٠,٤	٪٣٧,٠	٪١,٠	٪٢١,٦
الاحتياطي الاكتواري	(١,٢)	(٢,٢)	(٣,٢)	(٣,٢)	٪٨٣,٣	٪٤٥,٥	٪٠,٠	٪٣٩,٩
الحصص غير المسيطرة	٥٤,٨	٣٦٢,٣	٢٩٩,٢	١٣٥,٩	٪٥٦١,١	(٪١٧,٤)	(٪٥٤,٦)	٪٣٥,٤
إجمالي حقوق الملكية	**٤٣٦,٩**	**٧٦١,٣**	**١,٠٤٨,٣**	**٩٧٩,٦**	**٪٧٤,٣**	**٪٣٧,٧**	**(٪٦,٦)**	**٪٣٠,٩**

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة ومعلومات الإدارة

يتألف إجمالي حقوق الملكية من (١) رأس المال، و(٢) الاحتياطي النظامي، و(٣) الأرباح المحتجزة، و(٤) احتياطي تحويل العملات الأجنبية، و(٥) الاحتياطي الاكتواري، و(٦) الحصص غير المسيطرة.

ارتفع إجمالي حقوق الملكية من ٤٣٦,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٧٦١,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وارتفع مرة أخرى إلى ١,٠٤٨,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة في الأرباح المحتجزة. وانخفض إجمالي حقوق الملكية من ١,٠٤٨,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٩٧٩,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مدفوعًا بالإعلان عن توزيعات أرباح (٤٠٠,٠ مليون ريال سعودي) ورد مساهمة رأس المال (١٤١,٩ مليون ريال سعودي) للحصص غير المسيطرة في مجموعة أجدان.

أ- رأس المال

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، كان رأس مال شركة أجدان للتطوير العقاري يتألف من ٣٠,٠ مليون سهم عادي، بقيمة اسمية ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد. والشركة مملوكة بالكامل لمساهمين سعوديين، وهم: شركة الفوزان القابضة (٤٧,٥٪)، وشركة عبد القادر المهيدب وأولاده (٤٧,٥٪)، وشركة سمو للاستثمار الدولي (٥٪).

ظل رأس المال مستقرًا عند ٣٠٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر من الأعوام ٢٠٢٢م، و٢٠٢٣م، و٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م، ما يعكس ثبات هيكل الملكية وتوزيع حقوق الملكية بين المساهمين.

ب- الاحتياطي النظامي

ارتفع الاحتياطي النظامي من ٩,٠ ملايين ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١١,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قبل أن يُلغى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وأُلغي متطلب الاحتفاظ بالاحتياطي النظامي مع صدور نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية، والذي بدأ العمل به اعتبارًا من يناير ٢٠٢٣م. وبناءً على ذلك، قرر مساهمو مجموعة أجدان تحويل الاحتياطي النظامي إلى أرباح محتجزة، ما يعكس التغييرات التنظيمية والقرار الإستراتيجي بدمج مكونات حقوق الملكية.

ج- الأرباح المحتجزة

ارتفعت الأرباح المحتجزة من ٨٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١٠٤,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٤٧٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وارتفعت كذلك إلى ٥٦٦,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

وتعكس هذه الحركات صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة في كل سنة، بعد تعديلها بالتحويلات من وإلى الاحتياطيات وتوزيعات الأرباح. ففي عام ٢٠٢٣م، بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة ٢١,٢ مليون ريال سعودي، ناقصاً مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي الذي تم تحويله إلى الاحتياطي النظامي. وفي عام ٢٠٢٤م، بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة ٣٥٦,٦ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى مبلغ ١١,١ مليون ريال سعودي من الاحتياطي النظامي الذي تم تحويله مرة أخرى إلى الأرباح المبقاة بعد إلغاء متطلب تكوين الاحتياطي النظامي، دون أي توزيعات أرباح خلال السنة. وفي عام ٢٠٢٥م، بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة ٣٦٩,٩ مليون ريال سعودي، ناقصاً توزيعات أرباح قدرها ٢٧٥,٣ مليون ريال سعودي، بما يعادل ٩,١٨ ريال سعودي للسهم على أساس ٣٠,٠ مليون سهم.

ويظهر رصيد عام ٢٠٢٢م بعد تحويل مبلغ ٣٤,٣ مليون ريال سعودي من الأرباح المبقاة لتمويل زيادة رأس المال إلى ٣٠٠,٠ مليون ريال سعودي.

لا تتبع مجموعة أجدان سياسة رسمية لتوزيع الأرباح.

د- احتياطي تحويل العملات الأجنبية

انخفض احتياطي تحويل العملات الأجنبية من (١١,٢ مليون ريال سعودي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى (١٤,٦ مليون ريال سعودي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى (٢٠,٠ مليون ريال سعودي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و(٢٠,٢ مليون ريال سعودي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعكس هذا الاحتياطي تأثير تقلبات أسعار العملات على عمليات مجموعة أجدان واستثماراتها الخارجية.

هـ- الاحتياطي الاكتواري

انخفض الاحتياطي الاكتواري من (١,٢ مليون ريال سعودي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى (٢,٢ مليون ريال سعودي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى (٣,٢ مليون ريال سعودي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويمثل هذا الاحتياطي المكاسب والخسائر المتراكمة الناتجة عن التغيرات في الافتراضات الاكتوارية المتعلقة بمنافع الموظفين. وتعكس الحركة في الاحتياطي الاكتواري التعديلات التي أُجريت على المطلوبات المقدرة لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين.

٣-٢-٤ المطلوبات

أ- المطلوبات غير المتداولة

١- ذمم دائنة تجارية وأخرى

ارتفعت الذمم الدائنة التجارية والدائنون الآخرون في قسم المطلوبات غير المتداولة من ١٦,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٢٢,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٢٧,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ومن ثم إلى ٤٨,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعزى هذا النمو بشكل رئيسي إلى تمديد آجال السداد لبعض مشتريات الأراضي والالتزامات التعاقدية طويلة الأجل.

٢- اقتراضات

شهد الجزء غير المتداول من القروض ارتفاعًا ملحوظًا من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٢٨٠,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٦٥٩,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى:

- تمويل المشروعات: استُخدمت لتمويل مشروعات مختلفة، بما في ذلك روشن ويف ٤ وويف ٦، بأسعار فائدة مرتبطة بسعر الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) مضافًا إليه هامش.
- هياكل التمويل الإسلامي: مثل قروض التورق والمرابحة، لدعم مشروعات الشركة الوطنية للإسكان، مثل مشروعي الفرسان والسدايم.

انخفض الجزء غير المتداول من الاقتراضات من ٦٥٩,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٧٤,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، نظرًا إلى أن معظم القروض المستحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م تستحق السداد بالكامل في عام ٢٠٢٦م.

٣- مطلوبات الإيجار

ارتفعت مطلوبات الإيجار في الجزء غير المتداول من الميزانية العمومية بشكل ملحوظ من ١,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١٥٨,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ١٦٩,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ومن ثم إلى ٢٠٢,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى أصول حق الاستخدام المتعلقة بالعقارات الاستثمارية (وأبرزها اجدان آيلاند الخبر وأجدان ووك) وعقود إيجار مكاتب الشركة. وبدأ عقد إيجار اجدان آيلاند الخبر في أغسطس ٢٠٢٣م، وبدأ عقد إيجار أجدان ووك في عام ٢٠٢٥م. ويُدفع الإيجار السنوي البالغ ١٥,٥ مليون ريال سعودي (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة) سنويًا ابتداءً من يوليو ٢٠٢٦م، بعد فترة إعفاء من الإيجار مدتها ٩٠٠ يوم.

٤- مكافآت نهاية الخدمة

ارتفعت مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من ٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ١٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعكس ذلك تكلفة الخدمة الحالية، وتكلفة الفائدة، والخسائر الاكتوارية، والنمو في قاعدة الموظفين والرواتب، وقد قابل ذلك جزئياً المدفوعات المتعلقة بالمزايا.

ثم انخفض الالتزام، الذي يتم قياسه من قبل خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، إلى ١١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ولا يعكس هذا الانخفاض تراجعاً في التعرض الأساسي للمزايا، حيث استمرت عدد الموظفين و متوسط الرواتب في النمو، إذ ارتفعت قاعدة الرواتب الشهرية لمكافآت نهاية الخدمة من نحو ٣,٠ مليون ريال سعودي إلى ٣,٦ مليون ريال سعودي، كما ارتفعت المصروفات المحملة على قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة إلى ٢,٨ مليون ريال سعودي. ويعود الانخفاض بصورة رئيسية إلى تحويل التزامات مكافآت نهاية الخدمة بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي إلى طرف ذي علاقة، وهو شركة الأولى للتطوير العقاري. ولولا هذا التحويل، لكان الالتزام قد ارتفع إلى نحو ١٤,٩ مليون ريال سعودي.

ب- مطلوبات متداولة

١- نمم دائنة تجارية وأخرى

يوضح الجدول التالي الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١٤): الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى (الأرصدة المتداولة وغير المتداولة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
الذمم الدائنة التجارية	٩,٩	٢٥,٧	١٦٧,٦	٤٧١,٦	٪١٥٩,٦	٪٥٥٢,١	٪١٨١,٤	٪٢٦٢,٥
الأرصدة المستحقة لأراضي الشركة الوطنية للإسكان	–	٥,٦	١٢٤,٥	١,٦٥٤,٨	–	٪٢١٢٣,٢	٪١٢٢٩,٢	غير قابل للتطبيق
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	–	–	–	٤٠٠,٠	–	–	–	غير قابل للتطبيق
المصروفات المستحقة	٢٥,٤	٧٠,٤	١٧٤,٤	١٢٣,٧	٪١٧٧,٢	٪١٤٧,٧	(٪٢٩,١)	٪٦٩,٥

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
الدفعات المقدمة من العملاء	–	٣٤,٧	٤٦,٠	٣٤,٨	–	٣٢,٦٪	(٢٤,٣٪)	غير قابل للتطبيق
مستحقات المبالغ المحتجزة	١٦,٠	٢٢,٧	٢٧,٦	٤٦,٦	٤١,٩٪	٢١,٦٪	٦٨,٨٪	٤٢,٨٪
ودائع الضمانات المستحقة	٠,٩	–	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
أخرى	٣,٦	١,٢	٤,٨	٣٨,٣	(٦٦,٧٪)	٣٠٠,٠٪	٦٩٧,٩٪	١٢٠,٤٪
الإجمالي	**٥٥,٨**	**١٦٠,٣**	**٥٤٥,٠**	**٢,٧٦٩,٨**	**١٨٧,٣٪**	**٢٤٠,٠٪**	**٤٠٨,٢٪**	**٢٦٧,٥٪**

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة ومعلومات الإدارة

يوضح الجدول التالي تقادم أرصدة الذمم الدائنة التجارية لشركة أجدان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١٥): تقادم الذمم الدائنة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)
خلال شهر واحد	٧١,٥٪	٥٢,٢٪	٩٨,٨٪	٣٢,٠٪	(١٩,٣٪)	٤٦,٦٪	(٦٦,٨٪)
من شهر إلى شهرين	١٢,٧٪	٤,٤٪	١,٣٪	١٢,٨٪	(٨,٣٪)	(٣,١٪)	١١,٥٪
من شهرين إلى ٣ أشهر	٣,٣٪	٩,٨٪	٠,٦٪	١٩,٣٪	٦,٥٪	(٩,٢٪)	١٨,٧٪
من ٣ إلى ٤ أشهر	٥,٤٪	٨,٢٪	١,٠٪	١٤,٣٪	٢,٨٪	(٧,٢٪)	١٣,٣٪
من ٤ إلى ٦ أشهر	٥,٢٪	١,١٪	٠,٣٪	٢٠,٢٪	(٤,١٪)	(٠,٨٪)	١٩,٩٪
من ٦ أشهر إلى ١٢ شهرًا	١,٧٪	٩,٤٪	٠,١٪	٠,٨٪	٧,٧٪	(٩,٣٪)	٠,٧٪
أكثر من ١٢ شهرًا	٠,٢٪	١٤,٨٪	٠,٦٪	٠,٥٪	١٤,٦٪	(١٤,٢٪)	(٠,١٪)
صندوق رايز (صافي بعد تسوية التوحيد)	–	–	(٢,٦٪)	٠,١٪	–	(٢,٦٪)	٢,٧٪
الإجمالي	**١٠٠,٠٪**	**١٠٠,٠٪**	**١٠٠,٠٪**	**١٠٠,٠٪**	–	–	–

المصدر: معلومات الإدارة

ارتفع الجزء المتداول من الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى بشكل ملحوظ من ٤٢,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١٣٧,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٥١٧,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ومن ثم إلى ٢,٧٢١,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الذمم الدائنة المستحقة عن الأراضي المشتراة والمدفوعات للمقاولين والموردين، والذمم الدائنة للشركة الوطنية للإسكان المتعلقة بتكاليف الأراضي للمشروعات الجارية، وتوزيعات الأرباح مستحقة الدفع والمصروفات المستحقة التي زادت بسبب المستحقات المتعلقة بالمشروعات والمصروفات التشغيلية.

٢- المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة

ارتفعت المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٦٣٥,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى المبالغ مستحقة الدفع المتعلقة بشركة الأولى للتطوير العقاري بخصوص نقل ثلاث شركات تابعة وهي شركة بحيرات الخبر، وشركة منازل، وشركة إيدار، بالقيمة الدفترية الصافية خلال عام ٢٠٢٣م. وتمت تسوية هذا الرصيد مقابل حساب مساهمي مجموعة أجدان في يناير ٢٠٢٤م. وانخفض الرصيد إلى ١٣٧,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ثم إلى ١٣,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بعد تسوية هذه الالتزامات.

الجدول (٤-١٦): المستحق للأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
شركة الفوزان القابضة	–	١٢,٨	١٢٧,٧	٧,٦	–	٨٩٧,٧٪	(٩٤,٠٪)	غير قابل للتطبيق
شركة أدير القابضة	–	–	٧,١	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	–	١٥,٠	٢,٩	٥,٤	–	(٨٠,٧٪)	٨٦,٢٪	غير قابل للتطبيق
شركة الأولى للتطوير العقاري	–	٦٠٧,٦	–	–	–	–	–	غير قابل للتطبيق
الإجمالي	–	٦٣٥,٤	١٣٧,٧	١٣,٠	–	(٧٨,٣٪)	(٩٠,٦٪)	**غير قابل للتطبيق**

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة ومعلومات الإدارة

٣- مطلوبات العقود

ارتفعت مطلوبات العقود من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٢٣,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ١٦٨,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ومن ثم إلى ٤٢١,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى مطلوبات عقود مشروعات الشركة الوطنية للإسكان والتي سُجلت عندما أصدرت شركة أجدان فواتير للمشترين أو استلمت المقابل بناءً على المراحل المتفق عليها، على الرغم من أن العمل لم يكتمل بعد. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، تم استلام مبلغ ١٣٢,١ مليون ريال سعودي (٣١,٤٪) من مطلوبات العقود، بينما يظهر المبلغ المتبقي وقدره ٢٨٩,١ مليون ريال سعودي ضمن الذمم المدينة التجارية.

٤- القروض

ارتفع الجزء المتداول من القروض من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ١,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٣٥٨,٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ومن ثم إلى ٨٦٨,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى قروض التورق المستخدمة لتمويل مشروعات مختلفة، مع استحقاق سدادها خلال الفترة الحالية، وقروض المرابحة الإسلامية التي تدعم مشروعات الشركة الوطنية للإسكان، حيث تعكس المطلوبات الحالية جدول السداد بالإضافة إلى الفوائد المستحقة المرتبطة بالاقتراضات، ما يساهم في زيادة المطلوبات المتداولة.

٥- مطلوبات الإيجار

ارتفع الجزء المتداول من مطلوبات الإيجار من ٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٢,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وظل مستقرًا عند ٢,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى: عقود إيجار خاصة بالشركة: تتعلق بأصول حق الاستخدام للعقارات الاستثمارية والمساحات المكتبية، مع استحقاق الدفعات خلال الفترة الحالية. وارتفع الجزء المتداول من مطلوبات الإيجار بشكل إضافي إلى ٣٩,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بسبب عقد الإيجار الجديد طويل الأجل المتعلق بعقار أجدان ووك.

٦- مستحقات الزكاة

ارتفعت مستحقات الزكاة من ٠,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ثم إلى ٢٦,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى زيادة الزكاة على العمليات في عامي ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م والمتعلقة ببيع قطعتي أرض في شركة بحيرات الخبر، وصافي نتائج شركة أجدان الخبر، التي تم بيعها في عام ٢٠٢٣م.

٤-٤-٣ قائمة التدفقات النقدية

يوضح الجدول التالي التدفقات النقدية لشركة أجدان للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الجدول (٤-١٧): قائمة التدفقات النقدية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
العمليات المستمرة	٩٠,٨	٢٢,٩	٦٤٦,٨	٤٩٤,٨	(٧٤,٨٪)	٢٧٢٤,٥٪	(٢٣,٥٪)	٧٦,٠٪
العمليات المتوقفة	(٠,٦)	٦,٩	–	–	(١٢٥٠,٠٪)	–	–	غير منطبق
صافي الربح قبل الزكاة	٩٠,٢	٢٩,٨	٦٤٦,٨	٤٩٤,٨	(٦٧,٠٪)	٢٠٧٠,٥٪	(٢٣,٥٪)	٧٦,٤٪
التعديلات من أجل:					–	–	–	
الإهلاك والإطفاء	١,٧	٥,٧	١٥,٣	٢١,٨	٢٣٥,٣٪	١٦٨,٤٪	٤٢,٥٪	١٣٢,٢٪
خسائر انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	–	–	٢٢,٦	–	–	–	–	غير منطبق
أرباح التصرف في العقارات الاستثمارية	(٢٥,٤)	(٢١,٥)	(٧٣٦,٠)	(٢٩٠,٨)	(١٥,٤٪)	٣٣٢٣,٣٪	(٦٠,٥٪)	١٢٥,٣٪
أرباح القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	–	–	–	(٣٨,٥)	–	–	–	غير منطبق
التزامات مكافآت الموظفين	١,٠	١,٤	٢,٢	٢,٨	٤٠,٠٪	٥٧,١٪	٢٧,٣٪	٤٠,٤٪
حصة صافي الخسارة/(الربح) من الشركات الزميلة	(١١,٠)	(٠,٧)	٠,٩	(٧,١)	(٩٣,٦٪)	(٢٢٨,٦٪)	(٨٨٨,٩٪)	(١٣,٥٪)
تكاليف التمويل	٠,٠	٥,٠	٢٠,٧	٦٧,١	–	٣١٤,٠٪	٢٢٤,٢٪	غير منطبق
دخل التمويل	(٤,٧)	–	–	(٣,٩)	–	–	–	(٥,٩٪)
مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية	١,٦	–	–	٧,٤	–	–	–	٦٥,٧٪
تحقيق ربح مؤجل من بيع أرض لشركة زميلة	(٧,٩)	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
تحقيق ربح مؤجل من رسوم التطوير لشركة زميلة	(٣,٥)	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
ربح التصرف في الممتلكات والمعدات	(٠,١)	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
ربح الاعتراف بصافي الاستثمار في إيجار تمويلي	–	–	–	(١١,١)	–	–	–	غير منطبق
التغير في الأصول والمطلوبات التشغيلية:	(٧٨,٥)	(١٨١,٦)	(٩٧٩,٧)	(٢٧٨,٦)	١٣١,٣٪	٤٣٩,٥٪	(٧١,٦٪)	٥٢,٦٪
العقارات قيد التطوير	(٣٩,٧)	(١٨٤,٦)	(٤٢٦,٨)	٩٢,٦	٣٦٥,٠٪	١٣١,٢٪	(١٢١,٧٪)	غير منطبق
الذمم المدينة التجارية	(١٤,٦)	(١٣٦,٨)	(٣٨,٢)	(٣٣٥,١)	١٣٢,٢٪	(٧٢,١٪)	٧٧٧,٢٪	١٧٢,٥٪
المدفوعات المسبقة وأصول أخرى		١٠٢,٩	(١٣٧,٩)	٣٩,٧		(٢٣٤,٠٪)	(١٢٨,٨٪)	
أصول العقود	–	(١٠,٩)	(١٢١,٢)	٤٤,٧	–	١٠١١,٩٪	(١٣٦,٩٪)	غير منطبق
ذمم دائنة تجارية وأخرى	(٣,١)	٧٦,٥	٣٥٠,١	(٥٤,٦)	(٢٥٦٧,٧٪)	٣٥٧,٦٪	(١١٥,٦٪)	١٥٨,٨٪
المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة	–	(٩,٦)	(٦٩٥,٩)	(١٤٣,٤)	–	٧١٤٩,٠٪	(٧٩,٤٪)	غير منطبق
مطلوبات العقود	–	٢٣,٦	١٤٤,٤	٢٥٣,٢	–	٥١١,٩٪	٧٥,٣٪	غير منطبق
الأرصدة الضمان المصرفية	–	(٤٢,٧)	(٥٤,١)	(١٧٥,٦)	–	٢٦,٧٪	٢٢٤,٦٪	غير منطبق
صافي الأصول من العمليات المشتركة	(٢١,٠)	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
النقد المستخدم في العمليات	(٣٦,٥)	(١٦٢,٠)	(١,٠٠٧,٢)	(٣٦,١)	٣٤٣,٨٪	٥٢١,٧٪	(٩٦,٤٪)	(٠,٤٪)

مليون ريال سعودي	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	التباين (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م)	التباين (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م)	التباين (٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م)	معدل النمو السنوي المركب (٢٠٢٢م - ٢٠٢٥م)
التزامات مكافآت الموظفين المسددة	(٠,٦)	(٠,٩)	(٠,٣)	(٠,١)	٥٠,٠٪	(٦٦,٧٪)	(٦٦,٧٪)	(٤٢,٠٪)
تكاليف التمويل المدفوعة	–	(٥,٤)	(٣٤,١)	(٦٧,٣)	–	٥٣١,٥٪	٩٧,٤٪	غير منطبق
الزكاة المدفوعة	(١,١)	(٣,٥)	(٦,٠)	(٢٨,٢)	٢١٨,٢٪	٧١,٤٪	٣٧٠,٠٪	١٩٦,٠٪
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(٣٨,١)	(١٧١,١)	(١,٠٤٧,٧)	(١٣١,٦)	٣٤٩,١٪	٥١٢,٣٪	(٨٧,٤٪)	٥١,١٪
مدفوعات الاستحواذ على شركات زميلة	(٩,٨)	٤,٩	(٦٦,٥)	–	(١٥٠,٠٪)	(١٤٥٧,١٪)	–	غير منطبق
مدفوعات الاستحواذ على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	–	–	(١٠٠,٠)	(٩٣,٣)	–	–	(٦,٧٪)	غير منطبق
مدفوعات لشراء تجهيزات ومعدات	(٠,٧)	(٣,٤)	(٢,١)	(٦,٩)	٣٨٥,٧٪	(٣٨,٢٪)	٢٢٨,٦٪	١١٦,٨٪
مدفوعات شراء عقارات استثمارية	(٢٠,٥)	(٣٦,٥)	(٣٨,٢)	(١٦,٩)	٧٨,٠٪	٤,٧٪	(٥٥,٨٪)	(٦,٢٪)
مدفوعات شراء أصول غير ملموسة	–	(١,٣)	–	–	–	–	–	غير منطبق
متحصلات من التصرف في عقارات استثمارية	١٦٤,٨	–	٩٦٤,٤	٤١٢,٤	–	–	(٥٧,٢٪)	٣٥,٨٪
توزيعات أرباح مستلمة من الاستثمار في شركات زميلة	–	–	٣,٢	١,٣	–	–	(٥٩,٤٪)	غير منطبق
متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة	٢٨,٥	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
مدفوعات التكاليف العرضية لبيع شركة زميلة	(١,٤)	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
مشروعات تطوير قيد الإدارة	(٠,١)	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
متحصلات من بيع تجهيزات ومعدات	٠,٥	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	١٦١,٣	(٣٦,٤)	٧٦٠,٧	٢٩٦,٦	(١٢٢,٦٪)	(٢١٨٩,٨٪)	(٦١,٠٪)	٢٢,٥٪
متحصلات من الاقتراضات	–	٢٨٠,٤	٧٩٥,٤	٣,٩٠٦,٩	–	١٨٣,٧٪	٣٩١,٢٪	غير منطبق
سداد الاقتراضات	–	–	(١٨٢,٧)	(٣,٨٨١,٤)	–	–	٢٠٢٤,٥٪	غير منطبق
مستحق لأطراف ذات علاقة / مساهمين	(١١٦,٦)	(٦٧,١)	(٣٢٤,٩)	(١٤١,٩)	(٤٢,٥٪)	٣٨٤,٢٪	(٥٦,٣٪)	٦,٨٪
سداد مطلوبات الإيجار (أصل الدين)	(٠,٢)	(٠,٢)	(٢,١)	(٢٤,٣)	٠,٠٪	٩٥٠,٠٪	١٠٥٧,١٪	٣٨٢,٠٪
دفعة مقدمة مقابل عقد إيجار	(١٥,٦)	–	–	–	–	–	–	غير منطبق
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	(١٣٢,٤)	٢١٣,٠	٢٨٥,٨	(١٤٠,٧)	(٢٦٠,٩٪)	٣٤,٢٪	(١٤٩,٢٪)	٢,١٪
التغير في النقد وما يعادله	(٩,٢)	٥,٠	(١,١)	٢٤,١	(١٥٤,٣٪)	(١٢٢,٠٪)	(٢٢٩٠,٩٪)	**غير منطبق**
الرصيد الافتتاحي	١٩,٨	١٠,٦	١٤,٢	٣١,٦	(٤٦,٥٪)	٣٤,٠٪	١٢٢,٥٪	١٦,٨٪
النقد من الشركات التابعة المستحوذ عليها	–	١,٤	١٨,٥	–	–	١٢٢١,٤٪	–	غير منطبق
النقد الملغى الاعتراف به نتيجة لبيع شركة تابعة	–	(٢,٨)	–	–	–	–	–	غير منطبق
الرصيد الختامي	١٠,٦	١٤,٢	٣١,٦	٥٥,٧	٣٤,٠٪	١٢٢,٥٪	٧٦,٣٪	٧٣,٧٪

ملاحظة: التدفقات النقدية لعام ٢٠٢٢م هي قبل إعادة عرض الميزانية العمومية.

المصدر: الحسابات الموحدة المدققة للمجموعة ومعلومات الإدارة

٤-٤-٣-١ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

انخفض صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من (٣٨,١) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى (١٧١,١) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة في العقارات قيد التطوير وأرصدة الضمان المصرفي، وهو ما قابله جزئيًا زيادة في الذمم الدائنة التجارية والدائنين الآخرين.

انخفض صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من (١٧١,١) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى (١,٠٤٧,٧) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة في العقارات قيد التطوير، والمدفوعات المقدمة والأصول الأخرى، وأصول العقود، والانخفاض في رصيد المستحق للأطراف ذات العلاقة. وقابل ذلك جزئيًا زيادة في الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى، ومطلوبات العقود.

انخفض صافي التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة التشغيلية من (١,٠٤٧,٧) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى (١٣١,٦) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، نتيجةً لارتفاع الأرباح النقدية المحققة في عام ٢٠٢٥م. تأثر صافي التدفق النقدي الخارج في عام ٢٠٢٥م بتوقيت المشاريع، بما في ذلك الفوترة والتحصيل والاعتراف بالإيرادات بناءً على نسبة الإنجاز، ولا يعكس ذلك وضع السيولة لدى مجموعة أجدان، حيث احتفظت مجموعة أجدان برصيد نقدي قدره ٥٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤-٤-٣-٢ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

ارتفع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية من (٣٦,٤) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٧٦٠,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى المتحصلات من التصرف في العقارات الاستثمارية المتعلقة بأرض شركة بحيرات الخبر في عام ٢٠٢٤م، وهو ما قابله جزئيًا استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في صندوق أجدان ٢ وصندوق أجدان فيرمونت.

انخفض صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية من ٧٦٠,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى ٢٩٦,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، حيث كانت المتحصلات من بيع أرض أخرى تابعة لشركة بحيرات الخبر في عام ٢٠٢٥م أقل من مثيلاتها في عام ٢٠٢٤م. وقابل هذه المتحصلات جزئيًا استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في صندوق جراند سكوير، وصندوق الجزيرة إنفينيتي، وصندوق المسار الرياضي في عام ٢٠٢٥م.

٤-٤-٣-٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

ارتفع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية من (١٣٢,٤) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٢١٣,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، ويُعزى ذلك إلى المتحصلات من الاقتراضات، والتي قابلها جزئيًا انخفاض في رصيد المستحق للأطراف ذات العلاقة/المساهمين.

ارتفع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل من ٢١٣,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى ٢٨٥,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى عائدات الاقتراضات. وقد قابل ذلك جزئيًا: أ) سداد الاقتراضات، وب) الانخفاض في رصيد المستحق للأطراف ذات العلاقة/ المساهمين.

انخفض صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل من ٢٨٥,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٤م إلى (١٤٠,٧ مليون ريال سعودي) في عام ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى سداد الاقتراضات، وعقود الإيجار، والانخفاض في رصيد المستحق للأطراف ذات العلاقة/المساهمين. وقد قابل ذلك جزئيًا متحصلات من الاقتراضات.

٥- المعلومات القانونية



٥-١ إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة رتال

٥-٢ المعلومات القانونية الخاصة بصفقة الاستحواذ

٥-٣ الاتفاقيات الأخرى

٥-٤ الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة رتال

٥-٥ الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة أجدان

٥-٦ الإفلاس

٥-٧ الإعسار

٥- المعلومات القانونية

٥-١ إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة رتال

يُقر أعضاء مجلس إدارة شركة رتال بما يلي:

١- صفقة الاستحواذ لا تخالف الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة.

٢- لا يخل اصدار الأسهم الجديدة بأيٍ من العقود أو الاتفاقيات التي تكون شركة رتال طرفاً فيها.

٣- أن هذا القسم يتضمن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بمستندات صفقة الاستحواذ التي يجب على مساهمي شركة رتال أخذها بعين الاعتبار للتصويت بشكل مبني على دراية وإدراك.

٤- أنه لا يوجد معلومات قانونية جوهرية أخرى في هذا القسم تؤدي إزالتها إلى أن تصبح البيانات الأخرى مضللة.

٥- باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم ٣-٥ ("**الأطراف ذوي العلاقة وعضو مجلس الإدارة ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ**")، يقر أعضاء مجلس إدارة شركة رتال المستقلين بأنه ليس لديهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي من أسهم شركة رتال أو في أسهم شركة أجدان أو في أعمالها أو في أي عقد مبرم أو سيتم إبرامه بين الشركتين فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ، وأنهم يقرون بكامل استقلاليتهم بخصوص صفقة الاستحواذ موضوع هذا التعميم.

٥-٢ المعلومات القانونية الخاصة بصفقة الاستحواذ

٥-٢-١ ملخص الهيكل القانوني لصفقة الاستحواذ

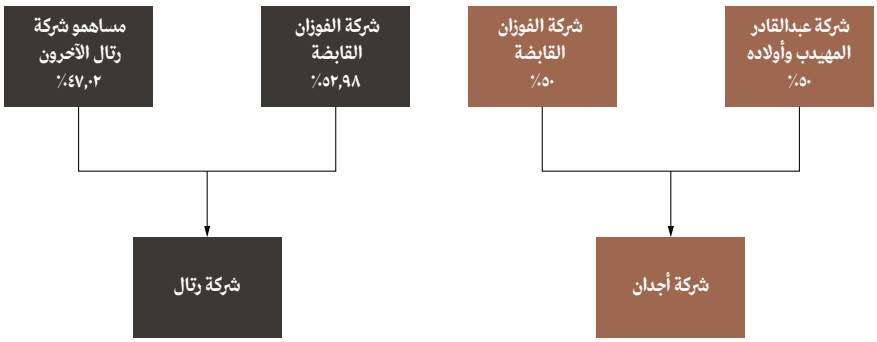
وبموجب اتفاقية مبادلة الأسهم، ستقوم شركة رتال بالاستحواذ على أربعة عشر مليوناً ومائتين وخمسين ألف (١٤,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي في شركة أجدان بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريال سعودي لكل سهم وذلك من خلال زيادة رأس مال شركة رتال وفقاً لأحكام المادة ٦٠ من قواعد الطرح، وإصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودي للسهم الواحد وقيمة اسمية إجمالية قدرها خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي لصالح البائع.

وعند إتمام صفقة الاستحواذ، ستتم زيادة رأس مال شركة رتال من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وزيادة عدد أسهمها من خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي إلى خمسمائة وخمسة وخمسين مليون (٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (١) ريال سعودية للسهم الواحد، والتي تمثل زيادة بنسبة ١١٪ في رأس مال شركة رتال الحالي. وستمثل ملكية مساهمي شركة رتال الحاليين، باستثناء البائع، ما نسبته ٤٢,٤٪ من رأس مال شركة رتال، بينما سيمتلك البائع إجمالي ما نسبته ٥٧,٦٪ من رأس مال شركة رتال.

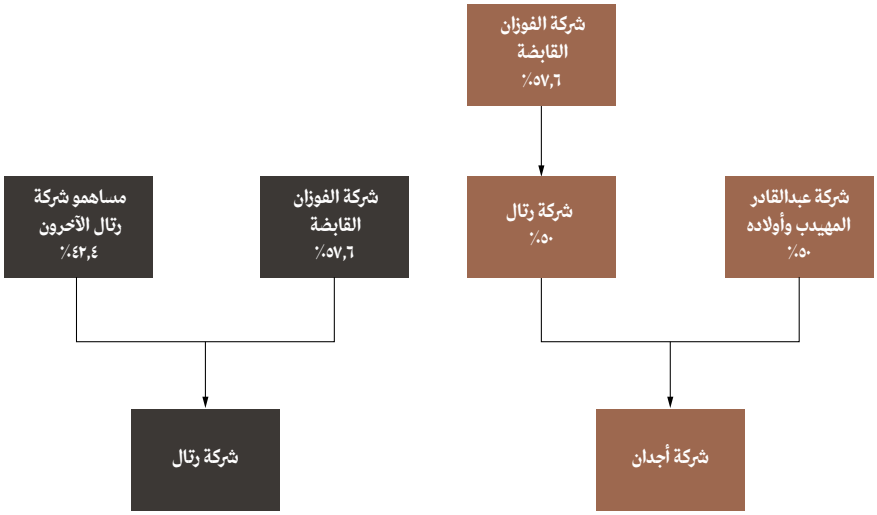
تم تقييم إجمالي الأسهم المستهدفة بمبلغ قدره ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي. وبناءً على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) المتفق عليه لأسهم شركة رتال لمدة تسعين (٩٠) يوم تداول من ٢٠ يناير٢٠٢٥م حتى ١ يونيو ٢٠٢٥م، والبالغ ١٦,٠٣ريال سعودي لكل سهم (ويسبق تاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥م توقيع العرض غير الملزم بثلاثة (٣) أيام)، يبلغ إجمالي القيمة السوقية لشركة رتال ثمانية مليارات وخمسة عشر مليون (٨,٠١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وعليه، ستقوم شركة رتال بإصدار خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية إجمالية قدرها خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وقيمة سوقية قدرها ثمانمائة وواحد وثمانون مليونًا وستمائة وخمسون ألف (٨٨١,٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي.

وفيما يلي نموذج مبسط لهيكل صفقة الاستحواذ:

هيكل الملكية قبل إتمام صفقة الاستحواذ:



هيكل الملكية بعد إتمام صفقة الاستحواذ:



٥-٢-٢ الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ

٥-٢-٢-١ الموافقات الحكومية

يتطلب استكمال صفقة الاستحواذ الحصول على الموافقات الحكومية التالية:

١- الحصول على موافقة الهيئة على طلب شركة رتال لزيادة رأس مالها ونشر تعميم المساهمين.

٢- الحصول على موافقة الهيئة على الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ، وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة والنظام الأساس لشركة رتال.

٣- الحصول على شهادة عدم وجوب إبلاغ من الهيئة العامة للمنافسة على التركز الاقتصادي الناتج عن صفقة الاستحواذ.

٤- الحصول على موافقة السوق المالية على طلب إدراج الأسهم الجديدة وإيداعها في محفظة البائع.

٥- الحصول على عدم ممانعة وزارة التجارة على التعديلات المقترحة على النظام الأساس لشركة رتال المتعلقة بزيادة رأس المال.

٥-٢-٢-٢ موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ

تعتمد صفقة الاستحواذ كذلك على موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لشركة رتال على قرار الاستحواذ بالأغلبية المطلوبة التي تمثل ما لا يقل عن ثلاثة أرباع حقوق التصويت الممثلة في اجتماع الجمعية العامة غير العادية. وتقدمت شركة رتال بطلب إلى هيئة السوق المالية للحصول على موافقتها على انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة رتال الخاصة بصفقة الاستحواذ بعد نشر هذا التعميم بفترة وجيزة. وبعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية، سوف تنشر شركة رتال دعوة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ.

يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة رتال صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال شركة رتال على الأقل. فإذا لم يتحقق هذا النصاب في الاجتماع الأول، وجهت الدعوة إلى اجتماع ثان يعقد بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول (بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد اجتماع ثاني بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول عند عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لعقد الاجتماع). ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس المال على الأقل. وفي حال لم يبلغ النصاب اللازم في الاجتماع الثاني، فستقوم شركة رتال بالتقدم إلى هيئة السوق المالية للحصول على موافقتها على انعقاد اجتماع ثالث للجمعية العامة غير العادية. وعند الحصول على موافقتها، ستقوم شركة رتال بنشر الدعوة لاجتماع الجمعية العامة غير العادية وسيتم انعقاد الجمعية العامة غير العادية بعد مدة لا تقل عن واحد وعشرين (٢١) يوماً من تاريخ نشر الدعوة. وسيكون الاجتماع الثالث صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

يحق لجميع المساهمين المقيدين بسجل مساهمي شركة رتال بنهاية تداول يوم انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ حضور الجمعية العامة غير العادية. وسيكون بإمكان المساهم التصويت على جدول أعمال الجمعية بواسطة التصويت الإلكتروني وفقاً للإجراءات المتبعة بهذا الخصوص.

تحسب الأصوات في الجمعيات العامة غير العادية على أساس صوت واحد لكل سهم، وسيفقد المساهم الذي يتعذر حضوره للجمعية العامة غير العادية (سواء بنفسه أو عن طريق وكيل أو من خلال التصويت عن بعد / التصويت الإلكتروني) حقه في التصويت في الجمعية العامة غير العادية ولن يتم أخذ الأصوات المرتبطة بأسهمه في عين الاعتبار.

٥-٢-٣ ملخص اتفاقية مبادلة الأسهم

أبرمت شركة رتال اتفاقية مبادلة الأسهم مع البائع بتاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٤م) والتي اتفقا بموجبها على شروط وأحكام صفقة الاستحواذ والتزامات كل منهما فيما يتعلق بتنفيذ صفقة الاستحواذ. ويرد أدناه ملخص البنود والأحكام والشروط الجوهرية لاتفاقية مبادلة الأسهم.

وبتاريخ ١٤٤٨/٠٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٣م)، أعلنت شركة رتال على موقع تداول السعودية (تداول) عن توقيعها خطاب تمديد للتاريخ النهائي لإتمام الصفقة، المؤرخ في ٠٢ أغسطس ٢٠٢٦م، حيث اتفقت شركة رتال والبائع بموجبه على أن يكون التاريخ النهائي لإتمام الصفقة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م. وعليه، فإن أي إشارة في اتفاقية مبادلة الأسهم إلى "**التاريخ النهائي لإتمام الصفقة**" تُفسَّر على أنها إشارة إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

وتخضع صفقة الاستحواذ لموافقة مساهمي شركة رتال. ولمزيد من المعلومات حول تصويت المساهمين في الجمعية العامة غير العادية، يرجى مراجعة القسم ٥-٢-٢-٢ ("**موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ**").

٥-٢-٣-١ شروط اتفاقية مبادلة الأسهم

تتضمن اتفاقية مبادلة الأسهم عدداً من الشروط المسبقة والتي يجب استيفاؤها لغرض إتمام صفقة الاستحواذ، والتي التزمت شركة رتال والبائع بالسعي لاستيفائها في أقرب وقت ممكن قبل صدور قرار الاستحواذ، والتنسيق فيما بينهما في هذا الشأن، كما اتفقت الشركتان على عدم جواز تعديل أي من تلك الشروط أو التنازل عنها إلا بالموافقة الخطية من كلتا الشركتين أو وفقًا لأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم. وفيما يلي ملخص لتلك الشروط:

١- الحصول على جميع الموافقات المطلوبة من هيئة السوق المالية فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

٢- الحصول على موافقة السوق المالية السعودية (تداول) على إدراج الأسهم الجديدة وأي موافقات أخرى قد تطلبها فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ (وتقديم أي إشعارات مطلوبة).

٣- الحصول على شهادة عدم وجوب إبلاغ من الهيئة العامة للمنافسة على التركز الاقتصادي الناتج عن صفقة الاستحواذ.

٤- الحصول على موافقة الأغلبية المطلوبة من مساهمي شركة رتال على قرارات الاستحواذ وعلى إصدار الأسهم الجديدة وتخصيصها لشركة الفوزان القابضة وفقاً لاتفاقية مبادلة الأسهم.

٥- عدم الإخلال من قبل البائع بقيود ممارسة الأعمال، الموضحة في القسم ٥-٢-٣-٢ ("**قيود ممارسة الأعمال**")، بشكل يسبب حدث سلبي جوهري.

٦- عدم الإخلال بعدد من الضمانات المقدمة من شركة رتال عليها بموجب اتفاقية مبادلة الأسهم كما هي موضحة في القسم ٥-٢-٣-٣ ("**الضمانات**")، وعدم إخلالها بأي من الالتزامات المترتبة عليها بموجب هذه الاتفاقية.

٧- عدم صدور أي قرار أو نظام أو تعليمات أو أمر أو حكم أو مرسوم من أي جهة أو سلطة حكومية في المملكة يجعل نفاذ قرار الاستحواذ – وفقًا لأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم – أمرًا غير نظامي أو قانوني.

٨- تقدّم شركة الفوزان القابضة بطلب تسجيل علامة أجدان التجارية من مالكها الحالي (نايف عبداللطيف بن عبدالله المغربي) إلى اسم شركة أجدان على بوابة الهيئة السعودية للملكية الفكرية.

٩- حصول شركة الفوزان القابضة على موافقة كتابية من كل من البنك العربي الوطني، وبنك الراجحي، وبنك الرياض، والبنك السعودي الفرنسي على الصفقة، وفقاً لاتفاقيات التسهيلات.

١٠- قيام شركة الفوزان القابضة بتسليم إشعار خطي إلى شركة أجدان يكون غير قابل للإلغاء وغير مشروط وموقع حسب الأصول (بصيغة مقبولة لدى شركة رتال)، يتضمن توجيهاً إلى شركة أجدان لدفع مبلغ في أقرب وقت ممكن بعد تاريخ الإتمام يعادل ٤٧,٥٪ من ٦٨,٢٤٧ مليون ريال سعودي، وذلك فيما يتعلق بالأرباح المعلنة غير المدفوعة بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مع إقرار شركة أجدان بذلك، وذلك بالقدر الذي يتم فيه تسجيل هذا المبلغ في السجلات المالية لشركة أجدان كالتزام عليها لصالح شركة الفوزان القابضة؛

١١- قيام شركة الفوزان القابضة بالحصول على موافقة خطية من شركة مجموعة روشن على الصفقة، وفقًا لاتفاقيات بيع روشن؛

١٢- تقدّم شركة الفوزان القابضة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإقرار للإعفاء من ضريبة التصرفات العقارية فيما يتعلق بنقل ملكية أسهم شركة أجدان، وذلك استناداً إلى الفقرة ١١ من المادة ٣ من نظام ضريبة التصرفات العقارية، وحصولها على "**فاتورة صفرية**" إلكترونية عبر بوابة ضريبة التصرفات العقارية على موقع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وقد اتفقت شركة رتال وشركة الفوزان القابضة بموجب خطاب تنازل مؤرخ في ٠٢ أغسطس ٢٠٢٦م على التنازل المتبادل عن هذا الشرط المسبق نظراً لعدم إمكانية استيفائه قبل إتمام الصفقة، مع التزام الطرفين ببذل أفضل الجهود لاستيفائه في أقرب وقت ممكن عملياً بعد تاريخ الإتمام، بما في ذلك تقديم طلب الإعفاء والحصول على الفاتورة الصفرية الإلكترونية.

٥-٢-٣-٢ قيود ممارسة الأعمال

يتعهد البائع ويضمن لشركة رتال اعتباراً من تاريخ اتفاقية مبادلة الأسهم وحتى تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، وباستثناء ما يكون مطلوباً أو مسموحاً به بموجب هذه الاتفاقية أو بعد إصدار شركة رتال خطاب عدم ممانعة كتابي بما يلي:

١- أنّ كل شركة من شركات مجموعة أجدان ستتشاور تشاوراً تاماً مع شركة رتال فيما يتعلق بأي مسائل قد يكون لها تأثير جوهري على أي شركة من شركات مجموعة أجدان أو على أعمالها، وتلتزم على سبيل المثال لا الحصر، بما يلي:

أ- ممارسة أعمالها في سياق العمل المعتاد وفقاً لجميع الأنظمة المعمول بها (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، فيما يتعلق بالعقود التجارية ومسائل التوظيف والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والتمويل والمديونية والضمانات والنفقات والصفقات المؤسسية وأمور المحاسبة والمسائل الضريبية) وبذل كافة جهودها المعقولة للمحافظة على مكانتها وعلاقاتها التجارية.

ب- اتخاذ كافة الخطوات المعقولة للحفاظ على أعمالها وأصولها وحمايتها وعدم إزالة أي من أصولها المادية من أي من العقارات أو التصرف بأي من أصولها إلا في سياق العمل المعتاد.

ت- تسوية جميع الديون المتكبدة في سياق العمل المعتاد خلال فترات الائتمان المعمول بها.

ث- إبرام أي صفقة مع شركة الفوزان القابضة أو أي تابع لها على أساس تجاري فقط.

ج- تزويد شركة رتال على الفور بكافة التفاصيل حول أي تغيير جوهري يطرأ على أعمالها أو مركزها المالي أو أصولها.

ح- الحفاظ على وثائق تأمين سارية تساوي قيمة الحدود التعويضية على الأقل قيمة تلك التي تحتفظ بها حالياً وبشروط لا تقل تفضيلاً عنها.

خ- التأكد من أن أي مسألة تؤدي إلى نشوء مطالبة تأمينية بموجب أي وثيقة تأمين تغطي أي شركة من شركات مجموعة أجدان أو أي من أصولها، والتي تحدث في أي وقت قبل تاريخ الإتمام، يتم تقديم مطالبة بشأنها قبل تاريخ الإتمام، وأن تُعالج على نحوٍ مناسب وفي الوقت المناسب، وفي حال كانت وثيقة التأمين مبرمة من قبل شركة الفوزان القابضة، تلتزم شركة الفوزان القابضة بأن تدفع لكل شركة من شركات مجموعة أجدان كامل عوائد أي مطالبة يتعين أن تستلمها تلك الشركة، وذلك في أقرب وقت ممكن عمليًا بعد الاستلام، وذلك بعد خصم أي تكاليف معقولة متعلقة بتحصيل تلك العوائد؛

د- مع مراعاة أحكام السرية، وبالقدر الذي تسمح به الأنظمة المعمول بها، تمكين شركة رتال وأي أشخاص مفوضين من قبلها، بناءً على إشعار مسبق معقول وخلال ساعات العمل المعتادة، من الوصول إلى دفاترها وسجلاتها (بما في ذلك جميع السجلات والقيود التي يتعين على كل شركة من شركات مجموعة أجدان الاحتفاظ بها وفقًا للأنظمة المعمول بها، ودفاتر المحاضر، والحسابات، وعقود الإيجار، والعقود، وقوائم الموردين والعملاء)، مع الحق في أخذ نسخ منها، وتوجيه أعضاء مجلس إدارتها وموظفيها لتقديم جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة على وجه السرعة لشركة رتال أو لأي من الأشخاص المفوضين من قبلها.

٢- أن تمارس جميع حقوق التصويت وغيرها من الصلاحيات المتاحة لها فيما يتعلق بأي شركة من شركات مجموعة أجدان لضمان سير أعمال كل من هذه الشركات، لحين إتمام الصفقة، ضمن المعتاد وبطريقة تتفق مع عملياتها القائمة قبل تاريخ هذه الاتفاقية. ويُستثنى من ذلك الحالات التي تقدم فيها شركة رتال مسبقاً خطاب عدم ممانعة كتابياً.

٣- يحظر على شركة الفوزان القابضة، وعليها بذل قصارى جهدها واستخدام حقوق التصويت وغيرها من الصلاحيات السلطوية المتاحة لها لضمان عدم قيام أي عضو في مجموعة أجدان (حسب الاقتضاء)، بفعل أو الموافقة على فعل أي مما يلي على سبيل المثال لا الحصر (باستثناء ما هو مطلوب أو مسموح بموجب الاتفاقية أو بعد إصدار شركة رتال خطاب عدم ممانعة كتابي):

١- اتخاذ أي إجراء يتعارض مع أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم أو إتمام الصفقة.

٢- القيام أو السماح أو التسبب في أي فعل أو امتناع عن فعل من شأنه أن يشكل أو يؤدي إلى انتهاك أي ضمان أو أي حكم آخر من أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم (وذلك باستثناء ما قد يكون مطلوباً لإنفاذ هذه الاتفاقية).

٣- تكبد أي نفقات تتجاوز ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على حساب رأس المال.

٤- الاستحواذ على أي عمل تجاري أو أصل تتجاوز قيمته ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي أو التصرف به.

٥- الاستحواذ على أي أسهم في شركة رتال أو أي شركة أخرى أو التصرف فيها أو منحها أي خيار أو حق أولوية.

٦- إبرام أي مشروع مشترك أو شراكة مع أي شخص إلا في سياق العمل المعتاد.

٧- إنشاء أو شراء أو استرداد أو تخصيص أو إصدار أي فئة من الأسهم أو رأس المال المقترض.

٨- الإعلان عن أو سداد أو توزيع أي أرباح أو توزيعات أخرى من قبل الشركة، أو القيام أو السماح بالقيام بأي شيء يؤدي إلى تراجع المركز المالي للشركة عمّا كان عليه في تاريخ هذه الاتفاقية.

٩- وضع أي عبء مالي على أي من أصولها أو تعهداتها، أو السماح بنشوئه أو منحه أو استرداده، بخلاف ما هو متبع في سياق العمل المعتاد.

١٠- منح أي ائتمان أو قروض (بخلاف الائتمان الممنوح في سياق العمل المعتاد والدفعات المقدمة للموظفين مقابل النفقات التي يتكبدونها نيابة عن الشركة).

١١- اقتراض أي أموال أو قبول أي تسهيلات مالية أو إجراء أي مدفوعات من حساباتها المصرفية أو السحب من هذه الحسابات (باستثناء المدفوعات الروتينية التي تدخل في سياق العمل المعتاد) بما يتجاوز ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١٢- القيام بأي فعل أو إبرام أي ترتيب قد يؤدي إلى جعل الشركة إما مقيمة لأغراض ضريبية في ولاية قضائية غير بلد تأسيسها أو خاضعة للضريبة في هذه الولاية القضائية.

١٣- تعديل أو تغيير أو سحب تسجيل ضريبة القيمة المضافة الحالي أو ممارسة خيار فرض الضريبة فيما يتعلق بأي عقارات.

١٤- الاستحواذ على أي عقار أو التصرف فيه، أو منح أي عقد إيجار أو حق لطرف خارجي فيما يتعلق بأي من العقارات، أو التفاوض أو الاتفاق على مراجعة الإيجار فيما يتعلق بأي عقد إيجار لأي من العقارات، باستثناء ما يدخل في سياق العمل المعتاد.

١٥- تعيين أو توظيف، أو تقديم أي عرض تعيين أو توظيف، لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو الموظفين أو المستشارين الجدد براتب أو بمعدل مكافأة يتجاوز ٧٠,٠٠٠ ريال سعودي شهرياً.

١٦- إجراء أو الإعلان عن أي اقتراح لإجراء أي تغيير جوهري أو إضافة جوهرية (سواء كانت فورية أو مشروطة أو محتملة) على أي شروط وأحكام تتعلق بتوظيف أعضاء مجلس الإدارة أو كبار الموظفين.

١٧- عزل أي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار الموظفين الذين يشكلون جزءاً لا يتجزأ من قيمة أعمال الشركة، أو حث أي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار الموظفين أو المستشارين أو السعي إلى حثهم، بشكل مباشر أو غير مباشر، على إنهاء عملهم.

١٨- تحميل شركة الفوزان القابضة التزامات أو زيادة التزاماتها أو السماح لشركة الفوزان القابضة بتحميل الشركة التزامات أو زيادة التزاماتها بخلاف الالتزامات التجارية المتحملة في سياق العمل المعتاد على أساس تجاري.

١٩- تحمل أو دفع أي رسوم إدارية أو مدفوعات أخرى لشركة الفوزان القابضة.

٢٠- أن يوافق، سواءً بشكلٍ مشروط أو غير مشروط، على القيام بأيٍ من الأمور المشار إليها في البنود (١) إلى (١٩) أعلاه.

٥-٢-٣-٣ الضمانات

٥-٢-٣-٣-١ الضمانات الأساسية

قدمت شركة رتال ضمانات أساسية تتعلق بتأسيسها وتنظيمها حسب الأصول وتمتعها بصلاحية إبرام اتفاقية مبادلة الأسهم والوفاء بالالتزامات المترتبة عليه بموجبها، وأنها ليست خاضعة لأي دعاوي قضائية أو إجراءات من قبل أي جهة حكومية قائمة أو مهددة قد تمنع إتمام صفقة الاستحواذ، وأنها ليست معسرة أو خاضعة لأي إجراءات افلاس، وأنه عند إتمام الصفقة ستمثل الأسهم الجديدة ما نسبته ٩,٩١٪ من رأس المال المخصص والمصدر لشركة رتال، وستكون خالية من أي أعباء، وأنه سيتم تخصيص جميع الأسهم الجديدة وإصدارها بشكل صحيح.

كما قدم البائع ضمانات أساسية تتعلق بامتلاك البائع للسلطة اللازمة لإبرام اتفاقية مبادلة الأسهم وتنفيذ صفقة الاستحواذ، وعدم تعرضهم لأي حالة إفلاس أو إجراءات تصفية سواء قائم أو متوقعة، وأنه تم تأسيس الشركة وتنظيمها حسب الأصول، وامتلاك البائع لجميع حقوق بيع الأسهم المستهدفة التي تمثل ٤٧,٥٪ من رأس مال شركة أجدان، مع عدم وجود رهون أو قيود تؤثر عليها، وأنها لا تمتلك فروعاً أو مصالحاً أخرى غير التي تم الإفصاح عنها.

٥-٢-٣-٣-٢ الضمانات التجارية

قدم البائع لشركة رتال عدة ضمانات تم تلخيصها أدناه:

١- أن جميع المعلومات المقدمة من البائع في خطاب الإفصاح هي معلومات صحيحة ودقيقة.

٢- ضمانات تتعلق بسندات الملكية وأعباء الشركة وإدارتها ودقة واكتمال وحداثة وثائق الشركة التأسيسية.

٣- ضمانات تتعلق بكون جميع سندات الدين أو الأوراق المالية الأخرى للشركة خالية من أي أعباء وأن الشركة لا تخضع لأي اتفاقية مساهمين أو ترتيب مماثل يهدف إلى تنظيم عملية التصويت أو التصرف في الحصص أو السيطرة عليها أو التأثير عليها.

٤- باستثناء ما تمّ الإفصاح عنه، يضمن البائع بأن شركة أجدان لم تمنح أي شخص أي توكيل أو تفويض لإبرام أي عقد أو التزام للقيام بأي شيء نيابةً عنها، فيما عدا الصلاحية الممنوحة للموظفين لإبرام عقود تجارية روتينية في سياق عملهم المعتاد وفي سياق أعمال شركة أجدان المعتادة.

٥- أن الشركة ليست طرفاً في أي اتفاقية مساهمين أو أي ترتيب مماثل يهدف إلى تنظيم عملية التصويت أو التصرف في الأسهم أو السيطرة عليها أو التأثير عليها.

٦- ضمانات تتعلق بكون جميع الدفاتر والسجلات المحاسبية وغيرها من السجلات المالية للشركة المطلوب الاحتفاظ بها بموجب النظام الواجب التطبيق أو المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية قد تم الاحتفاظ بها وإكمالها بشكل كامل وصحيح ودقيق وفقاً لما يقتضيه النظام الواجب التطبيق والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وأنها هي مُحدثة وموجودة بحوزة الشركة وتحت ملكيتها.

٧- ضمانات تتعلق بالشؤون المالية لشركة أجدان وعدم وجود أي حالات تخلف عن السداد وعدم تلقي شركة أجدان أي إشعار أو مطالبة في هذا الخصوص، وأنه لا يوجد أي ظروف من المحتمل أن تؤدي لذلك.

٨- أن شركة أجدان لم تقم باحتساب أي ديون أو تدخل في أي ترتيبات تمويلية أو ترتيبات تفضي من الناحية التجارية إلى حالات اقتراض غير الموضحة في الحسابات الأخيرة.

٩- أن توقيع الاتفاقية وإتمام صفقة الاستحواذ لا يتعارض مع أو قد يؤثر على شروط أي عقد جوهري ولن يؤدي إلى تسريعها أو ينشئ حق للقيام بذلك أو إنهائه.

١٠- أن شركة أجدان متقيدة بأحكام وقد قامت بتنفيذ كل من التزاماتها المترتبة عليها بمقتضى اتفاقياتها الجوهرية وأنه على حد علم البائع وباستثناء ما تم الإفصاح عنه، لا توجد أسباب تدعو إلى إلغاء العقد أو إبطاله أو فسخه أو إنهائه، ولم تتلقّ شركة أجدان أي إشعار بالإنهاء، وأنه على حد علم البائع، فإنّ الأطراف الأخرى في العقود المعنية ليسوا في حالة إخلال جوهري بموجب العقد المعني.

١١- ضمانات تتعلق بأصول الشركة وملكيتها ومخزونها.

١٢- ضمانات تتعلق بالإعسار وأن شركة أجدان ليست مفلسة بموجب أي أنظمة إفلاس مطبقة عليها ولم تتخلف عن سداد أي من ديونها عند استحقاقها أو تقرّ بعدم قدرتها على سدادها، أو تعلّق سداد أي من ديونها أو تهدد بذلك، أو تدخل في أي مفاوضات مع أي من دائنيها لإعادة جدولة أي من ديونها بسبب صعوبات مالية فعلية أو متوقعة.

١٣- ضمانات تتعلق بالتزامات شركة أجدان بالمتطلبات النظامية و - على سبيل المثال لا الحصر- حصول الشركة على جميع التصاريح الجوهرية وتقديمها جميع الإشعارات والتسجيلات اللازمة لمزاولة أعمالها بفعالية مع جميع الأشخاص المعنيين في الأماكن وبالطريقة التي يتم حالياً ممارسة هذه الأعمال بها، وأن التراخيص سارية المفعول وليست خاضعة لأي شروط غير اعتيادية أو مرهقة وقد تم الالتزام بها من جميع النواحي، وأنه على حد علم البائعين، لا توجد أي وقائع أو ظروف تشير إلى كون أياً من التراخيص والتي حصلت عليها شركة أجدان وتعُد جوهرية بالنسبة لأعمالها قد تم أو من المحتمل أن يتم تعليقها أو تعديلها أو إلغاؤها أو إبطالها أو عدم تجديدها سواء كلياً أو جزئياً، أو أنّه سيتطلب تكبد أي نفقات رأسمالية جوهرية لضمان التزام شركة أجدان بأي من التراخيص.

١٤- باستثناء ما تم الإفصاح عنه، إنّ شركة أجدان ليست طرف - سواء أصالة أو نيابة - في أي دعوى أو مطالبة أو شكوى أو طلب أو تحقيق أو تدقيق أو عريضة أو طعن أو دعوى أو نزاع أو تحكيم. بالإضافة إلى ذلك، وعلى حد علم البائعين، لا يوجد أي من الإجراءات السابق ذكرها معلق أو مهدد به من قبل شركة أجدان أو ضدها.

١٥- ضمانات بكفاية وثائق تأمين شركة أجدان.

١٦- ضمانات تتعلق بالتزام شركة أجدان بنظام العمل وعدم نشوء أي نزاعات عمالية، وعدم وجود مبالغ جوهرية مستحقة لم يتم سدادها لأي موظف أو أي موظفين سابقين (بما في ذلك فيما يتعلق بمكافأة نهاية الخدمة) بخلاف دفع النفقات والأجور عن فترة الأجور الجارية ذات الصلة ودفع بدلات الإجازة المستحقة عن السنة الجارية.

١٧- ضمانات تتعلق بعقارات شركة أجدان وامتلاكها لسندات ملكية نظامية لجميع العقارات المملوكة أو المستأجرة، وأن جميع عقود إيجار العقارات المستأجرة سارية وملزمة، وأن العقارات تُستخدم بشكل يتوافق مع الانظمة المنظمة ووفق العقود السارية، دون شروط أو قيود غير اعتيادية تؤثر على استخدامها، وأن شركة أجدان ليست طرفًا في أي مفاوضات لتعديل مبالغ الإيجار أو مراجعة العقود، ولا توجد نزاعات أو قضايا بهذا الخصوص.

١٨- ضمانات تتعلق بالتزام شركة أجدان بنظام البيئة وتصاريحها البيئية.

١٩- ضمانات تتعلق بامتلاك شركة أجدان أو أي شركة من شركات مجموعة أجدان لجميع حقوق الملكية الفكرية المطلوبة لتسيير أعمالها بعد إتمام صفقة الاستحواذ، أو يمتلكون الصلاحية الكاملة لاستخدامها دون تأثير على هذه الحقوق نتيجة لصفقة الاستحواذ، وأنه تم ابرام اتفاقيات كتابية مع جميع الموظفين والمساهمين في إنشاء الملكية الفكرية، لضمان تنازلهم عن حقوقهم لصالح شركة أجدان، وأن شركة أجدان حصلت على جميع الموافقات اللازمة لاستخدام الملكية الفكرية المتعلقة بأعمالها، وأن شركة أجدان ليست طرفًا في أي نزاع متعلق بانتهاك أو إساءة استخدام حقوق الملكية الفكرية، ولم تواجه أي مطالبات بهذا الخصوص، وأن الشركة لا تمتلك أو تستخدم أي معلومات سرية لطرف خارجي دون ترخيص أو موافقة.

٢٠- على حد علم البائع، لم تفصح شركة أجدان لأي شخص عن أي من معلوماتها السرية باستثناء حيث تم هذا الإفصاح بشكل ملائم في السياق العادي لأعمال شركة أجدان وبموجب اتفاق يلزم الطرف المتلقي بالمحافظ على سرية هذه المعلومات.

٢١- ضمانات تتعلق بكفاية أنظمة تقنية المعلومات واستخدامها بشكل نظامي وآمن.

٢٢- ضمانات تتعلق بتقيد شركة أجدان في جميع الأوقات بأنظمة حماية البيانات من جميع النواحي الجوهرية.

٢٣- ضمانات تتعلق بامتثال شركة أجدان الكامل للأنظمة الضريبية وحسن إدارتها للأمور المتعلقة بالضرائب، وأن شركة أجدان قدمت جميع الإقرارات الضريبية المطلوبة بشكل صحيح وفي الوقت المناسب، ولا تواجه نزاعات أو تحقيقات ضريبية، وأن شركة أجدان مسجلة لأغراض ضريبة القيمة المضافة وتلتزم بجميع متطلباتها، وأن شركة أجدان لم تشارك في أي ترتيب يهدف أو قد يؤدي إلى التهرب من الالتزامات الضريبية، وأن الشركة مقيمة ضريبياً فقط في المملكة العربية السعودية ولا تخضع لأي التزامات ضريبية في ولايات قضائية أخرى، وأن جميع الضرائب والرسوم المفروضة على شركة أجدان والمتعلقة بالاستيراد والتصدير تم سدادها بشكل كامل.

٤-٣-٢-٥ إنهاء اتفاقية مبادلة الأسهم

أ- يجوز إنهاء هذه الاتفاقية، قبل تاريخ الإتمام، فقط من خلال:

١- اتفاق الطرفين خطيًا على إنهاء الاتفاقية؛

٢- من قبل شركة رتال بحسب تقديرها، وذلك في حال عدم الوفاء بالشروط المترتبة على شركة الفوزان القابضة بحلول التاريخ النهائي لإتمام الصفقة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م)؛

٣- من قبل شركة الفوزان القابضة، إذا لم يتم استيفاء أي من شروط شركة الفوزان القابضة المنصوص عليها في اتفاقية مبادلة الأسهم، وذلك دون أي تأخير أو تقصير من جانب شركة الفوزان القابضة في تقديم الطلبات أو الملفات اللازمة، بحلول التاريخ النهائي لإتمام الصفقة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م)؛

٤- من قبل أي من الطرفين في حال عدم الوفاء بالشروط القانونية قبل التاريخ النهائي لإتمام الصفقة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م)؛

٥- بناءً على خيار شركة رتال إذا أخلّ البائع بأي من الضمانات الأساسية قبل الإتمام؛

٦- بناءً على خيار شركة رتال إذا أخّل البائع بأي من الضمانات التجارية، وكان هذا الإخلال يمنح شركة رتال الحق في تقديم مطالبة ضمان بقيمة تتجاوز ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي؛

٧- بناءً على خيار شركة رتال، وفقاً لأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم؛

٨- بناءً على خيار شركة الفوزان القابضة، إذا أخلّت شركة رتال بأي من ضمانات شركة رتال؛

٩- من قبل شركة رتال، وفقًا لبند عدم الإكمال من اتفاقية مبادلة الأسهم؛

١٠- من قبل شركة الفوزان القابضة، وفقًا عدم الإكمال من اتفاقية مبادلة الأسهم؛

١١- من قبل شركة رتال، في حال وقوع تغيير جوهري سلبي منصوص عليه في تعريف الفقرة (أ) من تعريف «**التغيير الجوهري السلبي**»؛

١٢- ومن قبل شركة الفوزان القابضة، في حال وقوع تغيير جوهري سلبي منصوص عليه في تعريف الفقرة (ب) من تعريف «**التغيير الجوهري السلبي**».

ب- باستثناء ما هو مسموح به بموجب البند (أ) أعلاه، لا يحق لأي طرف إنهاء اتفاقية مبادلة الأسهم.

ت- تنقضي جميع حقوق والتزامات الأطراف فور إنهاء اتفاقية مبادلة الأسهم، وذلك مع مراعاة ما يلي:

١- عند الإنهاء، تقوم شركة رتال فورًا بتوجيه إشعار خطي إلى شركة أجدان وشركة الفوزان القابضة تُعلمهما فيه بأن الاتفاقية قد تم إنهاؤها وأنه لن يتم الإتمام، كما تتنازل لصالح شركة الفوزان القابضة عن جميع حقوقها واستحقاقاتها في الأرباح محل الاتفاقية؛

٢- مع عدم الإخلال بما يلي:

- البنود التي نص صراحة على سريانها بعد الإنهاء، أو التي يُفهم من طبيعتها أو سياقها استمرار سريانها بعد إنهاء اتفاقية مبادلة الأسهم (بما في ذلك بنود (السرية والإعلانات)، و(أحكام عامة)، و(الإشعارات)، و(القانون الواجب التطبيق والخضوع للاختصاص القضائي)؛
- أي حكم من أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم يكون ضروريًا لتفسيرها أو تنفيذها، يظل ساري المفعول بعد إنهاء الاتفاقية (لأي سبب كان).

٥-٢-٣-٥ التعويضات

٥-٢-٣-٥-١ التعويضات المقدمة من شركة الفوزان القابضة

تعوض شركة الفوزان القابضة شركة رتال وتحميها بالكامل، بناءً على طلب مقدم وفقًا لأحكام اتفاقية مبادلة الأسهم، وتتعهد بأن تدفع مبلغاً يساوي جميع الخسائر التي تتكبدها شركة رتال، والتي تكون ناشئة عن أو متعلقة بأي مما يلي:

أ- عدم استلام المستحقات من شركة الأولى للتطوير العقاري بقيمة ٢٤٦,٧٩٣,٥٨٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وذلك خلال أربعة وعشرين (٢٤) شهراً من تاريخ الإتمام؛ وفي هذه الحالة، يتوجب على شركة الفوزان القابضة أن تدفع لشركة رتال، بناءً على طلب شركة رتال، مبلغاً يساوي ٤٧,٥٪ من الفرق بين المبلغ المحصل فعلياً فيما يتعلق بهذه المستحقات ومبلغ ٢٤٦,٧٩٣,٥٨٨ ريال سعودي الذي لم يتم تحصيله خلال أربعة وعشرين (٢٤) شهراً من تاريخ الإتمام؛

ب- عدم استلام المستحقات (عن طريق دفع نقدي أو عن طريق تحويل ٤٨٠,٢٠٠ وحدة في "**صندوق أجدان إنفينيتي**") من شركة المعالي القابضة والتي تساوي قيمتها ٤,٨٠٢,٠٠٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وذلك خلال إثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ الإتمام؛ وفي هذه الحالة، يتوجب على شركة الفوزان القابضة أن تدفع لشركة رتال مبلغًا يساوي ٤٧,٥٪ من الفرق بين المبلغ المحصل فعليًا فيما يتعلق بهذه المستحقات ومبلغ ٤,٨٠٢,٠٠٥ ريال سعودي الذي لم يتم تحصيله خلال اثني عشر (١٢) شهرًا من تاريخ الإتمام؛

ت- عدم إتمام نقل الملكية القانونية لقطعة الأرض وفقاً لما تنص عليه اتفاقية الاستثمار المبرمة مع شركة بحيرات الخبر، إلى صندوق سدكو كابيتال - أجدان فيرمونت (تنفيذًا لاتفاقية الاستثمار المبرمة مع شركة بحيرات الخبر) أو إلى شركة بحيرات الخبر (في حال عدم إتمام الصفقة مع سدكو) خلال ثمانية عشر (١٨) شهراً من تاريخ الإتمام؛

ث- عدم تحصيل مبلغ ٢٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي المستحق من سدكو كابيتال - صندوق أجدان فيرمونت خلال اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ الإتمام؛ وفي هذه الحالة، يتوجب على شركة الفوزان القابضة أن تدفع لشركة رتال مبلغًا يساوي ٤٧,٥٪ من المبلغ غير المحصل؛ و

٥-٢-٣-٥-٢ التعويضات المتعلقة بضريبة التصرفات العقارية المقدمة من شركة رتال

تلتزم شركة رتال بتعويض شركة الفوزان القابضة وحمايتها بشكل كامل من جميع الخسائر، وتتعهد بأن تسدد لها، بناءً على طلبها وعلى أساس الريال مقابل الريال، مبلغًا يعادل كافة الخسائر التي تتكبدها أو تتحملها أو تتعرض لها، وذلك فيما يتعلق بضريبة التصرفات العقارية (بالإضافة إلى أي غرامات أو عقوبات على التأخير في السداد) والتي يتم تقييمها في أي وقت خلال الفترة التي تبدأ من تاريخ الإتمام وتنتهي: (أ) بعد مرور ثلاث (٣) سنوات من تاريخ الإتمام؛ أو (ب) عند انتهاء فترة التقادم النظامية ذات الصلة بضريبة التصرفات العقارية السارية من وقت لآخر في المملكة العربية السعودية، أيهما أسبق، ضد شركة الفوزان القابضة أو التي تدفعها شركة الفوزان القابضة فيما يتعلق بالصفقة أو أي جزء منها (بما في ذلك، لتجنب الشك، نقل أسهم شركة أجدان إلى شركة رتال و/أو إصدار الأسهم الجديدة لشركة الفوزان القابضة).

٥-٢-٣-٦ النظام الحاكم وتسوية المنازعات

تخضع أحكام اتفاقية مبادلة الأسهم للنظام السعودي. وفي حال النزاع بين الطرفين يجب عليهما أولاً محاولة تسوية نزاع وديًا خلال ٣٠ يومًا من الإشعار به. وفي حال تعذّر التوصل إلى تسوية، يُحال النزاع إلى التحكيم لدى المركز السعودي للتحكيم التجاري في مدينة الرياض وفقًا لقواعده، أمام هيئة تحكيم مكوّنة من ثلاثة (٣) محكّمين. وتكون لغة التحكيم هي الإنجليزية، مع جواز إصدار الحكم باللغة العربية. ويُعد الحكم التحكيمي نهائيًا وملزمًا للطرفين وقابلاً للتنفيذ أمام أي جهة مختصة.

٥-٣ الاتفاقيات الأخرى

باستثناء اتفاقية مبادلة الأسهم، لم يتم إبرام أي اتفاقية أخرى جوهرية بين شركة رتال والبائع فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

٥-٤ الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة رتال

إن شركة رتال ليست خاضعة لأي دعاوى أو مطالبات جوهرية - أي الدعاوى أو المطالبات التي تتجاوز قيمتها الإجمالية ما نسبته ٥٪ من صافي الأصول- كما في تاريخ هذا التعميم.الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة أجدان.

إن شركة أجدان ليست خاضعة لأي دعاوى أو مطالبات جوهرية- أي الدعاوى أو المطالبات التي تتجاوز قيمتها الإجمالية ما نسبته ٥٪ من صافي الأصول- كما في تاريخ هذا التعميم.

٥-٥ الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة أجدان

إن شركة أجدان ليست خاضعة لأي دعاوى أو مطالبات جوهرية- أي الدعاوى أو المطالبات التي تتجاوز قيمتها الإجمالية ما نسبته ٥٪ من صافي الأصول- كما في تاريخ هذا التعميم.

٥-٦ الإفلاس

لم يتعرض أي من أعضاء مجلس إدارة شركة رتال أو كبار تنفيذيها أو أمين سر مجلس إدارتها لأي حالة إفلاس.

٥-٧ الإعسار

لم يسبق تعيين أي من أعضاء مجلس إدارة شركة رتال أو كبار تنفيذيها أو أمين سر مجلس إدارتها من قبل أي شركة معسرة في منصب إداري أو إشرافي خلال السنوات الخمس السابقة.



٦- إفادات الخبراء

٦- إفادات الخبراء

قدم جميع المستشارين الواردة أسماؤهم في قسم "**دليل الشركة**" من هذا التعميم موافقتهم الخطية على الإشارة إلى أسمائهم وعناوينهم وشعاراتهم وعلى نشر إفاداتهم في هذا التعميم، ولم يقم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذا التعميم. كما لا يملك المستشارين وأياً من موظفيهم (الذين يشكلون فريق العمل الذي قام على بتقديم خدمات للشركة) أو مصلحة مهما كان نوعها في الشركة أو شركاتها التابعة كما في تاريخ هذا التعميم بما قد يؤثر على استقلاليتهم.



٧- المصاريف

٧- المصاريف

تقدّر التكاليف والمصاريف المتعلقة بإتمام صفقة الاستحواذ بحوالي خمسة ملايين وأربعمائة وخمسة وسبعين ألفًا وتسعمائة وثلاثة وتسعين ريالاً سعوديًا وثمانين هللة (٥,٤٧٥,٩٩٣,٨) ريال سعودي، وتشمل أتعاب كلاً من المستشار المالي والمستشار القانوني ومستشار العناية المهنية اللازمة المالية والضريبية ومستشار دراسة السوق ومحاسب القوائم المالية الافتراضية، إضافةً إلى رسوم الجهات الحكومية للحصول على الموافقات النظامية ومصاريف التنسيق والإعلان وجميع التكاليف الأخرى المتعلقة بإتمام صفقة الاستحواذ.

٨- الإعفاءات



٨- الإعفاءات

لم تتقدم الشركة إلى الهيئة بطلب الحصول على إعفاءات من أي من متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وذلك فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

٩- المستندات المتاحة للمعاينة



الملحق رقم (١)

الملحق رقم (٢)

الملحق رقم (٣)

٩- المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون المستندات التالية متاحة للاطلاع عليها قبل أربعة عشر (١٤) يوماً على الأقل من تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ في المقر الرئيسي لشركة رتال، وذلك خلال أيام العمل الرسمية من الأحد إلى الخميس بين الساعة ٩:٠٠ صباحاً حتى الساعة ٤:٠٠ مساءً، وحتى موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ:

١- النظام الأساس لشركة أجدان وعقد التأسيس شاملاً جميع التعديلات التي طرأت عليه حتى تاريخ هذا التعميم.

٢- اتفاقية مبادلة الأسهم.

٣- القوائم المالية الموحدة لشركة أجدان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤- القوائم المالية الافتراضية الأولية (غير المدققة) لشركة رتال للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م لغرض صفقة الاستحواذ.

٥- تقرير التقييم الصادر عن المستشار المالي لصفقة الاستحواذ.

٦- خطابات موافقة مستشاري شركة رتال على استخدام أسمائهم وشعارتهم وإفادتهم في هذا التعميم.

الملحق رقم (١)

القوائم المالية الموحدة لشركة أجدان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

جدول المحتويات **صفحة**

تقرير المراجع المستقل	١ – ٢
قائمة المركز المالي الموحدة	٣
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٤
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٥
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٦
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٧ - ٣٧



تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة أجدان للتطوير العقارى

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة **(٢/١)**

الرأي

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة أجدان للتطوير العقارى، شركة مساهمة سعودية مقفلة ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة " الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وفّينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي إعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل "وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

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

إن المكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد 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 الجوهري عند وجوده.

ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعَد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الإقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

الرياض
تلفون 6948 18 ص.ب. +966 11 206 5333
فاكس 11557 الرياض +966 11 206 5444

جدة
تلفون 21454 جدة +966 12 652 5333 ص.ب. 15651
فاكس +966 12 652 2894

الخبر
تلفون 31597 الخبر +966 13 893 3378 ص.ب. 4636
فاكس +966 13 893 3349

شركة البسام وشركاؤه، سجل تجاري رقم 1010385804 مرخص لمزاولة مهنة رقم 323/11/520 هي عضو في عالمة بي كي اف الدولية المكونة من شركات مستقلة قانونيا. ولا تتحمل مسؤولية أو التزام عن أي أعمال أو امتناع عن أعمال تقوم بها أية شركة أو شركات مراسلة. الموقع الرسمي: www.pkfalbassam.com البريد الإلكتروني: info.sa@pkf.com

إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه
PKF

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ مساهمي شركة أجدان للتطوير العقارى

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة **(٢/٢)**

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

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 عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري 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.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، واستنادا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفاً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأينا في المراجعة.

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

عن البسام وشركاؤه

أحمد عبد المجيد مهندس
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٤٧٧

الخبر: ١٠ ذو القعدة ١٤٤٤هـ
الموافق: ٣٠ مايو ٢٠٢٣

الرياض
الهاتف ٢٠٦ ٥٣٣٣ ١١ ٩٦٦+ ص.ب ٦٩٦٥٨
فاكس ٢٠٦ ٥٤٤٤ ١١ ٩٦٦+ الرياض ١١٥٥٧

جدة
الهاتف ٦٥٢ ٥٣٣٣ ١٢ ٩٦٦+ ص.ب ١٥٦٥١
فاكس ٦٥٢ ٢٨٩٤ ١٢ ٩٦٦+ جدة ٢١٤٥٤

الخبر
الهاتف ٨٩٣ ٣٣٢٨ ١٣ ٩٦٦+ ص.ب ٦٦٦٨
فاكس ٨٩٣ ٣٣٤٩ ١٣ ٩٦٦+ الخبر ٣١٥٥٧

شركة البسام وشركاؤه، محاسبون قانونيون، سجل تجاري رقم 1010385804 وترخيص ممارسة مهنية رقم 320/11/323 هي عضو في عالمة بي كي إف العالمية المكونة من شركات مستقلة قانونياً ولا تتحمل مسؤولية أو التزام عن أي أعمال أو امتناع عن أعمال تقوم بها أية شركة أو شركات عراسلة. الموقع الرسمي: www.pkfalbassam.com البريد الإلكتروني: info@pkf.com

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	إيضاح	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
أصول حق الإستخدام، صافي	٤	**١,٥١٧,٢١٦**	-
دفعات مقدمة مقابل إلتزامات عقود الإيجار	٤-١	**١٥,٥٦٧,٩٠٥**	-
إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير	٥-١	**١٦٧,٨٨٠,٨٨٠**	١٤٧,٤٣٠,٧٣١
عقارات تحت التطوير	٥-٢	**٣٩,٢٠٧,٤٤٢**	-
إستثمارات عقارية، صافي	٦	-	١٣٩,٨٥٤,٦٦٤
إستثمار في شركات زميلة	٧	**١١٦,٥٧٢,٦١٥**	٩٥,٥٧٦,٩١٩
ممتلكات ومعدات، صافي	٨	**١,٩٧٦,٠٢٧**	٢,٦٦٥,١٩٣
		٣٤٢,٧٢٢,٠٨٥	٣٨٥,٥٢٧,٥٠٧
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه	٩	**١٠,٦٢٩,٨٦٦**	١٩,٨٤٣,٥٠٠
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى ، صافي	١٠	**٩٧,١٩١,٤٦٠**	٩٣,٩٨١,٠٧٢
موجودات العقود	١١ و٢٠	**٣٢,٢٤٨,٣٨٩**	٤٩,٧٣٤,٦٥٥
مطلوب من جهات ذات علاقة	١٦	**١٧,٩٦٨,٨٦٦**	١٥,٦٨٧,٤٤٨
مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة	٥-٣	**٤,٧٥٦,٠٧٠**	٤,٦٥٣,١٦٦
		١٦٢,٧٩٤,٦٥١	١٨٣,٨٩٩,٨٤١
مجموع الموجودات		**٥٠٥,٥١٦,٧٣٦**	٥٦٩,٤٢٧,٣٤٨
حقوق المساهمين والحصص غير المسيطرة والمطلوبات			
رأس المال	١٢-١	**٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	١,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي نظامي	١٢-٢	**٩,٠١٧,٨٨٧**	٣٠٠,٠٠٠
أرباح مبقاه		**٨٥,٥١٩,٥٠٩**	٤١,٣٥٨,٥٢٧
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	٧- ب	**(١١,٢١٨,٨٧٨)**	-
إحتياطي إكتواري		**(١,١٥٨,٠٢٧)**	(٣٣٦,١٦٢)
حقوق المساهمين		**٣٨٢,١٦٠,٤٩١**	٤٢,٣٢٢,٣٦٥
الحصص غير المسيطرة	١٢-٣	**٥٤,٧٦٢,٢٥٦**	٥,٠٤٨,٤٩٠
حقوق الملكية		**٤٣٦,٩٢٢,٧٤٧**	٤٧,٣٧٠,٨٥٥
المطلوبات غير المتداولة			
تعويض نهاية الخدمة	١٣	**٧,٦٨٣,١٦٨**	٦,٣٩٣,٤٨٩
إلتزامات عقود الإيجار – الجزء غير المتداول	١٤	**١,٣٤٢,٥٠٢**	-
مطلوب إلى مساهمين وجهة ذات علاقة	١٦	-	٤٣٣,٧١١,٢٧٢
الحصة من المحتجزات المستحقة من مشروع تشغيل مشترك	٢٠	**١٥,٩٨٧,١٩٥**	٤,٢٩٧,٥٤٠
تأمين سداد مستحق		**٨٨٩,٢٥٤**	٥٣٤,٣٥٨
		٢٥,٩٠٢,١١٩	٤٤٤,٩٣٦,٦٥٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	١٥	**٤٢,٥٢٨,٦٣٧**	٧٧,١١٩,٨٣٤
إلتزامات عقود الإيجار – الجزء المتداول	١٤	**١٦٣,٢٣٣**	-
		٤٢,٦٩١,٨٧٠	٧٧,١١٩,٨٣٤
مجموع المطلوبات		**٦٨,٥٩٣,٩٨٩**	٥٢٢,٠٥٦,٤٩٣
مجموع حقوق المساهمين والحصص غير المسيطرة والمطلوبات		**٥٠٥,٥١٦,٧٣٦**	٥٦٩,٤٢٧,٣٤٨
ارتباطات وإلتزامات	٢١		-

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	إيضاح	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)	
الإيرادات	١٧	**٤٠٥,٦٣٠,٩٥٩**	١٧٦,٦١٩,٣٢٦
تكلفة الإيرادات		**(٢٩٦,٨٠١,٩٢٥)**	(١٤٠,٥٦٥,٢٥٠)
مجمل الربح		**١٠٨,٨٢٩,٠٣٤**	٣٦,٠٥٤,٠٧٦
مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية	١٨	**(٣٣,٨٦٧,١٩١)**	(١٧,٥٠٠,٥٤٦)
مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة	٢-١٠	**(١,٦١٩,٨٢٧)**	-
ربح العمليات		**٧٣,٣٤٢,٠١٦**	١٨,٥٥٣,٥٣٠
الحصة من ربح شركات زميلة، صافي	٧ - د	**١١,٠٢٠,٤٨٨**	١٠,١٧١,٢٥٦
الربح من بيع إستثمار في شركة زميلة	٧ - ج	**-**	٩,٢٥٠,٤٦٠
مصاريف تمويلية	١٤	**(٤٩,٤٩٦)**	-
إيرادات تمويلية	١٦	**٤,٦٩٩,٩٦٠**	-
إيرادات أخرى، صافي		**١,١٧٦,٥٠٩**	١,١٢٣,٩٩٢
الربح قبل مصاريف الزكاة		**٩٠,١٨٩,٤٧٧**	٣٩,٠٩٩,٢٣٨
(مصروف) / رد مخصص الزكاة	١٩	**(٣,٢٩٦,٨٤٢)**	١,٤٩٩,٥٨١
صافي الربح		**٨٦,٨٩٢,٦٣٥**	٤٠,٥٩٨,٨١٩
الدخل الشامل الآخر			
بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:			
خسارة إكتوارية عن إعادة قياس تعويض نهاية الخدمة للموظفين	١٣	**(٨٢١,٨٦٥)**	(٢٦٤,٧٦٠)
بنود قد يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:			
خسارة ترجمة عملات أجنبية لشركة زميلة	٧ - ب	**(١١,٢١٨,٨٧٨)**	-
الخسارة الشاملة الآخرى للسنة		**(١٢,٠٤٠,٧٤٣)**	(٢٦٤,٧٦٠)
مجموع الدخل الشامل		**٧٤,٨٥١,٨٩٢**	٤٠,٣٣٤,٠٥٩
صافي الربح العائد إلى:			
المساهمون في المجموعة		**٨٧,١٧٨,٨٦٩**	٤٠,٦٩٢,١٥٥
حقوق الملكية غير المسيطرة	٣-١٢	**(٢٨٦,٢٣٤)**	(٩٣,٣٣٦)
		٨٦,٨٩٢,٦٣٥	٤٠,٥٩٨,٨١٩
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:			
المساهمون في المجموعة		**٧٥,١٣٨,١٢٦**	٤٠,٤٢٧,٣٩٥
حقوق الملكية غير المسيطرة	٣-١٢	**(٢٨٦,٢٣٤)**	(٩٣,٣٣٦)
		٧٤,٨٥١,٨٩٢	٤٠,٣٣٤,٠٥٩

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي إكتواري	مجموع حقوق المساهمين	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
				(بالريالات السعودية)				
١ يناير ٢٠٢١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٦٦٦,٣٧٢	-	(٧١,٤٠٢)	١,٨٩٤,٩٧٠	٥,١٤١,٨٢٦	٧,٠٣٦,٧٩٦
صافي ربح السنة	-	-	٤٠,٦٩٢,١٥٥	-	-	٤٠,٦٩٢,١٥٥	(٩٣,٣٣٦)	٤٠,٥٩٨,٨١٩
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	(٢٦٤,٧٦٠)	(٢٦٤,٧٦٠)	-	(٢٦٤,٧٦٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٤١,٣٥٨,٥٢٧	-	(٣٣٦,١٦٢)	٤٢,٣٢٢,٣٦٥	٥,٠٤٨,٤٩٠	٤٧,٣٧٠,٨٥٥
صافي ربح / (خسارة) السنة	-	-	٨٧,١٧٨,٨٦٩	-	-	٨٧,١٧٨,٨٦٩	(٢٨٦,٢٣٤)	٨٦,٨٩٢,٦٣٥
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(١١,٢١٨,٨٧٨)	(٨٢١,٨٦٥)	(١٢,٠٤٠,٧٤٣)	-	(١٢,٠٤٠,٧٤٣)
المحول من مطلوب إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ١-١-٢ و١٦)	-	-	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
إضافة إلى رأس المال من خلال التحويل من مطلوب إلى المساهمين (إيضاح ١٢-١)	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠	-	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠
إضافة إلى رأس المال من خلال التحويل من الأرباح المبقاة (إيضاح ١٢-١)	٣٤,٣٠٠,٠٠٠	-	(٣٤,٣٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي النظامي		٨,٧١٧,٨٨٧	(٨,٧١٧,٨٨٧)	-	-	-	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	**٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٩,٠١٧,٨٨٧**	**٨٥,٥١٩,٥٠٩**	**(١١,٢١٨,٨٧٨)**	**(١,١٥٨,٠٢٧)**	**٣٨٢,١٦٠,٤٩١**	**٥٤,٧٦٢,٢٥٦**	**٤٣٦,٩٢٢,٧٤٧**

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الأنشطة التشغيلية		
الربح قبل الزكاة	٩٠,١٨٩,٤٧٧	٣٩,٠٩٩,٢٣٨
تعديلات عن:		
إستهلاك ممتلكات ومعدات	١,٠٦٥,١٨٠	٨٥١,٢٣٧
إستهلاك أصول حق الإستخدام	١٥٦,٤١٤	-
إستهلاك إستثمارات عقارية	٥١٩,٧٨١	١,٠٣٩,٥٦٢
ربح من بيع إستثمار في شركة زميلة	-	(٩,٢٥٠,٤٦٠)
تعويض نهاية الخدمة	١,٠٢٦,٩٠٦	٧٦٧,٩٠١
مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة	١,٦١٩,٨٢٧	-
الحصة من ربح شركات زميلة، صافي	(١١,٠٢٠,٤٨٨)	(١٠,١٧١,٢٥٦)
ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات	(١٤٧,٨٣٠)	-
ربح من إستبعاد إستثمارات عقارية	(٢٥,٤١٥,١١٧)	-
مصاريف تمويلية محملة على إلتزامات عقود الإيجار	٤٩,٤٩٦	-
إيرادات تمويلية	(٤,٦٩٩,٩٦٠)	-
إثبات الربح المؤجل من بيع الأرض لشركة زميلة	(٧,٨٥٩,٩٦٢)	-
إثبات الربح المؤجل من تكاليف التطوير المحملة لشركة زميلة	(٣,٤٩٤,٧٢٢)	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	(١٤,٦٢٢,٠٥٧)	٤١,١٥٨,٨٠١
تأمين سداد مستحق	٣٥٤,٨٩٦	٥٣٤,٣٥٨
مطلوب من/ إلى جهات ذات علاقة، صافي	-	١٢,٥٨١,٦٧٥
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	(٤,٠٠٤,٤٠٧)	(٢٨,٧٤٥,٠٥٥)
صافي الموجودات من مشروع العمليات المشتركة	(٢٠,٩٩٤,٣٤١)	(٤٦,٥٢٦,٢٥٦)
النقد الناتج من العمليات	٢,٧٢٣,٠٩٣	١,٣٣٩,٧٤٥
تعويض نهاية الخدمة المدفوع	(٥٥٩,٠٩٢)	(١٨٨,٤٢٠)
الزكاة المسددة	(١,٠٨٦,٨٥٣)	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١,٠٧٧,١٤٨	١,١٥١,٣٢٥
الأنشطة الإستثمارية		
إستثمار في شركات زميلة، صافي	(٩,٨٣٩,٤٠٢)	٨,٧٦٤,٥١٨
المتحصل من إستبعاد إستثمارات عقارية	١٦٤,٧٥٠,٠٠٠	-
المتحصل من بيع إستثمار في شركة زميلة	٢٨,٥٢٣,٥٩١	٤,٧٥٠,٠٠٠
مدفوعات التكلفة النثرية المتعلقة ببيع الإستثمار في شركة زميلة	(١,٣٥٨,٢٦٦)	-
مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة	(١٠٢,٩٠٤)	-
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٤٥٣,٠٠٠	-
إضافات إلى إستثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير	(٥٩,٦٥٧,٥٩١)	(٢٢,٦٩٠,٦٣٥)
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	-	٧,١٣٧,٧٤٦
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٦٨١,١٨٤)	(١,٤٧٧,٠٨٠)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	١٢٢,٠٨٧,٢٤٤	(٣,٥١٥,٤٥١)
الأنشطة التمويلية		
إلتزامات عقود الإيجار المسددة	(٢١٧,٣٩١)	-
دفعات مقدمة مقابل إلتزامات عقود الإيجار	(١٥,٥٦٧,٩٠٥)	-
مطلوب إلى مساهم	(١١٦,٥٩٢,٧٣٠)	١٤,٠٠٠,٨٠٠
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية	(١٣٢,٣٧٨,٠٢٦)	١٤,٠٠٠,٨٠٠
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(٩,٢١٣,٦٣٤)	١١,٦٣٦,٦٧٤
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١٩,٨٤٣,٥٠٠	٨,٢٠٦,٨٢٦
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٠,٦٢٩,٨٦٦	١٩,٨٤٣,٥٠٠

برجاء الإطلاع على الإيضاح ٩-١ للمعاملات غير النقدية

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
- ٦ -

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- التنظيم والأنشطة

شركة أجدان للتطوير العقارى (سابقاً: شركة برج الأولى) ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مقفلة (سابقاً: شركة ذات مسؤولية محدودة)، مسجلة في الخبر بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢ الصادر بتاريخ ١٦ ذى الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٦ يناير ٢٠٠٧).

خلال سنة ٢٠٢٢، قرر المساهمون تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة. حصلت الشركة على موافقة وزارة التجارة لتحويل الوضع القانوني للشركة في ١ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٢). حصلت الشركة على الموافقة الوزارية للإعلان الرسمي عن التحول في ١٢ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ (الموافق ٥ يناير ٢٠٢٣).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتقسيم الأراضي والبيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.

يقع مكتب الشركة المسجل في الخبر، المملكة العربية السعودية.

١-١ هيكل المجموعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢١ القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة"):

الاسم	إيضاح	نسبة الملكية
شركة أجدان للتطوير العقاري دبليو إل إل (أجدان البحرين)	١-١-١	٩٢٪
شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري (أجدان الخبر)	١-١-٢	٥٥٪

١-١-١ تأسست شركة أجدان للتطوير العقاري دبليو إل إل (أجدان البحرين) خلال عام ٢٠١٨، وكانت تخضع سابقاً لسيطرة شركة الأولى لتطوير العقارات (شركة الأولى). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، أبرم مساهمون بالمجموعة إتفاقية مع شركة الأولى حيث تم نقل ملكية ٩٢٪ من أسهم شركة أجدان البحرين، والتي كانت تملكها شركة الأولى سابقًا، إلى المجموعة. دخلت الإتفاقية حيز التنفيذ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. نتيجة لهذا الإستحواذ، إستحوذت المجموعة على السيطرة على شركة أجدان البحرين إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠.

١-١-٢ خلال عام ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في شركة تابعة مكونة حديثاً وهي شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري ("أجدان الخبر") واستحوذت على ٥٥٪ من الأسهم من خلال إستثمار ٠,٥٥ مليون ريال سعودي. تتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة التابعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيم الأراضي، والبيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (سواء السكنية أو غير السكنية)، وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية.

وفقًا لبنود إتفاقية تأسيس أجدان الخبر، تم الاتفاق على أن الشركاء في شركة أجدان الخبر، أي شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان للتطوير العقاري") وشركة أعمال الرخاء ("الرخاء")، سوف تساهم بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي و٥٠ مليون ريال سعودي على التوالي. بالإضافة إلى ذلك، وفقًا لبنود الإتفاقية، كان مطلوبًا من أجدان للتطوير العقاري تقديم مساهمة قدرها ٧٥ مليون ريال سعودي (على شكل تحويل لمشروع استثماري - إيضاح ٥-١)، في حين وافقت شركة أعمال الرخاء على الدفع في صورة مقابل نقدي. ساهمت شركة أجدان للتطوير العقاري بالمشروع المطلوب بينما ساهمت شركة أعمال الرخاء بمبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وتم دفع المبلغ المتبقي والبالغ قدره ١٥ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، تم الاتفاق في العقد على تصنيف هذا المبلغ على أنه على كمطلوب إلى الشركاء طويلة الأجل.

خلال عام ٢٠٢٢، وافق الشركاء بشركة أجدان الخبر على تحويل مبلغ ١١١,١١ مليون ريال سعودي إلى مساهمة من الشركاء كحقوق ملكية بما يتناسب مع نسبة مساهمة كل منهم في أجدان الخبر (أي ٥٥٪ و٤٥٪ لأجدان للتطوير العقاري وشركة أعمال الرخاء، على التوالي). وعليه، تم تحويل إجمالي المبلغ المدفوع من قبل شركة أعمال الرخاء والبالغ قدره ٥٠ مليون ريال سعودي من رصيد مطلوب إلى جهة ذات علاقة إلى الحصص غير المسيطرة خلال العام.

٢- أسس الإعداد

٢-١ قائمة الإلتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ أسس التوحيد

إن القوائم المالية الموحدة تشمل شركة أجدان للتطوير العقاري والشركات التابعة المملوكة لها ("المجموعة") كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح رقم (١).

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:
- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها،
- الحق في العوائد المتغيرة نتيجة لإرتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على إستخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الإستثمار.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)

٢-٢ أسس التوحيد (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المشار إليها أعلاه.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن المجموعة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنتهي فيه سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إن صافي الدخل وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مساهمي المجموعة. إن إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مساهمي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لكي تتوافق سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

يتم إستبعاد جميع أرصدة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية

إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم إحتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مساهمي المجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الإعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الربح او الخسارة الموحدة ويتم إحتسابها على أساس الفرق بين ١- إجمالي القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة لأية حصة مستبقاه و٢- القيمة الدفترية المدرجة سابقاً للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم إثبات جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت بإستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة تصنيف إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية).

إن القيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند الإعتراف الأولي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، عند الضرورة، والتي تمثل التكلفة عند الإعتراف المبدئي في شركات زميلة أو مشروع مشترك.

٢-٣ معايير جديدة وتعديلات المعايير

٢-٣-١ المعايير والتعديلات الصادرة والمطبقة في سنة ٢٠٢٢

تعديلات

أصبحت عدة تعديلات جديدة أخرى على المعايير، والمدرجة أدناه، سارية خلال هذه السنة، والتي ليست لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، بإستثناء ما هو مشار إليه أدناه.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد تاريخ	ملخص التعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)	العقود المتوقع خسارتها تكاليف الوفاء بالعقود	١ يناير ٢٠٢٢	تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. وتنطبق هذه التعديلات على العقود التي لم تف بها الشركة بجميع التزاماتها بداية من أول فترة تطبق فيها الشركة ذلك التعديل.
المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٦)، و(٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١)	التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨ – ٢٠٢٠	١ يناير ٢٠٢٢	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: يزيل التعديل توضيح إعادة التعويض لسداد تحسينات العقارات المستأجرة. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الإعتراف بالتزام مالي، لا تشمل المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض. يجب تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة. معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١: يلغي التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لإستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١: يتيح التعديل إعفاءاً إضافياً للشركة التابعة أن تصبح مطبق لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة التراكمية.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
معايير جديدة وتعديلات المعايير (تتمة)
٢-٣-١ المعايير والتعديلات الصادرة والمطبقة في سنة ٢٠٢٢ (تتمة)

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد تاريخ	ملخص التعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)	الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الإستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢	تحظر التعديلات خصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للإستخدام. بالإضافة إلى ذلك، توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان أحد الأصول يعمل بشكل صحيح".
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣)	إطار مفاهيم التقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٢	تم تحديث التعديل ككل للمعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام ٢٠١٨ بدلاً من إطار عام ١٩٨٩.

٢-٣-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد
لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة التالية والتي لم يبدأ سريانها بعد.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد تاريخ	ملخص التعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧)	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣	يعتبر هذا المعيار المحاسبي الجديد الشامل لعقود التأمين التي تغطي الإعتراف والقياس والعرض والإفصاح. بمجرد دخوله حيز التنفيذ، سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (إلى جانب تعديلاته اللاحقة) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) الذي تم إصداره في عام ٢٠٠٥.
معيار المحاسبة الدولي (١)	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣	أوضح التعديل ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن الحق في التأجيل يجب أن يكون موجودًا في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل وذلك فقط إذا كان متضمناً المشتقات في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.
معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣	يتعامل هذا التعديل مع مساعدة المنشآت في تحديد السياسات المحاسبية التي يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة.
معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)	تعديل تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣	هذه التعديلات بخصوص تعريف التقديرات المحاسبية لمساعدة المنشآت على التمييز بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية.
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)	ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣	يتناول هذا التعديل توضيحاً بخصوص محاسبة الضرائب المؤجلة على المعاملات مثل عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل.
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	١ يناير ٢٠٢٣	تتعامل التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ مع المواقف التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.

تتوقع الإدارة أن يتم إعتماد تفسيرات وتعديلات المعايير الجديدة هذه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون تطبيق هذه هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في سنة التطبيق الأولى.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)

٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية

٢-٤-١ النقد وما في حكمه

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع لدى البنوك والتي تكون فترة إستحقاقها الأصلية ٩٠ يوماً أو أقل والتي تكون متاحة لإستخدامات المجموعة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢-٤-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية، بعد خصم الإستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجد. لا يتم إستهلاك الأراضي. تتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء بنود الأصول.

يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الربح أوالخسارة الموحدة بإستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع التكاليف على الموجودات ذات العلاقة بعد خصم القيم التخريدية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية:

	السنوات
تحسينات على المأجور	٤ - ٨
أثاث، تركيبات ومعدات مكتبية	٤ - ٨

يتم تحديد أرباح وخسائر إستبعادات الممتلكات والمعدات بمقارنة العائد مع القيمة الدفترية ويتم إدراج الصافي ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الإنخفاض في القيمة

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات بغرض تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمتها، وذلك في حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. عند وجود ذلك المؤشر، وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد، تخفيض من قيمة الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية، أيهما أعلى.

يتم تحديد الوحدة المولدة للنقد التي يتم قياس الإنخفاض في قيمتها بأنها أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تنتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول أو مجموعات الأصول الأخرى. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى قيمته القابلة للإسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته المقدرة القابلة للإسترداد.

المراجعة السنوية للقيم التخريدية والأعمار الإنتاجية

القيمة التخريدية للأصل هي المبلغ المقدر الحالي الذي يمكن للمجموعة الحصول عليه من إستبعاد الأصل بعد خصم التكاليف المقدرة للإستبعاد إذا كان الأصل قد وصل بالفعل إلى العمر والحالة المتوقعتين في نهاية عمره الإنتاجي.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها، عند الضرورة، في نهاية كل فترة تقرير مالي. إذا اختلفت التوقعات عن التقديرات السابقة، يتم إحتساب التغير كتغير في التقديرات المحاسبية.

تجزئة الموجودات

تتكون الممتلكات والمعدات غالباً من أجزاء مختلفة ذات أعمار إنتاجية أو أنماط إستهلاك مختلفة. يتم استبدال هذه الأجزاء (بشكل مستقل) خلال العمر الإنتاجي للأصل. وعليه:

- يتم إستهلاك كل جزء من بند الممتلكات والمعدات، تكون تكلفته هامة نسبياً بالنسبة للتكلفة الإجمالية للبند بشكل مستقل، إلا إذا كان أحد الإجزاء الهامة لديها نفس العمر الإنتاجي وطريقة إستهلاك جزء آخر من نفس بند الممتلكات والمعدات، وفي هذه الحالة، يمكن تجميع الجزئين معاً لغرض الإستهلاك.
- في إطار منهج التجزئة. لا تعترف المجموعة بتكاليف الصيانة اليومية للبند ضمن القيمة الدفترية لبند الممتلكات والمعدات. يتم الإعتراف بهذه التكاليف في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة عند تكبدها. يتم تحديد مكونات الموجودات المختلفة ويتم إستهلاكها بشكل منفصل فقط بالنسبة للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والمعدات ذات الأعمار الإنتاجية أو أنماط الإستهلاك المختلفة. ومع ذلك، فإن الأسس المتعلقة بإستبدال الأجزاء (التكلفة اللاحقة للجزء المستبدل) تسري عموماً على جميع الأجزاء المحددة، بغض النظر عما إذا كانت هامة أم غير هامة.

رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والمعدات

تتكون تكلفة بند الممتلكات والمعدات مما يلي:

- سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الإستيراد وضرائب الشراء غير المستردة، بعد حسم الخصومات التجارية والتخفيضات.
- أي تكاليف مرتبطة مباشرة بوصول الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتشغيله بالطريقة التي تتراءى للإدارة.
- التقدير الأولي لتكاليف تفكيك ونقل البند وإعادة الموقع الذي يوجد عليه إلى حالته الطبيعية، والإلتزام المتكبد إما نتيجة شراء هذا البند أو نتيجة إستخدامه خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك السنة.

تدرج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم الإعتراف بها كأصل منفصل، حسب الحالة، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة الأصل بشكل موثوق به، يتم التوقف عن الإعتراف بالقيمة الدفترية لأحد الأجزاء المثبتة كأصل منفصل عند استبداله. يتم رسملة تكاليف الإقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة حتى بدء الإنتاج التجاري.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-٢ ممتلكات ومعدات (تتمة)
رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والمعدات (تتمة)
يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى على قائمة الربح أوالخسارة الموحدة خلال فترة التقرير المالي التي يتم تكبدها فيها. يتم تحميل الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد من العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مخرجات الإنتاج على قائمة الربح أوالخسارة الموحدة عند تكبدها.

٢-٤-٣ الإستثمارات العقارية والإستثمارات العقارية تحت التطوير
الإستثمارات العقارية
يتم الاحتفاظ بالإستثمارات العقارية إما للحصول على إيرادات إيجار أو للزيادة في قيمتها الرأسمالية أو كليهما، وكذلك تلك المحتفظ بها للإستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، أو إستخدامها في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسارة الهبوط في القيمة، إن وجدت. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات المعنية. لا يتم إحتساب الإستهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية إما عندما يتم بيعها أو عندما يتم إيقاف إستخدامها بشكل دائم ولا يتوقع أي منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم الإعتراف بالفروقات بين صافي عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في فترة الإستبعاد.

المصاريف المتكبدة لاستبدال عناصر الإستثمارات العقارية، والتي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسملتها، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. تتم رسملة المصاريف اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الإقتصادية المستقبلية المتضمنة ضمن الإستثمارات العقارية ذات الصلة. يتم الإعتراف بجميع المصاريف الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم التحويل من الإستثمارات العقارية إلى العقارات تحت التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الإستخدام يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الموجودات.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الهبوط في قيمة الإستثمارات العقارية. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية عن المبلغ القابل للإسترداد، يتم الإعتراف بخسائر الهبوط في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الإستخدام، أيهما أعلى.

يتم إثبات رد خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها للإستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

يتم المحاسبة عن الإستثمارات العقارية بإستخدام نموذج التكلفة المتوافق مع طريقة المحاسبة عن الممتلكات والمعدات.

تتكون الإستثمارات العقارية من فيلات مكتملة مدرجة بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم للمبنى (حيث لا يتم إستهلاك الأرض). يتم إحتساب الإستهلاك بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أقصر من العمر الإنتاجي للمبنى، ولكن لا يتجاوز ٤٠ سنة.

الإستثمارات العقارية تحت التطوير
تتضمن الإستثمارات العقارية تحت التطوير على الأراضي قيد التطوير (تم الاستحواذ عليها لأغراض التطوير) ومشاريع التطوير العقاري التي تديرها المجموعة. تدرج الأرض بالتكلفة ويتم رسملة التكاليف المباشرة المرتبطة بتطوير الأرض.

تتضمن المشروعات تحت التطوير تكاليف التطوير والتصميم والدراسات والإنشاءات والتكاليف المباشرة الأخرى التي تتعلق بتطوير بعض المشاريع التي لا تزال قيد التنفيذ في تاريخ المركز المالي. يتم تصنيف تكاليف المشروعات المنجزة إلى فئات الإستثمارات العقارية ذات الصلة.

تتم مراجعة المشروعات قيد التطوير في تاريخ كل مركز مالي لتحديد مدى الإنخفاض في قيمتها. عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن بعض التكاليف ليس لها فوائد إقتصادية مستقبلية، يتم شطب هذه التكاليف.

٢-٤-٤ عقارات تحت التطوير
يتم قياس جميع العقارات تحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاستحواذ ويتم قياسها لاحقاً والمحاسبة عنها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتمثل العقارات تحت التطوير في مشاريع قيد التنفيذ وقطع أراضي قيد التطوير للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها للتأجير أو الزيادة في قيمتها الرأسمالية. تشمل التكلفة جميع التكاليف المرتبطة بالإستحواذ مباشرة بما في ذلك تكلفة الأراضي وتكلفة المواد المباشرة وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الإقتراض وتلك المصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها لجلب العقارات تحت التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار الهبوط في القيمة مقارنة بصافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

الدورة التشغيلية للعقارات تحت التطوير إما أن تكون بغرض بيعها خلال فترة ١٢ شهر أو الإحتفاظ بها لمدد أطول ومن ثم فإنه قد لا يكون متوقعاً إستبعادها خلال فترة ١٢ شهراً القادمة . إن تصنيف العقارات ما بين متداول وغير متداول يكون بناءاً على خطة المجموعة للمشروع ونية الإدارة. إذا كان هناك تغيير في الخطة او نية الإدارة وتم تحديد أي عقار تحت التطوير للبيع الفوري، يتم التقسيم بنفس الطريقة للعقارات تحت التطوير طويلة الأجل والعقارات تحت التطوير قصيرة الأجل والتي تمثل عقارات تحت التطوير الجزء غير المتداول وعقارات تحت التطوير الجزء المتداول، على التوالي.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-٥ الإستثمارات في شركات زميلة
الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولكن ليس سيطرة، والمرتبطة غالباً بحصص ملكية تتراوح مابين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت. إذا لم تؤدي حصة الملكية في الشركة الزميلة إلى تأثير جوهري، تقوم المجموعة بتصنيف هذا الإستثمار ضمن إستثمارات بالقيمة العادلة.

تتم المحاسبة عن الشركات الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم اثبات الإستثمار مبدئياً بالتكلفة ثم يتم زيادة أو تخفيض الإستثمار بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الإقتناء.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة مع الإحتفاظ بالتأثير الجوهري، فلا يعاد تصنيف المبالغ التي سبق الإعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة إلا بمقدار الحصة التناسبية عند الضرورة. يتم إثبات نصيب المجموعة في أرباح أو خسائر ما بعد الإستحواذ في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة، كما أن نصيب المجموعة في معاملات ما بعد الإستحواذ في الدخل الشامل الآخر يتم الإعتراف به في الدخل الشامل مع تسوية مقابلة للقيمة الدفترية للإستثمار. عندما تكون حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة مساوية لحصتها في نفس الشركة الزميلة أو زائدة عنها، بما في ذلك أية ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، لا تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر إضافية، إلا إذا إلتزمت بها قانونياً أو ضمنياً أو إلتزمت بسداد مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة. يتم الإعتراف بتوزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض للقيمة الدفترية للإستثمار.

تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة الإستثمار في الشركات الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة على أساس الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ثم اثبات ذلك المبلغ بشكل منفصل في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة.

يتم الإعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات التصاعدية والتنازلية بين المجموعة وشركاتها الزميلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر حصة المستثمر غير المرتبط في الشركة الزميلة، كما يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة، إلا إذا كانت المعاملة تشير إلى وجود دليل على الإنخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة الزميلة، عند الضرورة، بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة. يتم الإعتراف بالأرباح والخسائر المخفضة الناشئة عن الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة.

٢-٤-٦ الإستثمار في الإتفاقيات المشتركة
تصنف المجموعة إستثماراتها في الإتفاقيات المشتركة إما على أنها عمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة. يعتمد التصنيف على الحقوق والإلتزامات التعاقدية لكل مستثمر، وليس على الهيكل القانوني للإتفاقية المشتركة.

الإستثمار في العمليات المشتركة
لدى المجموعة إستثمار في عملية مشتركة مع أحدى شركاتها الشقيقة لتطوير وتسويق مشاريع الوحدات السكنية (المشروع).

تعترف المجموعة بحقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات ومصاريف العمليات المشتركة وحصتها في أي موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف مشتركة أو متكبدة. تم إدراجها في القوائم المالية الموحدة تحت الفئات المناسبة. إن تفاصيل العملية المشتركة تم الإفصاح عنها في إيضاح (١٩) حول هذه القوائم المالية الموحدة.

٢-٤-٧ الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
إن الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد لا تخضع للإطفاء ويتم فحصها سنوياً أو بشكل متكرر لتحري الإنخفاض في قيمتها إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى وجود إنخفاض في قيمتها. يتم فحص الموجودات الأخرى لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة وفقاً للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية، أيهما أعلى. ولأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات (الوحدات المولدة للنقد). تتم مراجعة الموجودات غير المالية التي سبق تخفيض قيمتها بخلاف الشهرة لتحري احتمال رد الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة تقرير مالي.

٢-٤-٨ الإعتراف بالإيرادات
تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد المحددة فى العقد وإستبعاد الضرائب أو الرسوم. كما يجب استيفاء المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل الإعتراف بالإيرادات.

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نهج الخمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولى للتقرير المالي رقم (١٥) ويشمل ذلك:

أ) تحديد العقد مع العميل، أي الإتفاقيات مع المجموعة التي تنشئ حقوقاً وإلتزامات قابلة للتنفيذ.
ب) تحديد إلتزامات الأداء في العقد، مثل وعود نقل المنتجات أو الخدمات.
ج) تحديد سعر المعاملة بناءً على المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بإلتزامات الأداء (وبإستثناء أي مبالغ يتم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث).
د) توزيع سعر المعاملة لكل إلتزام أداء استناداً إلى سعر البيع التقديري المستقل النسبي للمنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.
هـ) الإعتراف بالإيرادات عندما (أو بمجرد أن) تستوفي المنشأة شروط أداء الإلتزام، مثل أن يتم نقل المنتجات أو الخدمات المتعاقد عليها إلى العميل ويحصل العميل على السيطرة. قد يكون هذا مع مرور الوقت أو في وقت محدد.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-٨ الإعتراف بالإيرادات (تتمة)

تفي المجموعة بالتزام الأداء ويتم إثبات الإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:

أ) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء؛ أو
ب) أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه ؛ أو
ج) أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الإعتراف بالإيراد في نقطة زمنية معينة يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.

في حالة عدم وجود معايير محددة، سيتم تطبيق السياسة أعلاه وإثبات الإيرادات عندما تكون مكتسبة ومستحقة.

الإيرادات من بيع العقارات
تقوم المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل الحقوق والإلتزامات بموجب شروط كل عقد والاستشارة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

إيراد بيع الوحدات السكنية على الخارطة
بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع الوحدات السكنية على الخارطة، يتم الإعتراف بإيراداتها بمرور الوقت. حيث قامت المجموعة بتقييم أن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إنشاء أصل ذي إستخدام بديل، لأنه وفقًا للعقد المبرم مع عملائها، فإن التعاقد يحظر على المجموعة بيع الوحدات إلى عميل آخر بموجب العقد. كما أن للمجموعة الحق في السداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه، ويحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المنجز حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح مناسب) من خلال الحصول على حقوق واجبة النفاذ للتعويض عن إتمام العمل حتى تاريخه في حال وجود أي نزاع وإنهاء للعقد.

عند قياس التقدم نحو الوفاء بإلتزامات الأداء، تستخدم المجموعة طريقة المدخلات، حيث يتم قياس الإنجاز بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بإلتزام الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة، ساعات العمل المستنفدة، التكاليف المتكبدة، الوقت المنقضي أو ساعات إستخدام آلات) بالنسبة إلى إجمالي المدخلات المتوقعة لإستكمال إلتزام الأداء بالكامل.

تستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة للمواد المهدرة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعديل طريقة المدخلات لأية تكاليف متكبدة والتي لا تتناسب مع التقدم نحو الوفاء بإلتزامات الأداء (مثل المواد غير المثبتة).

الإيرادات من بيع العقارات المكتملة
بالنسبة لبيع العقارات المكتملة، تعترف المجموعة بالإيرادات بشكل عام في نقطة زمنية معينة، عندما يتم تحويل السيطرة إلى العميل. بالنسبة للتغيرات غير المشروطة للعقود، من المتوقع عمومًا أن تنتقل السيطرة إلى العميل مع الملكية القانونية. بالنسبة للتغيرات المشروطة، من المتوقع أن يحدث هذا عند استيفاء جميع الشروط الجوهرية.

تقديم الخدمات
عند تقديم الخدمات، يتم الإعتراف بالإيرادات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات، بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة المحددة وتقييمها على أساس الخدمة الفعلية المقدمة كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها.

إيرادات الإيجار
يتم الإعتراف بإيرادات الإيجار على وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. تعتبر التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة أو المحفزة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي جزءًا لا يتجزأ من القيمة الدفترية للعقد المؤجر ويتم الإعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

أرصدة العقود
على عكس الطريقة المستخدمة للإعتراف بإيرادات العقد المتعلقة ببيع عقار مكتمل، فإن المبالغ التي يتم إصدار فواتير بها للعميل مقابل بيع عقار قيد التطوير تستند إلى تحقيق مختلف المراحل المحددة في العقد. المبالغ المعترف بها كإيرادات لفترة معينة لا تتطابق بالضرورة مع المبالغ التي تم إصدار فواتير بها والمصادقة عليها من قبل العميل. في حالة العقود التي تتجاوز فيها المراحل المكتملة المحولة إلى العميل المبلغ المرتبط بالفواتير والمصدق عليها من قبل العميل، يتم الإعتراف بالفرق (كموجودات عقود) ويتم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "موجودات العقود"، في حين أنه في العقود التي تكون فيها المراحل الرئيسية المكتملة المحولة للعميل أقل من المبلغ المفوتر والمصدق عليه من قبل العميل (على سبيل المثال، عندما يكون السداد مستحقًا أو يتم استلام دفعة قبل أن تقوم المجموعة بتحويل المراحل المكتملة المتبقية)، يتم الإعتراف بالفرق (كمطلوبات عقود) وعرضه في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "مطلوبات العقود". يتم وصف موجودات عقود ومطلوبات عقود بالتفصيل على النحو التالي:

موجودات العقود
يتم الإعتراف المبدئي بموجودات العقود من الإيرادات المحققة من عقود الإنشاءات، حيث أن استلام المقابل مشروط بالإنهاء الناجح لمراحل محددة. عند الانتهاء من المراحل المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى الذمم المدينة. تخضع موجودات العقود لتقييم الإنخفاض في القيمة على نفس أسس تقييم الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-٨ الإعتراف بالإيرادات (تتمة)
مطلوبات العقود
تتضمن مطلوبات العقود الدفعات المقدمة طويلة الأجل مقابل عقود البناء والدفعات المقدمة قصيرة الأجل المستلمة لتسليم المراحل المحددة. يتم الإعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تؤدي المجموعة إلتزام الأداء ضمن العقد (أي نقل السيطرة إلى العميل).

الذمم المدينة
تمثل الذمم المدينة حق المجموعة في مبلغ عوض غير مشروط (أي، استحقاق العوض يعتمد على مضى الفترة الزمنية). يتم الإعتراف الأولي بالإيرادات المكتسبة من أنشطة التطوير العقاري، والتي لم يتم إصدار فواتير بها للعملاء، كموجودات عقود ويتم إعادة تصنيفها إلى ذمم مدينة عندما يصبح الحق في العوض غير مشروط.

٢-٤-٩ الأدوات المالية
٢-٤-٩ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية
لدى المجموعة ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية بصفة عامة استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم على أساسه إدارة الموجودات المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

١ - *الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة*:

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الاعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الفترات التعاقدية للموجودات المالية التي ينشأ عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات لأصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الذمم المدينة التجارية بسعر المعاملة بإفتراض عدم وجود عنصر تمويلي.

تقييم نموذج الأعمال
تقوم المجموعة بإجراء تقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وعلى وجه الخصوص، معرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو الاحتفاظ بسجل تسعير محدد للفائدة أو مطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال – على سبيل المثال؛ ما إذا كانت التعويضات ترتكز على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها؛ و
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل إعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

تم قياس ما اذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بأدوات الدين تشتمل على أصل الدين والفوائد، على أساس الحقائق والظروف كما في تاريخ الإعتراف الأولي للموجودات.

يعتمد تقييم نموذج الأعمال على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "أسوأ حالة " أو "حالة الضغط" في الإعتبار. إذا تم تحققت التدفقات النقدية بعد الإعتراف الأولي بشكل مختلف عن توقعات المجموعة الأصلية، فإن المجموعة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج للأعمال، ولكنها تستخدم هذه المعلومات للمضي قدماً عند تقييم الموجودات المالية المكونة أو المشتراه حديثًا.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-٩ الأدوات المالية (تتمة)
٢-٤-٩ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

٢ – الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أدوات الدين
لا يتم قياس أداة الدين على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا إستوفت الشرطين التاليين ولم يتم إختيار تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الإحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ غير المسدد.

أدوات حقوق الملكية
عند الإعتراف الأولي للإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إجراء الإختيار على أساس كل إستثمار على حدى.

٣ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى بإعتبارها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الإعتراف الأولي، يمكن للمجموعة اختيار تصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة اذا لم تنطبق عليه متطلبات تصنيفه كأداة مالية بالتكلفة المطفأة أوبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا أدى ذلك إلى تقليص أو تقليل عدم التطابق المحاسبي بشكل جوهري الذي قد يظهر في أمور أخرى.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الإعتراف الأولي، بإستثناء الفترة التي تلي تغيير المجموعة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وادراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الإحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.

المطلوبات المالية
تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية، بخلاف الضمانات المالية وإرتباطات القروض، كمطلوبات يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم إحتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الإعتبار أي خصومات أو علاوات خاصة بالحصول على تمويل وتشكل تكاليف الحصول على التمويل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال.

٢-٤-٩ (ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية
تقوم المجموعة بتطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة لإثبات مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لكافة القروض والموجودات المالية المدينة الأخرى غير المسجلة بالقيمة العادلة.

وفيما يتعلق بموجودات العقود والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والتي لا تشمل عناصر تمويل جوهرية، فقد طبقت المجموعة الطريقة المبسطة الواردة بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، واحتسبت الخسائر الإئتمانية المستقبلية بناءً على العمر المتوقع للخسائر الإئتمانية المتوقعة. وكوسيلة عملية للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تعتمد على الخبرة السابقة للمجموعة بشأن الخسارة الإئتمانية، ويُعدَّل حسب الأحداث المستقبلية المتوقعة المُحدَّدة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تخلف عن السداد عندما تتجاوز مدة الدفع ٣٦٠ يومًا. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد ترى المجموعة أيضًا أن الأصل المالي يكون قد تخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل دون أخذ أي تحسينات إئتمانية تحتفظ بها المجموعة في الإعتبار.

مقاصة الأدوات المالية
يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يكون هناك حق قابل للتنفيذ قانونياً في مقاصة المبالغ المعترف بها وعند وجود النية لتسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو لتحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت. يجب ألا يكون الحق القابل للتنفيذ قانونياً مرهون بأحداث مستقبلية ويجب أن يكون قابل للتنفيذ في سياق الأعمال الإعتيادية، وكذلك في حالة التخلف عن السداد أو إعسار أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-٩ الأدوات المالية (تتمة)
٢-٤-٩ (ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية (تتمة)

طريقة معدل الفائدة الفعال
هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين (أصل أو إلتزام) وتوزيع إيرادات الفوائد على السنة المرتبطة بها والتي يتم إستخدامها عادة لكل من الموجودات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق وفئات القروض والذمم المدينة بالموجودات المالية. إن معدل الفائدة الفعال هو ذلك المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (وتتضمن جميع الرسوم المدفوعة والمقبوضة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وكذلك تكاليف المعاملات والعلاوات والخصومات الأخرى) في إطار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف المبدئي.

٢-٤-١٠ العملة الوظيفية وعملة العرض
يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة بإستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المجموعة ("العملة الوظيفية"). يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة العرض والعملة الوظيفية. تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال ما لم يذكر أن التقريب إلى أقرب مليون ريال سعودي.

المعاملات والأرصدة
يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر فروق صرف العملات الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير المالي على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ضمن "الإيرادات أو التكاليف التمويلية". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

شركات المجموعة
عند التوحيد، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير المالي، ويتم تحويل قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس متوسط سعر الصرف. يتم إثبات فروق الصرف الناشئة عن التحويل إلى الدخل الشامل الآخر. عند إستبعاد عملية أجنبية، يتم إثبات العنصر المدرج في الدخل الشامل الآخر والمتعلق بتلك العملية الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بالإستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن نشاطًا أجنبيًا لا ينتج عنه فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، فإن الحصة النسبية من فروق الصرف المتراكمة تُعزى إلى الحصص غير المسيطرة ولا يتم الإعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. بالنسبة لجميع عمليات الإستبعاد الجزئي الأخرى (مثل الإستبعاد الجزئي للشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا ينتج عنها فقدان المجموعة لتأثير هام أو سيطرة مشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة النسبية من فروق الصرف المتراكمة إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٢-٤-١١ مصاريف عمومية ,الادارية والتسويقة
تتضمن المصاريف التسويقة, العمومية والإدارية التكاليف الغير مباشرة التي لا تكون محددة كجزء من تكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة، بين المصاريف التسويقة ,العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، على أساس ثابت. تم إثبات الإيرادات / (المصاريف) التمويلية فى بند منفصل بقائمة الربح أوالخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٢-٤-١٢ المخصصات
يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة:
- إلتزام حالي قانوني أو حكمي ناتج من أحداث سابقة،
- من المحتمل أنه ستكون هناك حاجة لتدفق موارد إقتصادية لتسوية الإلتزام في المستقبل،
- يمكن تقدير المبلغ بصورة موثوق بها.

إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل حالي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام. وفي حالة وجود عدد من الإلتزامات المتشابهة (مثال ذلك ضمانات المنتجات أو عقود مماثلة أو المخصصات الأخرى) فإن احتمالية أن يكون التدفق الصادر مطلوبًا للتسوية يتم تحديده على أساس فئة الإلتزامات ككل. يتم اثبات المخصص حتى وإن كان إحتمال التدفق النقدي الصادر لأحد البنود ضمن نفس فئة الإلتزامات قد يكون ضئيلاً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقع أن تكون لازمة لتسوية الإلتزام. يستخدم معدل الخصم قبل الضرائب الذى يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للإلتزام. يتم إدراج الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كمصاريف فوائد.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-١٣ الزكاة وضريبة الاستقطاع
تخضع المجموعة للزكاة والتي يتم إحتسابها وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") بنسبة ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي. يتم تحميل مخصص الزكاة للمجموعة علي قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم إحتساب الفروق، إن وجدت، عند إصدار الربوط النهائية وعندها يتم تحديد هذه المبالغ وتسويتها مقابل أي مخصصات مكونة سابقاً، إن وجدت. تقوم المجموعة بإستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية بموجب نظام ضريبة الدخل السعودي.

٢-٤-١٤ مكافآت الموظفين
(أ) الإلتزام قصير الأجل
إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المكافآت غير النقدية والإجازات المرضية المتراكمة التي من المتوقع تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهر بعد نهاية السنة التي قدم فيها الموظفون الخدمة ذات العلاقة يتم اثباتها بناءً على الخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية فترة التقرير المالي ويتم قياسها بالمبالغ المتوقع سدادها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كإلتزامات مكافآت الموظفين الحالية ضمن المصاريف المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

(ب) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
يتم الإعتراف بالإلتزام أو الأصل في قائمة المركز المالي الموحدة بخصوص المكافأة المحددة. إن برنامج مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة في نهاية فترة التقرير المالي، ويتم إحتساب إلتزام المزايا المحددة سنوياً من قبل خبراء إكتواريين مستقلين بإستخدام طريقة تقييم وحدة الإئتمان.

وتحدد القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية بإستخدام معدلات فائدة سندات شركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها سداد المكافآت، وتكون شروطها مقاربة لشروط الإلتزام ذي العلاقة.

وتصنف تكاليف المزايا المحددة على النحو التالي:

تكلفة الخدمة
تتضمن تكاليف الخدمات تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة والتي يتم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لإلتزامات المزايا المحددة عن تعديلات الخطة أو التخفيضات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تكلفة الفائدة
يتم إحتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد إلتزام المزايا المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف مزايا الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أرباح أو خسائر إعادة القياس
يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن التعديلات أو التغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها مباشرة ضمن الدخل الشامل الأخر.

٢-٤-١٥ الإيجار
أصول حق الإستخدام
تعترف المجموعة بأصول حق الإستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحًا للإستخدام). وتُقاس أصول حق الإستخدام بالتكلفة مخصوماً منها أي إستهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة، ومُعدّلة حسب أي إعادة قياس في إلتزامات عقد لإيجار. وتتضمن تكلفة أصول حق الإستخدام على مبلغ إلتزامات عقود الإيجار المُعترَف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبَّدة ومدفوعات الإيجار المُسدَّدة في أو قبل بدء عقد الإيجار، مخصوماً منها أي حوافز إيجار مستلَمة. وما لم تكن المجموعة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجَر في نهاية مدة عقد الإيجار، تُستَهلك أصول حق الإستخدام المُعترَف بها وفقًا لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، أيُهما أقصر. إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار حق الشراء، يتم إستهلاك أصول حق الإستخدام على مدار العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. وتخضع أصول حق الإستخدام للإنخفاض في القيمة.

إلتزامات عقود الإيجار
تعترف المجموعة، عند بدء عقد الإيجار، بإلتزامات الإيجار التي تُقاس بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. وتتضمن مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الفعلية) ناقصًا أي حوافز إيجار مُستحَقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيّرة التي تعتمد على مؤشر أو مُعدّل والمبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتتضمّن أيضًا مدفوعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكَّد بصورة معقولة أن تمارسه المجموعة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة المجموعة خيار الإنهاء. يُعترَف بمدفوعات الإيجار المتغيّرة، التي لا تعتمد على مؤشر أو مُعدّل معيَّن، كمصروف في السنة التي يتسبب خلالها الحدث أو الظرف في إجراء السداد.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الرئيسية (تتمة)
٢-٤-١٥ الإيجار (تتمة)
إلتزامات عقود الإيجار (تتمة)
وعند إحتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة مُعدَّل الإقتراض الإفتراضي عند بدء عقد الإيجار إذا كان مُعدَّل الفائدة المنصوص عليها ضمنيًا في عقد الإيجار يتعذَّر تحديده بيُسر. إن المعدل الإفتراضي هو السعر الذي سيدفعه المستأجر الفرد لإقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الإستخدام في بيئة إقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام وشروط مماثلة. بعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يضاف مبلغ إلتزامات عقد الإيجار ليعكس تزايد الفائدة ويُخفَّض حسب دُفعات الإيجار المُسدَّدة. فضلًا عن ذلك، يُعاد قياس القيمة الدفترية لإلتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغير في مُدة عقد الإيجار؛ سواء كان تغيُّر في دفعات الإيجار الثابتة الفعلية أو تغيُّر في تقييم شراء الأصل محل العقد.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين أصل القيمة وتكاليف التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة الإيجار للحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل سنة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة
تُطبِّق المجموعة إعفاء الإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجارها قصيرة الأجل للعقارات المستأجَرة (أي عقود الإيجار تلك التي تصل مدتها ١٢ شهرًا أو أقل من تاريخ بدء العقد ولا تتضمَّن خيار شراء). وتُطبِّق أيضًا إعفاء الإعتراف بعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة على عقود إيجار التجهيزات المكتبية التي تُعتبر منخفضة القيمة. يُعترَف بدُفعات عقود الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة كمصروف وفقًا لطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

صافي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلية
يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية عندما ينتج عن عقد الإيجار نقل لمخاطر ومنافع الملكية الجوهرية المتعلقة بملكية الأصل إلى المستأجر. يتم رسملة عقود الإيجار التمويلية في تاريخ بدء الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، أيهما أقل. يشمل إجمالي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي إجمالي مدفوعات الإيجار المستقبلية على عقود الإيجار التمويلي (ذمم مدينة لعقود الإيجار)، بالإضافة إلى القيم المتبقية للمبالغ المدينة. يتم إثبات الفرق بين مدينو عقود الإيجار وتكلفة الأصل المؤجر كإيرادات تمويل إيجار غير مكتسبة ولأغراض العرض، فيتم خصمها من إجمالي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي. تقوم المجموعة بتخفيض المدفوعات على عقود الإيجار مع الحق في المقاصة مقابل القيمة المتبقية للأصول المؤجرة ولأغراض العرض، يتم خصم هذه المدفوعات مع الإيجارات المدفوعة مسبقًا من إجمالي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلية.

٢-٤-١٦ قياس القيمة العادلة
القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل إلتزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق بتاريخ القياس. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو إلتزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الإلتزام إذا أخذ المشاركون في السوق هذه الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الإلتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون" أو القيمة الإستخدامية في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات"، عنما تنطبق.

أساليب التقييم
عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن ملاحظاتها بأقصى قدر ممكن.

يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

المستوى ١	الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى ٢	المدخلات غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى الأول التي يمكن ملاحظاتها للأصل أو الإلتزام إما بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مشتقة من الأسعار).
المستوى ٣	مدخلات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظاتها)

٢-٤-١٧ مصاريف عمولة الوساطة
يتم إثبات مصاريف عمولة الوساطة، والتي تتضمن بشكل رئيسي العمولات المدفوعة للوسطاء لتوفير مستثمرين، عند تكبدها. يتم رسملة العمولات الأخرى المتعلقة بالإستحواذ على الإستثمارات كجزء من تكلفة الإستثمارات ذات الصلة. يتم خصم العمولات المتكبدة لتسهيل بيع الإستثمارات مقابل المحصل من بيع هذه الإستثمارات.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- الإفتراضات المحاسبية الهامة ومصادر التقدير الرئيسية المتعلقة بحالات عدم التأكد

تقوم المجموعة بإجراء تقديرات وإفتراضات تخص فترات مستقبلية. عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في الإيضاح رقم (٢)، فإنه يتوجب على الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وإفتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لايمكن تقديرها بسهولة من خلال مصادر أخرى. تستند التقديرات والإفتراضات على التجارب السابقة والعوامل الأخرى المتعلقة بها. يمكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات بشكل مستمر، ويتم الإعتراف بالتعديلات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا أثر التعديل على تلك الفترة فقط أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على الفترة الحالية والمستقبلية على حد سواء.

٣-١ الإفتراضات الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

عند إعداد القوائم المالية الموحدة قامت المجموعة بإجراء إفتراضاتها وتقديراتها بناءاً على العوامل المتاحة، ومع ذلك قد تتغير الظروف والإفتراضات الحالية المتعلقة بالتطورات المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو الظروف الخارجة عن سيطرة المجموعة. تلك التغيرات تنعكس على الإفتراضات عند حدوثها.

فيما يلى التقديرات الهامة والإفتراضات الرئيسية المتعلقة بالفترات المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتغييرات غير المؤكدة فى تاريخ التقرير المالي والتى لها مخاطر كبيرة تؤدى إلى تعديل جوهرى على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات فى السنة المالية التالية:

مفهوم الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة حيث ترى أن لدى المجموعة الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور جوهرية غير مؤكدة قد تثير شكوكًا حول قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية. لذلك، استمر إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة على أساس مبدأ الإستمرارية.

تصنيف الترتيبات المشتركة

تمارس المجموعة حكمها في تقييمها لترتيبات المشتركة حول ما إذا كان يجب تصنيف إستثمار المجموعة في هذه الإتفاقيات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. بالنسبة للإتفاقية المشتركة فيما يتعلق بمشروع الشركة الوطنية للإسكان ("المشروع"، راجع إيضاح ٢٠)، خلصت المجموعة إلى أن الإستثمار في المشروع هو إتفاقية عملية مشتركة. عند اتخاذ هذا الحكم، تعتبر المجموعة أنه فيما يتعلق بالمشروع، فإن اتخاذ القرار يتطلب موافقة بالإجماع من كلا الطرفين (أي المجموعة وشركة الأولى لتطوير العقارات) لجميع الأنشطة ذات الصلة. للشريكين حقوق مباشرة في أصول المشروع وهما مسؤولان بالتضامن والتكافل عن الإلتزامات التي يتكبدها المشروع. وبناءً على ذلك، تم تصنيف هذه المنشأة على أنها عملية مشتركة، وتعترف المجموعة بحقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المشتركة كما هو موضح في إيضاح (٢٠) حول هذه القوائم المالية الموحدة.

تحديد توقيت الإعتراف بالإيراد من بيع العقارات

تقوم المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل الحقوق والإلتزامات بموجب شروط كل عقد والإستشارة القانونية من المستشار الخارجي للمجموعة.

بيع العقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بتقييم عقودها مع العملاء لبيع عقارات قيد التطوير لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة. خلصت المجموعة إلى أن أداء المجموعة لا ينتج أصلًا ذا إستخدام بديل. حيث أن المجموعة ملزمة تعاقديًا بعدم إعادة توجيه العقار قيد التطوير إلى إستخدام آخر أثناء تطويره بناءً على إتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، حيث يتم إبرام عقود المجموعة. لتوفير وحدات سكنية محددة للعميل والتي وفقًا لذلك لا تنشئ أصلًا مع إستخدام بديل للمجموعة.

أيضًا، خلصت المجموعة إلى أن لها حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، حيث يحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول) أمن خلال الحصول على حقوق واجبة التنفيذ للتعويض عن العمل المكتمل حتى تاريخه في حال وجود أي نزاع أو إنهاء للعقد (وذلك وفقًا للمشورة القانونية التي حصلت عليها الإدارة). بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير على مدى فترة زمنية.

٣-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

المصادر الرئيسية التالية للتقديرات غير المؤكدة التي لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

الإنخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير

يتم إجراء تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير في تاريخ كل تقرير مالي من قبل شركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديها خبرة حديثة في موقع وفئة الأصل الذي يتم تقييمه. لتحديد التقييم، استخدم المقيم منهجية تقييم السوق ومنهجية التدفقات النقدية المخصومة التي تستند إلى الإفتراضات والتقديرات الجوهرية.

خصم مدفوعات الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الإقتراض الإفتراضي لقياس إلتزامات عقود الإيجار. إن معدل الإقتراض الإفتراضي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداده لكي تقترض من التمويل اللازم على مدى مدة مماثلة وبنفس الضمانات للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الإستخدام" في بيئة إقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الإقتراض الإفتراضي ما "يتعين على المجموعة سداده" والذي يتطلب تقديرًا عند عدم توفر أسعار ملحوظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتقدير معدل الإقتراض الإفتراضي بإستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها، ويتطلب ذلك القيام ببعض التقديرات الخاصة بها.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- **الإفتراضات المحاسبية الهامة ومصادر التقدير الرئيسية المتعلقة بحالات عدم التأكد** (تتمة)
٣-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والإستثمارات العقارية
تقدر الإدارة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغرض إحتساب الإستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد النظر في الإستخدام المتوقع للأصل أو الإستهلاك المادي للأعمار الإنتاجية.

تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل التغيير في مصاريف الإستهلاك، إن وجدت، في الفترات الحالية والمستقبلية.

مخصص الزكاة
تخضع المجموعة وشركاتها التابعة المملوكة السعودية للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") تستحق الزكاة وتحمل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم إثبات إلتزام الزكاة الإضافية، إن وجد، والذي يتعلق بربوط سنوات سابقة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية ويتم تسويتها مع أي مخصصات سبق تكوينها.

الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد، القيمة القابلة للإسترداد، والتي تتمثل في القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية للأصل، أيهما أعلى. إن احتساب القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع فى معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو قيمة سوقية يمكن تبيانها بعد خصم التكاليف الإضافية لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة الإستخدامية بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية.

يتم استخلاص تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي إستثمارات جوهرية والتي من شأنها تحسين أداء الأصل الخاص بالوحدة المولدة للنقد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض تعظيم القيم.

إلتزامات المزايا المحددة
يتم تحديد تكلفة إلتزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للإلتزام بإستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع عدة إفتراضات والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل.

وتتضمن هذه العوامل تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب. ونظراً لتعقيد التقييم والإفتراضات الأساسية وطبيعتها كطويلة الأجل، فإن إلتزام المزايا المحددة يكون شديد الحساسية للتغيرات في هذه الإفتراضات. تتم مراجعة جميع الإفتراضات في تاريخ كل تقرير مالي.

الضمانات
تحتوي عقود بيع العقارات تحت التطوير على ضمانات معينة بعد إكتمال العقارات تحت التطوير، أي أن العقارات تحت التطوير قد استوفت الأداء التشغيلي المحدد. تعد هذه الضمانات كضمان تأميني حيث التي يلزم توفيرها قانوناً مثل ضمانات الجودة. يتم اعتبار الصيانة الطفيفة كمصاريف على الفور ويتم تضمينها في مصاريف التشغيل الأخرى.

يتم إثبات مخصص إلتزامات الضمان المتوقعة على العقارات تحت التطوير المباعة خلال السنة، بناءً على الخبرة السابقة لمستوى الصيانة الجوهري. تدرج ضمانات "التأمينية" للسنة ضمن تكلفة الإيرادات. يتم مراجعة تقدير المخصص سنوياً.

تستند الإفتراضات المستخدمة لإحتساب مخصص الضمان على مستويات مبيعات العقارات تحت التطوير والمعلومات الحالية والتاريخية المتاحة حول الصيانة الجوهرية بناءً على فترة الضمان لجميع العقارات تحت التطوير المباعة.

لم تعترف المجموعة بمخصص الضمان لأن المجموعة معرضة بشكل غير جوهري للغاية لهذه الضمانات.

عقود الإيجار
قامت المجموعة بتطبيق التقديرات التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد مبلغ وتوقيت الإيراد من عقود الإيجار:

تحديد مدة الإيجار
تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

كمستأجر، لدى المجموعة عقد إيجار لمبنى بعد تاريخ البدء، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغيير في الظروف أو أي تعديل إيجار في العقد يكون في نطاق سيطرتها ويوفر خيار التجديد أو إنهاء مدة عقد الإيجار.

تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر:
خلال الفترة دخلت المجموعة في عقود إيجار من الباطن للمشروع مختلفة. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءًا رئيسيًا من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي تمثل جزء جوهري من القيمة العادلة للأصل المؤجر، بحيث تحتفظ بشكل كبير بجميع المخاطر والعوائد المتعلقة بملكية هذا العقار وتصف العقود كعقود إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي.

٣- الإفتراضات المحاسبية الهامة ومصادر التقدير الرئيسية المتعلقة بحالات عدم التأكد (تتمة)

٣-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الإرتباطات المحتملة

بحكم طبيعتها، فإنه لن يتم تسوية الإرتباطات المحتملة إلا عند وقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية. إن تقييم مثل هذه الإرتباطات المحتملة ينطوي بشكل جوهري على ممارسة الأحكام والتقديرات الهامة للأحداث المستقبلية.

مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية

تقوم المجموعة بناءً على نظرتها المستقبلية، بقياس خسائر الإئتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين الخاصة بها كجزء من موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تحديد خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً وخسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر. إن خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل ذلك الجزء من خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر، والتي من المحتمل حدوثها في غضون ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير المالي والتي تنتج عن حالات التعثر بشأن أداة مالية ما. وعند وجود زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ نشأتها، فإنه يتم تحديد المخصص على أساس خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر. فيما يخص الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة، التي تتطلب اثبات خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر منذ القياس الأولي للذمم المدينة. يتطلب تقييم خسائر الإئتمان المتوقعة العديد من التقديرات المتعلقة بتصنيف العملاء ومعدلات الخصم والتقييم العام للظروف الاقتصادية في السوق. تستخدم الإدارة أفضل تقديراتها واتجاهات العملاء التاريخية لتقييم مخصص الذمم المدينة بموجب نموذج خسائر الإئتمان المتوقعة.

٤- أصول حق الإستخدام، صافي

لدى المجموعة أصول حق إستخدام لمبنى وتقوم بعرض أصول حق الإستخدام بشكل منفصل عن الموجودات الثابتة التشغيلية.

تتمثل الحركة والمبالغ الدفترية لأصول حق الإستخدام للمجموعة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)
التكلفة	
إضافات خلال السنة	١,٦٧٣,٦٣٠
الرصيد النهائي	**١,٦٧٣,٦٣٠**
الإستهلاك المتراكم	
إستهلاك محمل للسنة	١٥٦,٤١٤
الرصيد النهائي	**١٥٦,٤١٤**
صافي القيمة الدفترية	**١,٥١٧,٢١٦**

تم تحميل إستهلاك أصول حق الإستخدام على تكلفة الإيرادات. تم الإفصاح عن إلتزامات عقود الإيجار المتعلقة بأصول حق الإستخدام في الإيضاح ١٤ حول هذه القوائم المالية الموحدة.

٤-١ دفعة مقدمة مقابل إلتزامات عقود الإيجار

خلال سنة ٢٠٢٢، قامت المجموعة من خلال مناقصة من البلدية بتأمين عقد إيجار لمنطقة مكونة من أرض ومبنى لمدة ٢٥ سنة ودفع إيجار مقدم بمبلغ قيمته ١٥,٦ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يتم تسليم المنطقة إلى المجموعة ولم يتم توقيع أي عقد رسمي. وبناءً عليه، تم تصنيف المبلغ المدفوع مقابل الإيجار على أنه دفعة مقدمة مقابل إلتزامات عقود الإيجار. تتوقع الإدارة استكمال الإجراءات القانونية للتسليم وتوقيع العقد في سنة ٢٠٢٣ وسيتم تسوية هذه الدفعة المقدمة مقابل التزامات عقود الإيجار الخاصة بالمجموعة.

٥- إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير

٥-١ إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير

	أراضي	**وحدات تحت الإنشاء**	**المجموع**
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢٢			
الرصيد الإفتتاحي	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠	١١,٦٢٤,٢٧١	١٤٧,٤٣٠,٧٣١
إضافات خلال السنة	-	**٢٠,٤٥٠,١٤٩**	**٢٠,٤٥٠,١٤٩**
الرصيد النهائي	**١٣٥,٨٠٦,٤٦٠**	**٣٢,٠٧٤,٤٢٠**	**١٦٧,٨٨٠,٨٨٠**

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥- إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير (تتمة)
٥-١ إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير (تتمة)

	أراضي	وحدات تحت الإنشاء	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢١			
الرصيد الإفتتاحي	١٩٣,٧٦٢,٩٥٥	٧٨,١٠٧,٨٧٤	٢٧١,٨٧٠,٨٢٩
إضافات خلال السنة	-	١٨,٠٣٧,٤٦٩	١٨,٠٣٧,٤٦٩
المحول إلى جهة ذات علاقة	-	(١,٥٨٣,٣٤١)	(١,٥٨٣,٣٤١)
المحول إلى إستثمارات عقارية	(٥٧,٩٥٦,٤٩٥)	(٨٢,٩٣٧,٧٣١)	(١٤٠,٨٩٤,٢٢٦)
الرصيد النهائي	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠	١١,٦٢٤,٢٧١	١٤٧,٤٣٠,٧٣١

تتضمن الإستثمارات العقارية تحت التطوير أراضي قيد التطوير تم الإستحواذ عليها من خلال عملية الإستحواذ على شركة تابعة والتي تم تقييمها من قبل خبراء تقييم العقارات الحاصلين على شهادة علمية معتمدة في إدارة العقارات من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، والذي يعد مقيم مستقل مؤهل مهنياً. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم تقييم هذه العقارات بمبلغ ٥,٩ مليون دينار بحريني (٢٠٢١: ٥,٩ مليون دينار بحريني). لا تزال الإستثمارات العقارية الأخرى قيد الإنشاء وتتوقع الإدارة ألا تختلف قيمتها العادلة بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٥-٢ دفعات مقدمة مقابل عقارات تحت التطوير
خلال سنة ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة إتفاقية لشراء أرض بغرض تطويرها وبيعها في المستقبل. وفقًا لشروط إتفاقية الشراء، دفعت المجموعة دفعة مقدمة بمبلغ ٣٩,٢١ مليون ريال سعودي لشراء الأرض. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم تحصل المجموعة على التفويضات اللازمة والتسليم من البائع لبدء أعمال التطوير. وبناءً عليه، فإن الرصيد النهائي للعقارات قيد التطوير يتمثل في المدفوعات المقدمة مقابل شراء الأرض.

٥-٣ مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة
تتمثل مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة في التكلفة التي تكبدتها المجموعة مقابل خدمات الإدارة التي يجب تقديمها لعملائها، والتي تم تأجيلها حتى إصدار وقبول الفواتير.

الحركة على مشاريع التطوير الخاضعة لإدارة المجموعة كالتالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)
الرصيد الإفتتاحي	**٤,٦٥٣,١٦٦**	١٣١,٨٨٦,٥١٦
تكلفة مشروع مرسملة خلال السنة	**١٦,٠٩٤,٠٢٠**	١٥,٢٤٤,٢١٧
إستبعادات خلال السنة	-	(١,٥٨٣,٣٤١)
المحول إلى جهة ذات علاقة	**(١٥,٩٩١,١١٦)**	(١٤٠,٨٩٤,٢٢٦)
الرصيد النهائي	**٤,٧٥٦,٠٧٠**	٤,٦٥٣,١٦٦

تتضمن مشاريع قيد التطوير تحت إدارة المجموعة مصاريف الرواتب المرسملة خلال سنة ٢٠٢٢بمبلغ ١,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١ مليون ريال سعودي).

٦- إستثمارات عقارية، صافي

	أراضي	مباني	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢٢			
الرصيد الإفتتاحي	**٥٧,٩٥٦,٤٩٥**	**٨١,٨٩٨,١٦٩**	**١٣٩,٨٥٤,٦٦٤**
إستهلاك محمل للسنة	-	**(٥١٩,٧٨١)**	**(٥١٩,٧٨١)**
إستبعادات خلال السنة	**(٥٧,٩٥٦,٤٩٥)**	**(٨١,٣٧٨,٣٨٨)**	**(١٣٩,٣٣٤,٨٨٣)**
الرصيد النهائي	-	-	-

	أراضي	مباني	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢١			
المحول من إستثمارات عقارية تحت التطوير	٥٧,٩٥٦,٤٩٥	٨٢,٩٣٧,٧٣١	١٤٠,٨٩٤,٢٢٦
إستهلاك محمل للسنة	-	(١,٠٣٩,٥٦٢)	(١,٠٣٩,٥٦٢)
الرصيد النهائي	٥٧,٩٥٦,٤٩٥	٨١,٨٩٨,١٦٩	١٣٩,٨٥٤,٦٦٤

خلال سنة ٢٠٢١، قامت المجموعة بتحويل إستثمارات عقارية قيد التطوير ("أجدان سينما") إلى "إستثمارات عقارية". كان هذا التحويل يتماشى مع سياسات المجموعة المتعلقة بالإستثمارات العقارية في دفاترها.

تم تحميل مصاريف الإستهلاك للسنة على تكلفة الإيرادات.

خلال السنة الحالية ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة إتفاقية مع طرف ثالث لبيع إستثمارات عقارية بمبلغ قيمته ١٦٤,٨ مليون ريال سعودي.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- إستثمار فى شركات زميلة

إسم الشركة الزميلة	نسبة الملكية		صافى الإستثمارات	
	٢٠٢٢	٢٠٢١	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			(بالريالات السعودية)	
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري (الصندوق) (إيضاح ٧- أ)	**٦٢,٧٧٪**	٦٢,٧٧٪	**١٠٢,٠١٢,٣٣٢**	٧٠,٦٦٤,١٤٩
شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية (أيه آي بي) (إيضاح ٧- ب)	**٥٠٪**	٥٠٪	**١٤,٥٦٠,٢٨٣**	٢٤,٩١٢,٧٧٠
			١١٦,٥٧٢,٦١٥	٩٥,٥٧٦,٩١٩

٧- أ إن صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري هو عبارة عن صندوق مقفل لتطوير العقارات يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وبدأ تشغيله إعتبارًا من ١ أغسطس ٢٠١٧ لمدة ٤ سنوات (٢٩ يوليو ٢٠٢١) قابلة للتمديد لفترة إضافية لا تتجاوز عامين. خلال عامي ٢٠٢٠ و٢٠٢١ تم تمديد مدة الصندوق لمدة سنة إضافية حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٢. وخلال عام ٢٠٢٢، تم تمديد فترة الصندوق لمدة عام واحد حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٣.

كان الصندوق يقوم بتطوير برج تجاري وسكني يقع على الواجهة البحرية في منطقة كورنيش الخبر لتوفير عوائد رأسمالية للمستثمرين. تم الانتهاء من بناء البرج في عام ٢٠٢١ وفي خلال العام، بدأ الصندوق في تسليم الوحدات المباعة في هذا البرج.

خلال عام ٢٠١٧، قامت المجموعة بتحويل الأرض إلى جانب تحسينات الأراضي والتكاليف الأخرى ذات الصلة إلى الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، كانت المجموعة تحمل تكلفة التطوير ورسوم الإدارة على الصندوق بناءً على عقد إتفاقية التطوير مع الصندوق. قامت المجموعة بتأجيل ربح بيع الأرض بالإضافة إلى الحصة النسبية للأرباح من تكاليف التطوير والإدارة المحملة على الصندوق. خلال عام ٢٠٢٢، حققت المجموعة أرباحًا من بيع الأراضي وتكاليف التطوير والإدارة بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي و٣,٥ مليون ريال سعودي على التوالي، بما يتناسب مع نسبة الوحدات المباعة من قبل الصندوق.

٧- ب في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة إتفاقية مع شركة الأولى لتطوير العقارات ("شركة الأولى")، والتي تم بموجبها تحويل ملكية شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية (أيه آي بي) المملوكة سابقًا لشركة الأولى بنسبة٥٠٪ إلى المجموعة بقيمتها الدفترية وذلك إعتبارًا من بداية عام ٢٠٢٠ مقابل الحساب الجاري لشركة الأولى. لا تزال الإجراءات القانونية لتحويل هذا الإستثمار بإسم المجموعة قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تأسست شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية (أيه آي بي) في مصر في عام ٢٠٠٩ وتعمل في مجال التنمية الصناعية وإدارة المناطق الصناعية.

خلال السنة، وبسبب التدهور الجوهري للجنيه المصري مقابل الريال السعودي، قامت المجموعة بإثبات خسارة ترجمة العملات الأجنبية بمبلغ ١١,٢ مليون ريال سعودي والتي تم تحميلها على الدخل الشامل الآخر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٧- ج خلال عام ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على حصة ٤٠٪ في شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة أجدان العزيزية العقارية ("أجدان العزيزية")، بمقابل يبلغ قدره ٢٢,٣ مليون ريال سعودي يتضمن المصاريف النثرية المباشرة. تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة الزميلة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

خلال نفس العام ٢٠٢١، قامت المجموعة ببيع كامل الأسهم المملوكة للمجموعة في أجدان العزيزية للمساهمين الآخرين في الشركة الزميلة بمقابل ٣٣,٣ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كان هناك رصيد بلغ قيمته ٢٨,٥ مليون ريال سعودي عبارة عن ذمم مدينة والتي تم تحصيلها خلال عام ٢٠٢٢. خلال عام ٢٠٢١، قامت المجموعة بإثبات المصاريف النثرية البالغ قدرها ١,٨ مليون ريال سعودي المتعلقة بهذه المعاملة، حققت المجموعة صافي ربح إجمالي قدره ٩,٣ مليون ريال سعودي من إتفاقية البيع هذه.

٧- د تتمثل الحركة على الإستثمار في شركات زميلة خلال السنة فيما يلي:

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
٢٠٢٢		(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	٧٠,٦٦٤,١٤٩	٢٤,٩١٢,٧٧٠	٩٥,٥٧٦,٩١٩
الحصة في الربح للسنة	١٠,١٥٤,٠٩٧	٨٦٦,٣٩١	١١,٠٢٠,٤٨٨
الحركة على الحساب الجاري	١٣,٤٤٥,١١٤	-	١٣,٤٤٥,١١٤
الإيرادات المؤجلة المحققة المتعلقة بالأرض (إيضاح ٧-أ)	٧,٨٥٩,٩٦٢	-	٧,٨٥٩,٩٦٢
الإيرادات المؤجلة المحققة المتعلقة برسوم التطوير والإدارة (إيضاح ٧-أ)	٣,٤٩٤,٧٢٢	-	٣,٤٩٤,٧٢٢
رسوم التطوير والإدارة المؤجلة	(٣,٦٠٥,٧١٢)	-	(٣,٦٠٥,٧١٢)
خسارة ترجمة عملات أجنبية	-	(١١,٢١٨,٨٧٨)	(١١,٢١٨,٨٧٨)
الرصيد النهائي	١٠٢,٠١٢,٣٣٢	١٤,٥٦٠,٢٨٣	١١٦,٥٧٢,٦١٥

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- **إستثمار فى شركات زميلة** (تتمة)

	أجدان العزيزية	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
٢٠٢١		(بالريالات السعودية)		
الرصيد الإفتتاحي	-	٧٩,٣٦٣,٧٤٥	٢١,٩١٦,٦٨٢	١٠١,٢٨٠,٤٢٧
إضافات (إيضاح ٧- ج)	٢٢,٢٧٦,٦٢٥	-	-	٢٢,٢٧٦,٦٢٥
الحصة في (الخسارة) / الربح للسنة	(٢٧,٥٠٠)	(١,٤٢٤)	١٠,٢٠٠,١٨٠	١٠,١٧١,٢٥٦
توزيعات أرباح مستلمة	-	-	(٧,١٣٧,٧٤٦)	(٧,١٣٧,٧٤٦)
المؤجل خلال السنة	-	(٢,٩٢١,٤١٥)	-	(٢,٩٢١,٤١٥)
الحركة على الحساب الجاري	-	(٥,٧٧٦,٧٥٧)	(٦٦,٣٤٦)	(٥,٨٤٣,١٠٣)
إستبعاد (إيضاح ٧- ج)	(٢٢,٢٤٩,١٢٥)	-	-	(٢٢,٢٤٩,١٢٥)
الرصيد النهائي	-	٧٠,٦٦٤,١٤٩	٢٤,٩١٢,٧٧٠	٩٥,٥٧٦,٩١٩

٧- **هـ** يتمثل ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة فيما يلي:

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية
٢٠٢٢	(بالريالات السعودية)	
ملخص لقائمة المركز المالي:		
الموجودات المتداولة	**١٣٢,٧٣٣,٤٥٢**	**٣٤,٧٧٤,٧٥٧**
الموجودات غير المتداولة	**١٩٠,٥٩٧,٨٢٦**	**١٩٥,٧٥٤**
المطلوبات المتداولة	**(٦,٩٣٥,٧٦٦)**	**(١٥,١٧٤,٤٩٥)**
المطلوبات غير المتداولة	**(١٦٣,١٠٣,١٨٦)**	**-**
صافي حقوق الملكية	**١٥٣,٢٩٢,٣٢٦**	**١٩,٧٩٦,٠١٦**
نسبة مساهمة المجموعة في حقوق الملكية	**٦٢,٧٧٪**	**٥٠٪**
حصة المجموعة في حقوق الملكية	**٩٦,٢٢١,٥٩٣**	**٩,٨٩٨,٠٠٨**
رصيد الحساب الجاري	**١٤,٩٠١,١٠٣**	**٤,٦٦٢,٢٧٥**
ربح مؤجل من بيع الأرض	**(٦,٠٧٧,٩٥٩)**	**-**
الربح المؤجل من إيراد أتعاب التطوير والإدارة	**(٣,٠٣٢,٤٠٥)**	**-**
صافي الإستثمار في شركة زميلة	**١٠٢,٠١٢,٣٣٢**	**١٤,٥٦٠,٢٨٣**
ملخص لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:		
إيرادات السنة	**١٩,٠٢٣,٨٥٠**	**١,٨١٣,٤٣٤**
مجموع الدخل الشامل للسنة	**١٥,٨٦٦,٦٦٥**	**١,٧٣٢,٧٨٢**
نسبة مساهمة المجموعة في حقوق الملكية	**٦٢,٧٧٪**	**٥٠٪**
حصة المجموعة في مجموع الدخل الشامل	**٩,٩٥٩,٥٠٦**	**٨٦٦,٣٩١**
التعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١	**١٩٤,٥٩١**	**-**
حصة في ربح شركات زميلة	**١٠,١٥٤,٠٩٧**	**٨٦٦,٣٩١**
خسارة ترجمة عملات أجنبية	**-**	**(١٦,٨١٥,١٦٧)**
التعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١	**-**	**٥,٥٩٦,٢٨٩**
صافي خسارة الصرف المعترف به في الدخل الشامل الآخر	**-**	**(١١,٢١٨,٨٧٨)**

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- **إستثمار فى شركات زميلة** (تتمة)

٧- **هـ** يتمثل ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة فيما يلي: (تتمة)

٢٠٢١	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية
	(بالريالات السعودية)	
ملخص لقائمة المركز المالي:		
الموجودات المتداولة	٢٨,٩٥٥,٨٢٩	٦٠,٢٩٠,٠٨٧
الموجودات غير المتداولة	٤٣٩,٦٧٥,٠٨٤	٢,٤٥٤,٢٢٥
المطلوبات المتداولة	(١٢٨,٤٤٣,٨٦٥)	(١٦,٤٢٧,٤٨٢)
المطلوبات غير المتداولة	(٢٠٢,٧٦١,٣٨٧)	-
صافي حقوق الملكية	١٣٧,٤٢٥,٦٦١	٤٦,٣١٦,٨٣٠
نسبة مساهمة المجموعة في حقوق الملكية	٦٢,٧٧٪	٥٠٪
حصة المجموعة في حقوق الملكية	٨٦,٢٦٢,٠٨٧	٢٣,١٥٨,٤١٥
رصيد الحساب الجاري	١,٤٥٥,٩٨٩	٧,٣٥٠,٦٤٤
التعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١	(١٩٤,٥٩١)	(٥,٥٩٦,٢٨٩)
ربح مؤجل من بيع الأرض	(١٣,٩٣٧,٩٢١)	-
الربح المؤجل من إيراد أتعاب التطوير والإدارة	(٢,٩٢١,٤١٥)	-
صافي الإستثمار في شركة زميلة	٧٠,٦٦٤,١٤٩	٢٤,٩١٢,٧٧٠
ملخص لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:		
إيرادات السنة	٤٩,٩٤٦	١٧,٦٢٧,٢٨٢
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	(٥,٢٢٣,٨٣٢)	٢٠,٤٠٠,٣٦٠
نسبة مساهمة المجموعة في حقوق الملكية	٦٢,٧٧٪	٥٠٪
حصة المجموعة في مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل	(٣,٢٧٨,٩٩٩)	١٠,٢٠٠,١٨٠
التعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢٠	٣,٢٧٧,٥٧٥	-
حصة (خسارة) / ربح شركات زميلة	(١,٤٢٤)	١٠,٢٠٠,١٨٠

٨- **ممتلكات ومعدات، صافي**

	تحسينات على المأجور	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢٢			
التكلفة:			
الرصيد الإفتتاحي	١٤,٠١٢	٥,٤٤٨,٤٠٧	٥,٤٦٢,٤١٩
إضافات خلال السنة	-	٦٨١,١٨٤	٦٨١,١٨٤
إستبعادات	-	**(٣٤٠,٢٢٧)**	**(٣٤٠,٢٢٧)**
الرصيد النهائي	**١٤,٠١٢**	**٥,٧٨٩,٣٦٤**	**٥,٨٠٣,٣٧٦**
الإستهلاك المتراكم:			
الرصيد الإفتتاحي	١٤,٠١٢	٢,٧٨٣,٢١٤	٢,٧٩٧,٢٢٦
المحمل للسنة	-	١,٠٦٥,١٨٠	١,٠٦٥,١٨٠
إستبعادات	-	**(٣٥,٠٥٧)**	**(٣٥,٠٥٧)**
الرصيد النهائي	**١٤,٠١٢**	**٣,٨١٣,٣٣٧**	**٣,٨٢٧,٣٤٩**
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	**-**	**١,٩٧٦,٠٢٧**	**١,٩٧٦,٠٢٧**

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨- ممتلكات ومعدات، صافي (تتمة)

	تحسينات على المأجور	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢١			
التكلفة:			
الرصيد الإفتتاحي	١٤,٠١٢	٣,٩٧١,٣٢٧	٣,٩٨٥,٣٣٩
إضافات	-	١,٤٧٧,٠٨٠	١,٤٧٧,٠٨٠
الرصيد النهائي	١٤,٠١٢	٥,٤٤٨,٤٠٧	٥,٤٦٢,٤١٩
الإستهلاك المتراكم:			
الرصيد الإفتتاحي	١٤,٠١٢	١,٩٣١,٩٧٧	١,٩٤٥,٩٨٩
المحمل للسنة	-	٨٥١,٢٣٧	٨٥١,٢٣٧
الرصيد النهائي	١٤,٠١٢	٢,٧٨٣,٢١٤	٢,٧٩٧,٢٢٦
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٢,٦٦٥,١٩٣	٢,٦٦٥,١٩٣

٨-١ تم توزيع الإستهلاك المحمل للسنة كما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)
تكلفة الإيرادات	**٨٣١,٩٩٩**	٧١٩,٧٠٧
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ١٨)	**٢٣٣,١٨١**	١٣١,٥٣٠
	١,٠٦٥,١٨٠	٨٥١,٢٣٧

٩- نقد وما فى حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه نقد وودائع تحت الطلب وإستثمارات ذات سيولة عالية تكون تواريخ إستحقاقها الأصلية ثلاثة شهور أو أقل. يتمثل النقد وما في حكمه مما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)
نقد لدى البنوك	**١٠,٥٣٣,٨٢٠**	١٩,٨٣٢,٤٤٥
نقد في الصندوق	**٩٦,٠٤٦**	١١,٠٥٥
	١٠,٦٢٩,٨٦٦	١٩,٨٤٣,٥٠٠

٩-١ المعاملات غير النقدية الهامة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)
التحويل من الحسابات الجارية للمساهمين إلى رأس المال (إيضاح ١٢-١)	**٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠**	-
المحول من مطلوب إلى جهة ذات علاقة إلى رصيد الحصص غير المسيطرة (إيضاح ١-١-٢)	**٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
التغييرات في الحصة من صافي موجودات مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٠)	**٢٠,٩٩٤,٣٤١**	٤٦,٥٢٦,٢٥٦
خسارة ترجمة العملات الأجنبية من الشركة الزميلة	**١١,٢١٨,٨٧٨**	-
إضافات إلى أصول حق الإستخدام وإلتزامات عقود الإيجار	**١,٦٧٣,٦٣٠**	-
الخسائر الإكتوارية عن تعويض نهاية الخدمة للموظفين	**٨٢١,٨٦٥**	٢٦٤,٧٦٠
ذمم مدينة من بيع إستثمار في شركة زميلة	-	٢٨,٥٢٣,٥٩١
تحويل تعويض نهاية الخدمة من جهة ذات علاقة	-	٥,٢٠٤,٧٢٧
مستحقات تكلفة نثرية متعلقة ببيع الإستثمار في شركة زميلة	-	١,٣٥٨,٢٦٦
إستثمارات عقارية قيد التطوير محولة إلى جهة ذات علاقة	-	١,٥٨٣,٣٤١
زكاة مسددة من قبل جهة ذات علاقة	-	٤١٩

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠- ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى، صافي

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الحصة من الذمم المدينة التجارية من مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٠)	**٣٩,٢٤٦,٤٨١**	١٣,٢٠٦,٦٢٩
الذمم المدينة	**٧,٠٨٢,٧١٥**	١,٨٣٨,٨٥٠
يخصم: مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة (إيضاح ١٠-٢)	**(١,٦١٩,٨٢٧)**	-
	٤٤,٧٠٩,٣٦٩	١٥,٠٤٥,٤٧٩
الحصة من الدفعات المقدمة للمقاولين من مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٠)	**٢٩,٣٢٣,٧٥٠**	٣٦,٦٣١,٨٥٣
ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ١٠-١)	**١٤,٩٥٠,٢١١**	١٠,٩٥٩,٩٦٦
ذمم مدينة من إستبعاد إستثمار في شركة زميلة (إيضاح ٧- ج)	**-**	٢٨,٥٢٣,٥٩١
ذمم موظفين مدينة	**١,٨٤١,٦٨٥**	١,٨٨٢,٤١٦
مدفوعات مقدمة	**١,٦٣٥,٤١٧**	٣٩,٠٠٠
دفعات مقدمة لمقاولين	**١٩٠,٣٢٩**	٢٠,٠٠٠
ذمم مدينة أخرى (إيضاح ١٠-٣)	**٤,٥٤٠,٦٩٩**	٨٧٨,٧٦٧
	٩٧,١٩١,٤٦٠	٩٣,٩٨١,٠٧٢

١٠-١ ضريبة القيمة المضافة المدينة
تقدم المجموعة الإقرار ضمن إقرار الضريبة المضافة الموحدة مع شركة الأولى لتطوير العقارات (مساهم سابق) وحصلت على شهادة صالحة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لغرض تقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة على المستوى الموحد. يمثل هذا الرصيد حصة المجموعة في عملياتها لمعاملات ضريبة القيمة المضافة.

١٠-٢ الحركة على مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	-	-
المحمل للسنة	**١,٦١٩,٨٢٧**	-
الرصيد النهائي	**١,٦١٩,٨٢٧**	-

١٠-٣ الذمم المدينة الأخرى
يتمثل هذا الرصيد بشكل أساسي في مبلغ ذمم مدينة من اتحاد إدارة صندوق أجدان للتنمية العقارية "الصندوق" (شركة شقيقة) مقابل المصاريف التي دفعتها المجموعة بالنيابة عن الصندوق مقابل خدمات الصيانة والأمن.

١١- موجودات العقود
تتمثل موجودات العقود من مشروع العمليات المشتركة على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
حصة الإيرادات المتراكمة المعترف بها حتى تاريخه من مشروع العمليات المشتركة	**٣٢٥,٦٩٨,٠٧٢**	١٥١,٥٤٥,١٤٤
يخصم: الحصة من فواتير الإنجاز حتى تاريخه	**(٢٩٣,٤٤٩,٦٨٣)**	(١٠١,٨١٠,٤٨٩)
	٣٢,٢٤٨,٣٨٩	٤٩,٧٣٤,٦٥٥

نظرًا لطبيعة العقود وشروط الإتفاقية، فإن بعض أرصدة الإيرادات غير المفوترة تخضع لإستكمال المستندات النهائية والموافقات التي قد تؤدي إلى تأخير إعداد الفواتير. تراقب الإدارة عملية الفوترة في الوقت المناسب.

تتمثل الحركة على موجودات العقود خلال السنة كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	**٤٩,٧٣٤,٦٥٥**	-
حصة الإيرادات المعترف بها خلال السنة (إيضاح ١٧ و٢٠)	**١٧٤,١٥٢,٩٢٨**	١٥١,٥٤٥,١٤٤
يخصم: الحصة من فواتير الإنجاز خلال السنة	**(١٩١,٦٣٩,١٩٤)**	(١٠١,٨١٠,٤٨٩)
الإيرادات المعترف بها بالزيادة عن الفواتير (موجودات العقود)	**٣٢,٢٤٨,٣٨٩**	٤٩,٧٣٤,٦٥٥

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- حقوق الملكية

١٢-١ رأس المال

رأس مال المجموعة البالغ قدره ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢١: ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) مقسم إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠٢١: ١,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠ ريال سعودي (٢٠٢١: ١,٠٠٠) لكل سهم.

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٠، قرر المساهمون في الشركة القابضة السابقة (شركة الأولى)، نقل ملكية ١٠٠٪ من أسهم المجموعة إلى مساهمين جدد، وهم شركة عبد القادر المهيدب وأولاده، وشركة الفوزان القابضة، وشركة سموالقابضة بنسب قدرها ٤٧,٥٪ و٤٧,٥٪ و٥٪، على التوالي، بالقيمة الدفترية لصافي أصول الشركة، وذلك إعتباراً من بداية عام ٢٠٢٠، مقابل الحسابات الجارية للمساهمين المعنيين في دفاتر شركة الأولى. تم إستكمال الإجراءات القانونية لنقل الملكية خلال عام ٢٠٢٢.

بالإضافة إلى ذلك، خلال سنة ٢٠٢٢، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من ١ مليون ريال سعودي إلى ٣٠٠ مليون ريال سعودي عن طريق تحويل رصيد مطلوب إلى المساهمين والتحويل من الأرباح المبقاة بمبلغ ٢٦٤,٧ مليون ريال سعودي و٣٤,٣ مليون ريال سعودي.، على التوالي، في نسبة من مساهمتهم في الشركة. كذلك تقرر تغيير القيمة الاسمية للسهم من ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد في سنة ٢٠٢١ إلى ١٠ ريال سعودي للسهم وبالتالي تمت زيادة عدد الأسهم من ١,٠٠٠ سهم في سنة ٢٠٢١ إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم في سنة ٢٠٢٢. تم الإنتهاء من الإجراءات القانونية لزيادة رأس المال والتغيير في قيمة السهم خلال السنة.

١٢-٢ الإحتياطى النظامى

وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الاساسي للشركة، تقوم المجموعة بتكوين إحتياطي نظامي وذلك بتحويل ١٠٪ من صافي الربح حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير متاح للتوزيع كأرباح. قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٨,٧ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٢ إلى الإحتياطى النظامى.

١٢-٣ الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لكل شركة تابعة والتي لديها حصة غير مسيطرة والتي تعتبر جوهرية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. هذه المبالغ الموضحة أدناه قبل الإستبعاد بين الشركات.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أجدان الخبر	أجدان البحرين	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
نسبة الحصص غير المسيطرة	٤٥٪	٨٪	
ملخص قائمة المركز المالي:			
الموجودات المتداولة	٨,٢٠٤,١١٤	٩٩,٧٧٠	٨,٣٠٣,٨٨٤
الموجودات غير المتداولة	١٠٧,٠٧٤,٤٢٠	٦٠,٨٠٦,٤٦١	١٦٧,٨٨٠,٨٨١
المطلوبات المتداولة	(١,٠٨٩,٣٣٨)	(٩٥٧,٢٨٠)	(٢,٠٤٦,٦١٨)
المطلوبات غير المتداولة	(٢,٨٠٥,٤٧٦)	(١,٩٥٤,١٦٠)	(٤,٧٥٩,٦٣٦)
مجموع حقوق الملكية للشركة التابعة	١١١,٣٨٣,٧٢٠	٥٧,٩٩٤,٧٩١	١٦٩,٣٧٨,٥١١
الحصص غير المسيطرة المتراكمة	٥٠,١٢٢,٦٧٤	٤,٦٣٩,٥٨٢	٥٤,٧٦٢,٢٥٦
ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:			
إيراد	-	-	-
مجموع الخسارة الشاملة للسنة	(٥٦٨,٨٣١)	(٣٧٨,٢٥٠)	(٩٤٧,٠٨١)
حصة الحصص غير المسيطرة في مجموع الخسارة الشاملة	(٢٥٥,٩٧٤)	(٣٠,٢٦٠)	(٢٨٦,٢٣٤)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أجدان الخبر	أجدان البحرين	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
نسبة الحصص غير المسيطرة	٤٥٪	٨٪	
ملخص قائمة المركز المالي:			
الموجودات المتداولة	١٢,٤١١,٧٣٧	٩٩,٧٧٠	١٢,٥١١,٥٠٧
الموجودات غير المتداولة	٨٦,٦٢٤,٢٧١	٦٠,٨٠٦,٤٦٠	١٤٧,٤٣٠,٧٣١
المطلوبات المتداولة	(١,٤٢٠,٥٢١)	(٦٦٣,٠٧٠)	(٢,٠٨٣,٥٩١)
المطلوبات غير المتداولة	(٩٦,٧٧٤,٠٤٧)	(١,٨٧٠,١٢٠)	(٩٨,٦٤٤,١٦٧)
مجموع حقوق الملكية للشركة التابعة	٨٤١,٤٤٠	٥٨,٣٧٣,٠٤٠	٥٩,٢١٤,٤٨٠
الحصص غير المسيطرة المتراكمة	٣٧٨,٦٤٨	٤,٦٦٩,٨٤٢	٥,٠٤٨,٤٩٠
ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:			
إيرادات	-	-	-
مجموع الخسارة الشاملة للسنة	(١٥٨,٥٦٠)	(٣٧٦,٦٦٠)	(٥٣٥,٢٢٠)
التعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢٠	٨,٩٦٤	(٨١٥)	٨,١٤٩
حصة الحصص غير المسيطرة في مجموع الخسارة الشاملة	(٦٢,٣٨٨)	(٣٠,٩٤٨)	(٩٣,٣٣٦)

١٣- تعويض نهاية الخدمة

قامت المجموعة بإجراء تقييمات إكتوارية لإحتساب إلتزاماتها بموجب خطة المنافع المحددة. تم الحصول على النتائج التالية من التقييم الإكتواري: تتمثل الحركة على تعويض نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	**٦,٣٩٣,٤٨٩**	٣٤٤,٥٢١
المحمل للسنة	**١,٠٢٦,٩٠٦**	٧٦٧,٩٠١
مدفوعات خلال السنة	**(٥٥٩,٠٩٢)**	(١٨٨,٤٢٠)
الخسارة الإكتوارية	**٨٢١,٨٦٥**	٢٦٤,٧٦٠
المحول من جهة ذات علاقة	**-**	٥,٢٠٤,٧٢٧
الرصيد النهائي	**٧,٦٨٣,١٦٨**	٦,٣٩٣,٤٨٩

المصروف المحمل عن السنة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
تكلفة الخدمة الحالية	**٨٤٨,٦٢٢**	٦٣٧,٧٠٦
تكلفة الفائدة	**١٧٨,٢٨٤**	١٣٠,١٩٥
	١,٠٢٦,٩٠٦	٧٦٧,٩٠١

الإفتراضات الإكتوارية الرئيسية:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
معدل الخصم المستخدم	**٤,٧٥٪**	٢,٧٪
معدل زيادة الراتب	**٤,٧٥٪**	٢,٧٪
معدل دوران الموظفين	**متوسط**	متوسط

فيما يلي تحليل الحساسية على القيمة الحالية لخطط إلتزامات المنافع المحددة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
	النسبة	**المبلغ**	النسبة	المبلغ
معدل الخصم		(بالريالات السعودية)		(بالريالات السعودية)
الزيادة	**+٠,٥٪**	**٧,٤٠٩,٠٩٨**	+٠,٥٪	٦,١٠٥,٠٥٥
النقص	**-٠,٥٪**	**٧,٩٧٥,٨٨٤**	-٠,٥٪	٦,٧٠٤,٧١٢
النسبة المتوقعة لزيادة الراتب				
الزيادة	**+٠,٥٪**	**٧,٩٢٠,٨٨١**	+٠,٥٪	٦,٧١٩,٤٤٤
النقص	**-٠,٥٪**	**٧,٤٥٧,٩٦٢**	-٠,٥٪	٦,٠٨٨,٨٢٠

تستند تحليلات الحساسية أعلاه إلى التغير في أحد الإفتراضات في حين أن جميع الإفتراضات الأخرى تبقى ثابتة. من الناحية العملية، فإن هذا غير وارد الحدوث فقد تكون بعض التغيرات في بعض الإفتراضات ترتبط مع بعضها البعض. عند إحتساب حساسية مزايا نهاية الخدمة للموظفين لإفتراض إكتواري جوهري، فإنه يتم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحدد للموظفين محسوبة على أساس طريقة تكلفة الوحدة الإئتمانية المقدرة في نهاية فترة التقرير المالي) عند إحتساب تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة.

١٤- إلتزامات عقود الإيجار

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	**-**	-
إضافات خلال السنة	**١,٦٧٣,٦٣٠**	-
مصاريف الفائدة على إلتزامات عقود الإيجار	**٤٩,٤٩٦**	-
إلتزامات عقود الإيجار المسددة	**(٢١٧,٣٩١)**	-
الرصيد النهائي	**١,٥٠٥,٧٣٥**	-
الجزء غير المتداول	**١,٣٤٢,٥٠٢**	-
الجزء المتداول	**١٦٣,٢٣٣**	-
	١,٥٠٥,٧٣٥	-

١٤- إلتزامات عقود الإيجار (تتمة)

يتمثل الحد الأدنى من مدفوعات إلتزامات عقود الإيجار فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
خلال سنة واحدة	**٢١٧,٣٩١**	-
السنة الثانية إلى الخامسة	**٨٦٩,٥٦٤**	-
أكثر من خمس سنوات	**٦٥٢,١٧٣**	-
الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار	**١,٧٣٩,١٢٨**	-
يخصم: مصاريف التمويل	**(٢٣٣,٣٩٣)**	-
صافي الحد الأدنى من مدفوعات إلتزامات عقود الإيجار	**١,٥٠٥,٧٣٥**	-

١٥- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الحصة من تكاليف المشروع المستحقة من مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٠)	**١٥,٦٨٢,٣٨٨**	٤٥,٩٨٦,٣٩١
مصاريف مستحقة	**٩,٧٦٣,٧٥٥**	٥,٦١٩,٤٠٤
مستحق لموردين ومقاولين	**٨,٢٦١,٥٥٣**	٥,٤٩٤,٨١٣
زكاة مستحقة (إيضاح ١٩)	**٣,٦١٥,٦٦٧**	١,٤٠٥,٦٧٨
إيراد الإيجار غير المحقق	**١,٩٥٨,٦١١**	٣,٨٩٩,٧٦١
الحصة من الموردين والمقاولين المستحقة من مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٠)	**١,٦٢٨,٤٤٠**	٢,٧٦٢,٩٥٠
محتجزات دائنة	**٦٦٠,٩٤٣**	-
ربح غير محقق من عملية مشتركة	-	١٠,٨٨٨,٩١٩
دفعات مقدمة من العملاء	-	١,٠٦١,٩١٨
أخرى	**٩٥٧,٢٨٠**	-
	٤٢,٥٢٨,٦٣٧	٧٧,١١٩,٨٣٤

١٦- معاملات الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها

تعتبر الأطراف كأطراف ذات علاقة إذا كان لدى أحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهم وأعضاء مجلس الإدارة والأعمال التي يكون فيها للمساهم وأعضاء مجلس الإدارة، بشكل فردي أو جماعي، تأثير هام. يتم إجراء معاملات المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة على أسس تجارية بحتة فى سياق الأعمال الإعتيادية ويتم اعتمادها من قبل الإدارة.

الأسم	**العلاقة**
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	مساهم
شركة الفوزان القابضة	مساهم
شركة سمو القابضة	مساهم
شركة الأولى لتطوير العقارات	شريك سابق / شركة شقيقة
شركة وجهة المدى العقارية	شركة شقيقة
شركة أعمال الرخاء	شركة شقيقة
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري ("الصندوق")	شركة زميلة
شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	شركة زميلة
شركة أجدان الخير للعقارات ("أجدان الخير")	شركة تابعة
شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان البحرين")	شركة تابعة

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- معاملات الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

تتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
تحويل رصيد مطلوب إلى المساهمين إلى رأس المال	**٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠**	-
إيرادات السمسرة المحملة على مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ١٦- أ)	**١٧,٦٣١,٤٠٧**	٧,٣٣٢,٦٨٣
رسوم إدارية محملة إلى شركة شقيقة	**٤,٨٠٠,٠٠٠**	-
ربح محقق من بيع أرض إلى الصندوق (إيضاح ١٦-ج)	**٧,٨٥٩,٩٦٢**	-
ربح محقق من إيرادات التطوير من الصندوق (إيضاح ١٦-ج)	**٣,٤٩٤,٧٢٢**	-
إجمالي إيرادات التطوير من الصندوق خلال العام	**٣,٣٣٦,٢٦٢**	١,٧٤٣,٢٧٢
إجمالي إيراد رسوم إدارية المحملة إلى الصندوق خلال العام	**٣,٦١٧,١٧٩**	-
إيرادات الوساطة من الصندوق المصنفة كإيرادات	**٤,٤٠٧,٦٢٥**	-
إيرادات التمويل المحملة على شركة شقيقة	**٤,٦٩٩,٩٦٠**	-
أتعاب الإدارة المحملة على شركة شقيقة لإدارة مشروع أجدان ووك	**١,٠٠٠,٠٠٠**	١,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات التطوير من شركة شقيقة (إيضاح ١٦- د)	**٧٥٠,٠٣٢**	-
مدفوعات بالنيابة عن شركة شقيقة (إيضاح ١٦- د)	**١١,٢٧٩,٨٤٥**	٣,٣٣٠,٣٩٢
تسوية إستثمار في شركة زميلة من خلال مطلوب إلى حسابات المساهمين	-	٢٢,٢٧٦,٦٢٥
توزيعات أرباح من شركة زميلة	-	٧,١٣٧,٧٤٦
تعويض نهاية الخدمة المحولة من جهة ذات علاقة (إيضاح ١٦- ب)	-	٥,٢٠٤,٧٢٧
تحويل إستثمارات عقارية تحت التطوير إلى جهة ذات علاقة	-	١,٥٨٣,٣٤١
زكاة مسددة من قبل جهة ذات علاقة	-	٤١٩
النقد المحول من جهة ذات علاقة (الحصص غير المسيطرة)	**١٥,٠٠٠,٠٠٠**	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوب إلى جهة ذات علاقة تم تحويله في حقوق ملكية الحصص غير المسيطرة (إيضاح ١-١-٢)	**٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	-

يتمثل المطلوب من جهات ذات علاقة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
شركة وجهة المدى العقارية (إيضاح ١٦- د)	**١٥,٩٩١,١١٥**	-
شركة الأولى لتطوير العقارات	**١,٩٧٧,٧٥١**	١٥,٦٨٧,٤٤٨
	١٧,٩٦٨,٨٦٦	١٥,٦٨٧,٤٤٨

يتمثل المطلوب إلى المساهمين وجهة ذات علاقة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	**-**	١٩٢,٧٣٧,٤٧٤
شركة الفوزان القابضة	**-**	١٩٢,٧٣٨,٢٧٤
شركة سمو القابضة	**-**	١٣,٢٣٥,٥٢٤
شركة أعمال الرخاء	**-**	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
	-	٤٣٣,٧١١,٢٧٢

تمثل المبالغ المستحقة للمساهمين في عام ٢٠٢١ بشكل أساسي في الأموال المقدمة لتمويل عمليات المجموعة التي تم تحويلها من الحساب الجاري من أجل زيادة رأس مال المجموعة. تتحمل المجموعة فائدة على هذه الأرصدة المطلوبة للمساهمين بالمعدلات التجارية وفقًا لقرار مجلس الإدارة. خلال عام ٢٠٢١، تنازل المساهمون عن حقهم في الحصول على فائدة لعام ٢٠٢١. وقد تمت تسوية هذه الأرصدة خلال عام ٢٠٢٢.

١٦- أ خلال عام ٢٠٢١، حملت المجموعة رسوم وساطة وتطوير قدرها ٣٥,٣ مليون ريال سعودي على مشروع العمليات المشتركة وإستبعدت حصتها من الإيرادات وتكلفة الإيرادات بمبلغ ١٧,١ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، خلال عام ٢٠٢١، قامت المجموعة بتأجيل نصيبها من الأرباح من هذه الرسوم بمبلغ ١٠,٩ مليون ريال سعودي والتي تم تحقيقها والإعتراف بها كإيرادات في العام الحالي ٢٠٢٢ بنفس المبلغ.

خلال العام الحالي ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتحميل رسوم تطوير قدرها ٢٢,٥ مليون ريال سعودي على مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٠) وإستبعدت حصتها من الإيرادات وتكلفة الإيرادات بمبلغ ١٥,٧ مليون ريال سعودي، وأثبتت المصاريف المؤجلة سابقاً.

١٦- ب خلال عام ٢٠٢١، قامت شركة الأولى لتطوير العقارات بتحويل تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها إلى المجموعة الذين لا يزالون رسميًا تحت كفالة شركة الأولى لتطوير العقارات .تم الإعتراف بمصاريف نهاية الخدمة لهؤلاء الموظفين من قبل شركة أجدان للتطوير العقارى.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- معاملات الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

١٦- ج حققت المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ أرباح من بيع الأراضي وإيرادات التطوير بلغت قيمتها ٧,٩ مليون ريال سعودي و٣,٥ مليون ريال سعودي على التوالي، والتي تم تأجيلها في السنوات السابقة (إيضاح ٧).

١٦- د خلال عام ٢٠٢١، أبرمت المجموعة إتفاقية مع جهة ذات علاقة لتطوير مشروع يسمى أجدان إنفينيتي ("مشروع إنفينيتي") لبناء ثلاثة أبراج تجارية في منطقة البحر، الخبر. على الأرض التي يملكها أحد المساهمين. يحق للمجموعة تحميل مشروع إنفينيتي مقابل رسوم التطوير، ورسوم الإدارة، ورسوم السمسرة والعمولة، لترتيب ترتيبات القرض / الصندوق لتمويل مشروع إنفينيتي. قامت المجموعة بسداد تكاليف إنشاء وتطوير المشروع نيابة عن الشركة الشقيقة.

١٦- هـ خلال العام، بلغت مزايا التوظيف قصيرة وطويلة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة مبلغ ١,٤٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٠,٩٧ مليون ريال سعودي). يتضمن موظفي الإدارة الرئيسيين الرئيس التنفيذي والمدراء التنفيذيين الرئيسيين الآخرين للمجموعة.

١٧- الإيرادات

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
حصة من إيرادات مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٠)	**١٧٤,١٥٢,٩٢٨**	١٥١,٥٤٥,١٤٤
بيع إستثمارات عقارية	**١٦٤,٧٥٠,٠٠٠**	-
بيع تطوير عقاري وإستثمارات عقارية	**٣٣٨,٩٠٢,٩٢٨**	١٥١,٥٤٥,١٤٤
التطوير والوساطة والإيرادات الأخرى	**١٨,٤٤٣,٧١٤**	٤,٥٨٨,٩٤٩
الربح المحقق المحمل على شركة زميلة (إيضاح ١٧-١)	**١١,٣٥٤,٦٨٤**	-
إيرادات الوساطة والتطوير المحملة على مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ١٦-أ)	**١٧,٦٣١,٤٠٧**	٧,٣٣٢,٦٨٣
إيرادات الإيجار والإدارة (إيضاح ١٧-٢)	**١٩,٢٩٨,٢٢٦**	١٣,١٥٢,٥٥٠
	٤٠٥,٦٣٠,٩٥٩	١٧٦,٦١٩,٣٢٦

يتم الإعتراف بالإيرادات المتعلقة بمشروع العمليات المشتركة على مدى فترة زمنية بناءً على تقييم الإدارة لأهلية المشروع للحق الواجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه، كما يتضح من عقود المشروع مع المستفيدين من الوحدات.

يتم الإعتراف بالإيرادات المتعلقة ببيع الإستثمارات العقارية عند الوفاء بالتزام الأداء، والذي يحدث عندما تنتقل السيطرة على العقار إلى المشتري ويتم قياس أي مقابل مستلم بالقيمة العادلة.

١٧-١ يتضمن ذلك أرباح محققة مؤجلة من بيع الأراضي للصندوق وإيرادات التطوير من الصندوق المؤجلة في السنوات السابقة بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: لا شيء) و٣,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: لا شيء)، على التوالي، (إيضاح ٧- أ).

١٧-٢ يتضمن ذلك الإيرادات من الخدمات الإدارية والتنظيمية المقدمة إلى شركة شقيقة بمبلغ ٤,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: لا شيء) و١ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١ مليون ريال سعودي) على التوالي.

١٨- مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
تكاليف متعلقة بالموظفين	**٢٣,١١٢,٥٢٩**	١٠,٢٢٧,٢٢٨
دعاية	**٣,٢٥٥,٩٧٨**	٢,١١٣,٢٠١
سفر	**١,٩١١,٦٠٩**	٤٢٤,٦٣١
أتعاب مهنية	**١,٠٦٧,٩١٣**	١,٢٤٧,٠٩٧
مصاريف مكتبية	**١,١٥٢,٦١٩**	١,١٣٨,٤١٣
إستهلاك (إيضاح ٨-١)	**٢٣٣,١٨١**	١٣١,٥٣٠
إتصالات	**٢٩٨,٠٩١**	٣٣٦,١٦٣
إيجار (إيضاح ١٨-١)	**٢١٦,٠٠٠**	٢٥٤,٨٣٠
رسوم إدارة المرافق	**-**	٣٢٢,٤٣٠
أخرى	**٢,٦١٩,٢٧١**	١,٣٠٥,٠٢٣
	٣٣,٨٦٧,١٩١	١٧,٥٠٠,٥٤٦

١٨-١ لدى المجموعة إتفاقيات إيجار تشغيلي قصيرة الأجل تتعلق بشكل أساسي بتأجير المعدات. بلغت مصاريف الإيجار المتعلقة بهذه الإتفاقيات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٦,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢١: ١٧٨,٨٣٠ ريال سعودي).

١٩- زكاة

بالنسبة لعامي ٢٠١٨ و٢٠١٩، تم تقديم الزكاة على المستوى الموحد للشركة القابضة النهائية السابقة، شركة الأولى لتطوير العقارات. اعتبارًا من عام ٢٠٢٠ وما يليه، بعد تغيير هيكل المساهمة، يتم تقديم اقرارات الزكاة للشركة والشركات التابعة لها لعامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ على أساس مستقل لكل شركة.

تتمثل العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي بناءً على القوائم المالية غير الموحدة للشركة القابضة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
موجودات غير المتداولة	**٢٩٤,٢١٧,٠٩٥**	٣٥٥,٩٠٦,٩٣٣
مطلوبات غير المتداولة	**٢٥,٩٠٢,١١٩**	٤٠٩,٩٣٦,٦٥٨
الرصيد الإفتتاحي لحقوق الملكية	**٤٢,٣٢٢,٣٦٥**	١,٨٩٤,٩٧٠
الربح قبل الزكاة	**٩٠,٢٦٤,٧٧٦**	٣٩,١٩٢,١٥٥

تم تعديل بعض هذه المبالغ للوصول للزكاة المحملة للسنة.

تتمثل الحركة علي مخصص الزكاة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
في بداية السنة	**١,٤٠٥,٦٧٨**	٢,٩٠٥,٦٧٨
مخصص السنة	**٣,٢٩٦,٨٤٢**	٩٠٣,٧٢٥
مدفوعات خلال السنة	**(١,٠٨٦,٨٥٣)**	-
زيادة مخصص سنة سابقة	-	(٢,٤٠٣,٣٠٦)
المسدد من قبل جهة ذات علاقة	-	(٤١٩)
في نهاية السنة	**٣,٦١٥,٦٦٧**	١,٤٠٥,٦٧٨

ربوط زكوية

للسنوات ٢٠١٨ و٢٠١٩، تم تقديم الإقرارات الزكوية على أساس الإقرار الموحد للشركة القابضة النهائية سابقاً، أي شركة الأولى لتطوير العقارات. في عام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تقديم الإقرار الزكوي للشركة والشركة التابعة لها بشكل منفصل وحصلت على الشهادة المطلوبة.

استلمت الشركة الربوط الزكوية النهائية حتى سنة ٢٠١٠. وقد أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربوطها لعامي ٢٠١٧ و٢٠١٨، وتم الإنتهاء كلا العامين مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بينما لا تزال الربوطات الزكوية للسنوات من ٢٠١٩ وما يليها قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

٢٠- الإستثمار في العمليات المشتركة

في عام ٢٠٢٠، استحوذت الشركة الشقيقة شركة الأولى على مشروعين جديدين لتطوير وحدات سكنية في مدينتين في المملكة العربية السعودية، تحت إشراف الشركة الوطنية للإسكان المسماة مشروع الإسكان الوطني ("المشروع"). في عام ٢٠٢١، دخلت المجموعة وشركة الأولى في إتفاقية مشتركة حيث اتفق الطرفان على المشاركة في إلتزامات الأداء. لدى المجموعة ٧٠٪ حصة في هذه العمليات المشتركة. بالإضافة إلى ذلك، وفقًا لشروط العمليات المشتركة، ستكون المجموعة هي المسؤولة الوحيدة عن تسويق وبيع الوحدات السكنية للمشروع (وظيفة السمسرة) وترتيب المقاولين من الباطن لتطوير المشروع (وظيفة التطوير) والوظائف المتبقية سيتم تقاسم المشروع من قبل كلا من الشريكين في المشروع. بالنسبة لأنشطة الوساطة والتطوير، خلال السنة قامت المجموعة بتحميل رسوم الوساطة والتطوير على المشروع محسوبة بنسبة مئوية محددة من سعر البيع لكل وحدة ورسوم التطوير محسوبة بنسبة مئوية محددة من جميع تكاليف التعاقد من الباطن مجتمعين بمبلغ إجمالي قدره ٣٣,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٣٥,٣ مليون ريال سعودي)، والذي تم تعديله بواسطة حصة المجموعة في الربح بمبلغ وقدره ١٥,٧٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٢٧,٩ مليون ريال سعودي). وسيتم توزيع النتائج المتبقية من المشروع على كلا من الشريكين في المشروع بنسب مساهمتهم بالمشروع. اتفق الطرفان على تخصيص بعض الموجودات والمطلوبات لشركة الأولى بسبب مسؤوليتها والتزاماتها وتمثيلها أمام الأطراف الخاضعة للمساءلة. يتمتع كلا الشريكين بحقوق في الأصول والإلتزامات المشتركة المتبقية للمشروع بنسب حصصهم في المشروع.

تتضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الموجودات والمطلوبات ونتائج العمليات التالية من هذه العملية المشتركة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الموجودات:		
ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١٠)	**٣٩,٢٤٦,٤٨١**	١٣,٢٠٦,٦٢٩
موجودات العقود (إيضاح ١١)	**٣٢,٢٤٨,٣٨٩**	٤٩,٧٣٤,٦٥٥
دفعات مقدمة إلى مقاولين (إيضاح ١٠)	**٢٩,٣٢٣,٧٥٠**	٣٦,٦٣١,٨٥٣
	١٠٠,٨١٨,٦٢٠	٩٩,٥٧٣,١٣٧

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠- الإستثمار في العمليات المشتركة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(بالريالات السعودية)	
المطلوبات:	
١٥,٩٨٧,١٩٥	٤,٢٩٧,٥٤٠
١٥,٦٨٢,٣٨٨	٤٥,٩٨٦,٣٩١
١,٦٢٨,٤٤٠	٢,٧٦٢,٩٥٠
٣٣,٢٩٨,٠٢٣	٥٣,٠٤٦,٨٨١
٦٧,٥٢٠,٥٩٧	٤٦,٥٢٦,٢٥٦
صافي الموجودات:	
تتمثل الحصة في صافي الموجودات في دفاتر المشروع على النحو التالي:	
٣٩,٣٢٧,٤٨١	١٧,٨٥٤,٢٨٢
٢٨,١٩٣,١١٦	٢٨,٦٧١,٩٧٤
٦٧,٥٢٠,٥٩٧	٤٦,٥٢٦,٢٥٦
يتم عرض الحصة من نتائج العمليات على النحو التالي:	
١٧٤,١٥٢,٩٢٨	١٥١,٥٤٥,١٤٤
(١٥٢,٦٧٩,٧٢٩)	(١٣٣,٦٩٠,٨٦٢)
٢١,٤٧٣,١٩٩	١٧,٨٥٤,٢٨٢

٢١- الإرتباطات والإلتزامات
إن الحصة النسبية للمجموعة من الإلتزامات المتعاقد عليها لتطوير مشروع العمليات المشتركة هي ١٤٨,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٢٩٢,٦ مليون ريال سعودي). (إيضاح ٢٠).

٢٢- إدارة المخاطر المالية
إن أنشطة المجموعة تعرضها للمخاطر المالية التالية من خلال إستخدامها للأدوات المالية:
- مخاطر الإئتمان وتركيز مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما فى ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبيه)

يركز برنامج إدارة المخاطر للمجموعة بشكل عام على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية وبالتالي يسعى إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تعرض قائمة المركز المالي الموحدة الأدوات المالية التالية حسب الفئة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(بالريالات السعودية)	
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:	
٥١,٠٩١,٧٥٣	٤٦,٣٣٠,٢٥٣
٣٢,٢٤٨,٣٨٩	٤٩,٧٣٤,٦٥٥
١٧,٩٦٨,٨٦٦	١٥,٦٨٧,٤٤٨
١٠,٦٢٩,٨٦٦	١٩,٨٤٣,٥٠٠
١١١,٩٣٨,٨٧٤	١٣١,٥٩٥,٨٥٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(بالريالات السعودية)	
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:	
٢٧,٠٦٤,٣٦٦	٥١,٦٠٥,٧٩٥
١٥,٩٨٧,١٩٥	٤,٢٩٧,٥٤٠
٩,٨٨٩,٩٩٣	٨,٢٥٧,٧٦٣
١,٥٠٥,٧٣٥	-
٨٨٩,٢٥٤	٥٣٤,٣٥٨
-	٤٣٣,٧١١,٢٧٢
٥٥,٣٣٦,٥٤٣	٤٩٨,٤٠٦,٧٢٨

لا يوجد لدى المجموعة أي موجودات أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢٢-١ مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في الخسارة المحاسبية التي يتم الإعتراف بها في تاريخ التقرير المالي في حال عدم مقدرة الأطراف الأخرى على الوفاء بإلتزاماتها على النحو المتعاقد عليه. لدى المجموعة سياسات قائمة للحد من تعرضها لمخاطر الإئتمان. إن الحد الأقصى لمخاطر الإئتمان في تاريخ التقرير المالي هو كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	**٥١,٠٩١,٧٥٣**	٤٦,٣٣٠,٢٥٣
موجودات العقود	**٣٢,٢٤٨,٣٨٩**	٤٩,٧٣٤,٦٥٥
مطلوب من جهات ذات علاقة	**١٧,٩٦٨,٨٦٦**	١٥,٦٨٧,٤٤٨
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**١٠,٦٢٩,٨٦٦**	١٩,٨٤٣,٥٠٠
	١١١,٩٣٨,٨٧٤	١٣١,٥٩٥,٨٥٦

ذمم مدينة وموجودات العقود

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الإئتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة وموجودات العقود من خلال التجميع على أساس خصائص مخاطر الإئتمان المشتركة. تتعلق موجودات العقود المتعلقة بالإتفاقية المشتركة (المشروع) بالعمل قيد الإنجاز والذي لم يصدر فواتير به وله إلى حد كبير نفس خصائص المخاطر مثل الذمم المدينة لنفس النوع من العقود. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة هي تقديرات تقريبية معقولة لمعدلات الخسارة لموجودات العقود.

تقيس المجموعة مخصص الخسارة للذمم المدينة من خلال وضع حدود إئتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة الأرصدة القائمة بشكل مستمر. يتم وضع العملاء المصنفين على أنهم "ذوي مخاطر عالية" في قائمة منفصلة، ولا تتم مبيعات الإئتمان المستقبلية إلا بموافقة المديرين الرئيسيين.

تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن إسترداده من ذممها المدينة لضمان تكوين مخصص كاف للانخفاض في القيمة من خلال تطبيق نهج مبسط لقياس خسارة الإئتمان المتوقعة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الإقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة.

إن أعمار الذمم التجارية المدينة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

	القيمة الدفترية	**أقل من ٣ شهور**	**٩٠-١٨٠يوم**	**حتى عام واحد**	**أكثر من عام**	**المخصص**
			(بالريالات السعودية)			
٢٠٢٢						
ذمم مدينة تجارية	**٥١,٠٩١,٧٥٣**	**٣٩,٢٤٦,٤٨١**	**٤,٥٤٠,٦٩٩**	**٧,٣٠٤,٥٧٣**	**١,٦١٩,٨٢٧**	**(١,٦١٩,٨٢٧)**
٢٠٢١						
ذمم مدينة تجارية	٤٦,٣٣٠,٢٥٣	٤١,٧٣٠,٢٢٠	٨٧٨,٧٦٧	٣,٧٢١,٢٦٦	-	-

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة بالمعيار الدولى للتقرير المالى رقم (٩) في قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة والتي تستخدم العمر المتوقع للخسائر الإئتمانية المتوقعة لجميع الذمم المدينة. لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تقوم الإدارة بتجميع الذمم المدينة الخاصة بها على أساس خصائص مخاطر الإئتمان وتاريخ الاستحقاق. تتم إدارة مخاطر إئتمان العملاء وفقاً لسياسات وإجراءات المجموعة المتعلقة بمخاطر إئتمان العميل. يتم تقييم جودة الإئتمان للعملاء بإنتظام من قبل الإدارة. تتعلق الذمم المدينة للمجموعة بشكل رئيسي ببيع العقارات أو الوحدات السكنية. تعتبر المجموعة أن هذه الذمم المدينة مضمونة لأن صكوك ملكية هذه العقارات لا تزال بإسم المجموعة.

نقد في الصندوق ولدى البنوك

تتم إدارة مخاطر الإئتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزانة بالمجموعة وفقًا لسياسة المجموعة. إن مخاطر الإئتمان على الأرصدة المصرفية منخفضة بالنظر إلى أن حسابات المجموعة المحتفظ بها في البنوك في المملكة العربية السعودية، تتمتع بتصنيفات إئتمانية جيدة (في نطاق + BBB) على غرار شركات التصنيف الإئتماني الخارجية مثل مودي وفينش، لذا فإن مخاطر التركيز منخفضة أيضًا.

مطلوب من جهات ذات علاقة

يمثل مطلوب من جهات ذات علاقة الأرصدة من المعاملات في سياق الأعمال العادية. هذه الأرصدة مضمونة من قبل المساهمين.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢٢-٢ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة تتمثل في الصعوبات التي يمكن أن تواجه المجموعة في توفير النقد للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية. تتمثل مخاطر السيولة في عدم المقدرة علي بيع اصل مالي سريعاً بقيمة تقارب قيمتة العادلة، يتم مراقبة متطلبات السيولة بشكل منتظم وتتأكد الإدارة من توفر أموال كافية للوفاء بالإلتزامات عند استحقاقها. تتكون المطلوبات المالية المتداولة للمجموعة من مستحقات لموردين ومقاولين ومطلوب إلى المساهمين، ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى وتأمين سداد. من المتوقع سداد هذه المطلوبات في غضون ١٢ شهراً من تاريخ المركز المالي وتتوقع المجموعة توافر أموال كافية متاحة للقيام بذلك.

	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			(بالريالات السعودية)		
مستحقات ومطلوبات أخرى	٢٧,٠٦٤,٣٦٦	٢٧,٠٦٤,٣٦٦	٢٧,٠٦٤,٣٦٦	-	-
محتجزات مستحقة	١٥,٩٨٧,١٩٥	١٥,٩٨٧,١٩٥	-	١٥,٩٨٧,١٩٥	-
مستحق لموردين ومقاولين	٩,٨٨٩,٩٩٣	٩,٨٨٩,٩٩٣	٩,٨٨٩,٩٩٣	-	-
إلتزامات عقود الإيجار	١,٥٠٥,٧٣٥	١,٧٣٩,١٢٨	٢١٧,٣٩١	٨٦٩,٥٦٤	٦٥٢,١٧٣
تأمين سداد مستحق	٨٨٩,٢٥٤	٨٨٩,٢٥٤	-	٨٨٩,٢٥٤	-
	٥٥,٣٣٦,٥٤٣	٥٥,٥٦٩,٩٣٦	٣٧,١٧١,٧٥٠	١٧,٧٤٦,٠١٣	٦٥٢,١٧٣

	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			(بالريالات السعودية)		
مطلوب إلى المساهمين	٤٣٣,٧١١,٢٧٢	٤٣٣,٧١١,٢٧٢	-	-	-
مستحقات ومطلوبات أخرى	٥١,٦٠٥,٧٩٥	٥١,٦٠٥,٧٩٥	٥١,٦٠٥,٧٩٥	-	-
مستحق لموردين ومقاولين	٨,٢٥٧,٧٦٣	٨,٢٥٧,٧٦٣	٨,٢٥٧,٧٦٣	-	-
محتجزات مستحقة	٤,٢٩٧,٥٤٠	٤,٢٩٧,٥٤٠	-	٤,٢٩٧,٥٤٠	-
تأمين سداد مستحق	٥٣٤,٣٥٨	٥٣٤,٣٥٨	-	٥٣٤,٣٥٨	-
	٤٩٨,٤٠٦,٧٢٨	٤٩٨,٤٠٦,٧٢٨	٥٩,٨٦٣,٥٥٨	٤,٨٣١,٨٩٨	-

تدير المجموعة مخاطر السيولة من مصادرها الخاصة من خلال إدارة رأس المال العامل ودعم المساهمين. كما في نهاية السنة، لدى المجموعة أصول سائلة بقيمة ٧٩,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٨١,٨ مليون ريال سعودي).

٢٢-٣ مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر متعلقة بالتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم، التي يمكن أن تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة موجوداتها من الأدوات المالية بسبب التقلبات في قيمة الأدوات المالية ذات الصلة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحسين العائدات.

(أ) مخاطر أسعار العمولات

مخاطر أسعار العمولات هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار عمولات السوق. تراقب المجموعة الموجودات المالية والمطلوبات المالية طويلة الأجل والتى تحمل بفائدة ذات قيم جوهرية.

(ب) مخاطر صرف العملات الأجنبية

مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية. لم تقم المجموعة بإجراء معاملات جوهرية بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. لا توجد مخاطر جوهرية متعلقة بالأرصدة بالدولار الأمريكي حيث أن أسعار صرف الريال السعودي مرتبطة بالدولار الأمريكي.

٢٢-٤ إدارة المخاطر الرأسمالية

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمجموعة مستمرة، بحيث تتمكن من الإستمرار فى توفير عوائد للمساهمين ومنافع للأطراف المستفيدة الأخرى، والحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتقليل تكلفة رأس المال.

تماشياً مع الآخرين في الصناعة، تدير المجموعة مخاطر رأس المال من خلال مراقبة مستويات ديونها وأصولها السائلة مع مراعاة متطلبات الإستثمار المستقبلية وتوقعات المساهمين. لم يكن هناك قرض قائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢١.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٣- القيمة العادلة
القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تتكون الموجودات المالية للمجموعة من النقد وما في حكمه ومطلوب من جهة ذات علاقة، وذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى، في حين أن المطلوبات المالية تتكون من مستحقات لموردين ومقاولين، وبعض المصاريف المستحقة الأخرى، ومطلوب إلى مساهمين وجهة ذات علاقة ومحتجزات مستحقة، وتأمين سداد ومطلوبات أخرى. وحيث أنه يتم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، فقد تنشأ فروق بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف جوهريًا عن قيمتها الدفترية.

٢٤- أحداث لاحقة
في رأي الإدارة،، لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة والتي قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للمجموعة كما تم عرضة في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٥- أرقام المقارنة
تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة ٢٠٢١ لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

٢٦- اعتماد القوائم المالية الموحدة
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل المساهمين للإصدار بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٣.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

جدول المحتويات

	صفحة
تقرير المراجع المستقل	١ – ٢
قائمة المركز المالي الموحدة	٣ – ٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٦
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٧ – ٨
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٩ - ٥٢

شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / مساهمي شركة أجدان للتطوير العقارى

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة **(٢/١)**

الرأي
في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة أجدان للتطوير العقارى، شركة مساهمة سعودية مقفلة ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة")،كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣،
- قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغير ات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، وقد وفّينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي إعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل "وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لأحكام نظام الشركات ذات الصلة والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

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

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة
تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد 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 الجوهري عند وجوده.

ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعَد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الإقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي شركة أجدان للتطوير العقارى

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة **(٢/٢)**

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

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 عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري 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.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى إستنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، واستنادا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات كافية. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفاً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الافصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأينا في المراجعة.

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

عن شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون
C. R. 1010388504
PKF Al Bassam
chartered accountants

سليمان بن ظافر آل حسين
محاسب قانوني
ترخيص رقم : ٦٤٥
الخبر: ٢٥ ذو القعدة ١٤٤٥هـ
الموافق: ٢ يونيو ٢٠٢٤

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		(بالريالات السعودية)	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
أصول حق الإستخدام، صافي	٤	**٧,٤٩٦,٠٥٦**	-
عقارات تحت التطوير – الجزء غير المتداول	٥-١- ب	**٢٢٨,٥٧٠,٢٩٩**	٣٩,٧٠٨,٤٥٥
إستثمارات عقارية، صافي	٦	**١,٢٣٨,٦٢١,٣١٤**	١٦٩,٣٩٨,٠٩٦
دفعات مقدمة مقابل عقود الإيجار	٦-١- ب	**-**	١٥,٥٦٧,٩٠٥
إستثمار في شركات زميلة	٧	**١٠٧,٢١٧,٩٠٢**	١١٦,٥٧٢,٦١٥
ممتلكات ومعدات، صافي	٨	**٤,٢٤٤,١٦٧**	١,٩٧٦,٠٢٧
موجودات غير ملموسة تحت التطوير		**١,٣٢٣,٤٦١**	-
		١,٥٨٧,٤٧٣,١٩٩	٣٤٣,٢٢٣,٠٩٨
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه	١٠	**٥٦,٩٣٥,٠٥٠**	١٠,٦٢٩,٨٦٦
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	١١	**١٧١,٦٥٨,٥٠٣**	٩٧,١٩١,٤٦٠
الحصة في موجودات العقود من مشاريع العمليات المشتركة	١٢	**٢٦,٩٩٦,٨٨٢**	٣٢,٢٤٨,٣٨٩
موجودات العقود	١٢	**١٠,٩٣٩,٦٨٢**	-
مطلوب من جهات ذات علاقة	١٨	**٣٩,٤٤٨,٠٨٧**	١٧,٩٦٨,٨٦٦
الحصة في عقارات تحت التطوير من مشاريع العمليات المشتركة	٢٣	**٣,٤١٨,٢٥٠**	-
عقارات تحت التطوير – الجزء المتداول	٥-١- ب	**٣٧,٥١٦,٠١٢**	-
مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة	٥-٢	**٧,٨٥٦,١٨٥**	٤,٢٥٥,٠٥٧
ذمم مدينة أخرى	٩	**٩٣,٩٠٩,٣٧٧**	-
		٤٤٨,٦٧٨,٠٢٨	١٦٢,٢٩٣,٦٣٨
مجموع الموجودات		**٢,٠٣٦,١٥١,٢٢٧**	٥٠٥,٥١٦,٧٣٦
حقوق المساهمين والحصص غير المسيطرة والمطلوبات			
رأس المال	١٣-١	**٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي نظامي	١٣-٢	**١١,١٣٩,٠٩٧**	٩,٠١٧,٨٨٧
أرباح مبقاه		**١٠٤,٦١٠,٣٩٦**	٨٥,٥١٩,٥٠٩
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	٧- ب	**(١٤,٦٠٤,٠٥٦)**	(١١,٢١٨,٨٧٨)
إحتياطي إكتواري		**(٢,٢٣٣,٣٧٧)**	(١,١٥٨,٠٢٧)
حقوق المساهمين		**٣٩٨,٩١٢,٠٦٠**	٣٨٢,١٦٠,٤٩١
الحصص غير المسيطرة	١٣-٣	**٣٦٢,٣٤٨,٥٣٣**	٥٤,٧٦٢,٢٥٦
مجموع حقوق الملكية		**٧٦١,٢٦٠,٥٩٣**	٤٣٦,٩٢٢,٧٤٧

(يتبع)...

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
- ٣ -

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		(بالريالات السعودية)	
المطلوبات غير المتداولة			
قروض بنكية - الجزء غير المتداول	١٥	**٢٨٠,٣٧٠,٠٠٠**	-
تعويض نهاية الخدمة للموظفين	١٤	**٩,٣٢٥,٦٥١**	٧,٦٨٣,١٦٨
إلتزامات عقود الإيجار – الجزء غير المتداول	١٦	**١٥٨,٣٨٨,٢٨٨**	١,٣٤٢,٥٠٢
الحصة من المحتجزات المستحقة من مشاريع العمليات المشتركة	٢٣	**٢٢,٤١٦,٨٢١**	١٥,٩٨٧,١٩٥
محتجزات مستحقة		**٣٢١,٦٨٣**	-
تأمين سداد مستحق		**١١٩,١٣٧**	٨٨٩,٢٥٤
		٤٧٠,٩٤١,٥٨٠	٢٥,٩٠٢,١١٩
المطلوبات المتداولة			
مطلوب إلى جهات ذات علاقة	١٨	**٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣**	-
مطلوب إلى مساهمين	١٨	**٢٧,٨٣٠,٤٠٨**	-
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	١٧	**١٣٦,١٧٣,٣٦٢**	٤٢,٥٢٨,٦٣٧
مطلوبات العقود	١٢	**٢٣,٦٤٢,٥٩٤**	-
أرض مستحقة إلى الشركة الوطنية للإسكان	٣-١٢	**٥,٥٥٤,٠٠٠**	-
إلتزامات عقود الإيجار – الجزء المتداول	١٦	**٢,٠٨٥,٢٩٨**	١٦٣,٢٣٣
قروض بنكية - الجزء المتداول	١٥	**١,٠٦٥,٩٩٩**	-
		٨٠٣,٩٤٩,٠٥٤	٤٢,٦٩١,٨٧٠
مجموع المطلوبات		**١,٢٧٤,٨٩٠,٦٣٤**	٦٨,٥٩٣,٩٨٩
مجموع حقوق المساهمين والحصص غير المسيطرة والمطلوبات		**٢,٠٣٦,١٥١,٢٢٧**	٥٠٥,٥١٦,٧٣٦
ارتباطات وإلتزامات	٢٤	-	-

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		(بالريالات السعودية)	
الإيرادات	١٩	١٦٨,٦٤٣,٧١٤	٤٠٥,٦٣٠,٩٥٩
تكلفة الإيرادات	٢٠	(١١٢,٠١١,٩٨٩)	(٢٩٦,٨٠١,٩٢٥)
مجمل الربح		٥٦,٦٣١,٧٢٥	١٠٨,٨٢٩,٠٣٤
مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية	٢١	(٢٨,٥٤٠,٧٤١)	(٣٣,٢٩٨,٣٦٠)
مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة	١١-٢	-	(١,٦١٩,٨٢٧)
الربح التشغيلي		٢٨,٠٩٠,٩٨٤	٧٣,٩١٠,٨٤٧
الحصة من ربح شركات زميلة، صافي	٧ - ج	٧١٧,٥٢٢	١١,٠٢٠,٤٨٨
مصاريف تمويلية	١٥-١	(٥,٣٥٥,٣٧١)	(٤٩,٤٩٦)
إيرادات تمويلية	١٨	-	٤,٦٩٩,٩٦٠
(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي		(٥٨٢,٢٩١)	١,١٧٦,٥٠٩
الربح قبل الزكاة		٢٢,٨٧٠,٨٤٤	٩٠,٧٥٨,٣٠٨
الزكاة	٢٢	(٣,٦٣١,٥٩٣)	(٣,٢٩٦,٨٤٢)
صافي الربح للسنة من العمليات المستمرة		١٩,٢٣٩,٢٥١	٨٧,٤٦١,٤٦٦
العمليات غير المستمرة			
ربح / (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة	٢-١-١	٦,٩٠٨,٨٧٣	(٥٦٨,٨٣١)
مجموع صافي الربح للسنة		٢٦,١٤٨,١٢٤	٨٦,٨٩٢,٦٣٥
الدخل الشامل الآخر			
بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:			
خسائر إكتوارية عن إعادة قياس تعويض نهاية الخدمة للموظفين	١٤	(١,٠٧٥,٣٥٠)	(٨٢١,٨٦٥)
بنود قد يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:			
خسائر ترجمة عملات أجنبية لشركة زميلة	٧-ج	(٣,٣٨٥,١٧٨)	(١١,٢١٨,٨٧٨)
الخسارة الشاملة الآخرى للسنة		(٤,٤٦٠,٥٢٨)	(١٢,٠٤٠,٧٤٣)
مجموع الدخل الشامل		٢١,٦٨٧,٥٩٦	٧٤,٨٥١,٨٩٢
صافي الربح العائد إلى:			
المساهمون في المجموعة		٢١,٢١٢,٠٩٧	٨٧,١٧٨,٨٦٩
الحصص غير المسيطرة		٤,٩٣٦,٠٢٧	(٢٨٦,٢٣٤)
		٢٦,١٤٨,١٢٤	٨٦,٨٩٢,٦٣٥
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:			
المساهمون في المجموعة		١٦,٧٥١,٥٦٩	٧٥,١٣٨,١٢٦
الحصص غير المسيطرة		٤,٩٣٦,٠٢٧	(٢٨٦,٢٣٤)
		٢١,٦٨٧,٥٩٦	٧٤,٨٥١,٨٩٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى مالكي الشركة موزع من:			
العمليات المستمرة		٩,٨١٢,٦١٥	٧٥,٤٥٠,٩٨٣
العمليات غير المستمرة		٦,٩٣٨,٩٥٤	(٣١٢,٨٥٧)
		١٦,٧٥١,٥٦٩	٧٥,١٣٨,١٢٦

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

	رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاه	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي إكتواري	حقوق المساهمين	الحصص غير المسيطرة	المجموع
				(بالريالات السعودية)				
١ يناير ٢٠٢١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٤١,٣٥٨,٥٢٧	-	(٣٣٦,١٦٢)	٤٢,٣٢٢,٣٦٥	٥,٠٤٨,٤٩٠	٤٧,٣٧٠,٨٥٥
صافي ربح السنة	-	-	٨٧,١٧٨,٨٦٩	-	-	٨٧,١٧٨,٨٦٩	(٢٨٦,٢٣٤)	٨٦,٨٩٢,٦٣٥
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(١١,٢١٨,٨٧٨)	(٨٢١,٨٦٥)	(١٢,٠٤٠,٧٤٣)	-	(١٢,٠٤٠,٧٤٣)
المحول من مطلوب إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ١-١-٢ و١٨)	-	-	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
إضافة إلى رأس المال من خلال التحويل من مطلوب إلى المساهمين (إيضاح ١٣-١)	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠	-	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠
إضافة إلى رأس المال من خلال التحويل من الأرباح المبقاه (إيضاح ١٣-١)	٣٤,٣٠٠,٠٠٠	-	(٣٤,٣٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي النظامي		٨,٧١٧,٨٨٧	(٨,٧١٧,٨٨٧)	-	-	-	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠١٧,٨٨٧	٨٥,٥١٩,٥٠٩	(١١,٢١٨,٨٧٨)	(١,١٥٨,٠٢٧)	٣٨٢,١٦٠,٤٩١	٥٤,٧٦٢,٢٥٦	٤٣٦,٩٢٢,٧٤٧
صافي ربح السنة	-	-	٢١,٢١٢,٠٩٧	-	-	٢١,٢١٢,٠٩٧	٤,٩٣٦,٠٢٧	٢٦,١٤٨,١٢٤
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(٣,٣٨٥,١٧٨)	(١,٠٧٥,٣٥٠)	(٤,٤٦٠,٥٢٨)	-	(٤,٤٦٠,٥٢٨)
إستبعاد شركة تابعة خلال السنة	-	-	-	-	-	-	(٥٠,٠٩٢,٥٩٣)	(٥٠,٠٩٢,٥٩٣)
إضافة شركات تابعة خلال السنة	-	-	-	-	-	-	٣٥٢,٧٤٢,٨٤٣	٣٥٢,٧٤٢,٨٤٣
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٢,١٢١,٢١٠	(٢,١٢١,٢١٠)	-	-	-	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,١٣٩,٠٩٧	١٠٤,٦١٠,٣٩٦	(١٤,٦٠٤,٠٥٦)	(٢,٢٣٣,٣٧٧)	٣٩٨,٩١٢,٠٦٠	٣٦٢,٣٤٨,٥٣٣	٧٦١,٢٦٠,٥٩٣

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الأنشطة التشغيلية		
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة	٢٢,٨٧٠,٨٤٤	٩٠,٧٥٨,٣٠٨
العمليات المستمرة	٦,٩٠٨,٨٧٣	(٥٦٨,٨٣١)
العمليات غير المستمرة	٢٩,٧٧٩,٧١٧	٩٠,١٨٩,٤٧٧
الربح قبل الزكاة متضمن العمليات غير المستمرة		
تعديلات عن:		
ربح من إستبعاد إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير	(٢١,٥٤١,٨٦٥)	(٢٥,٤١٥,١١٧)
إستهلاك ممتلكات ومعدات	١,٢١٢,٥٥٥	١,٠٦٥,١٨٠
إستهلاك أصول حق الإستخدام	٧٢٢,٩١٦	١٥٦,٤١٤
إستهلاك إستثمارات عقارية	٣,٧٤٠,١٨٢	٥١٩,٧٨١
تعويض نهاية الخدمة للموظفين	١,٤٣٠,٢٤٢	١,٠٢٦,٩٠٦
مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة	-	١,٦١٩,٨٢٧
الحصة من ربح شركات زميلة، صافي	(٧١٧,٥٢٢)	(١١,٠٢٠,٤٨٨)
مصاريف تمويلية	٥,٣٥٥,٣٧١	٤٩,٤٩٦
ايرادات تطوير من مساهم وشركة شقيقة	(٩,٦٠٤,٠١٠)	-
إيرادات تمويلية	-	(٤,٦٩٩,٩٦٠)
إثبات الربح المؤجل من بيع الأرض لشركة زميلة	-	(٧,٨٥٩,٩٦٢)
إثبات الإيرادات المؤجلة من تكاليف التطوير المحملة لشركة زميلة	-	(٣,٤٩٤,٧٢٢)
ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات	-	(١٤٧,٨٣٠)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	(٥٠,٦٢٠,٨٤٠)	(١٤,٦٢٢,٠٥٧)
موجودات العقود	(١٠,٩٣٩,٦٨٢)	-
تأمين سداد مستحق	(٧٧٠,١١٧)	٣٥٤,٨٩٦
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٧١,٠٣٤,٩١٣	(٣,٥٠٣,٣٩٤)
عقارات تحت التطوير	(١٨١,٠٧٣,٥٣١)	(٣٩,٧٠٨,٤٥٥)
محتجزات مستحقة	٣٢١,٦٨٣	-
مطلوبات العقود	٢٣,٦٤٢,٥٩٤	-
أرض مستحقة إلى الشركة الوطنية للإسكان	٥,٥٥٤,٠٠٠	-
صافي الموجودات من مشروع العمليات المشتركة	١٦,٧٤٩,٨٤٨	(٢٠,٩٩٤,٣٤١)
النقد الناتج من العمليات	(١١٥,٧٢٣,٥٤٦)	(٣٦,٤٨٤,٣٤٩)
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المسدد	(٨٦٣,١٠٩)	(٥٥٩,٠٩٢)
مصاريف تمويلية مسددة	(٥,٣٧٨,٢٩٣)	-
الزكاة المسددة	(٣,٤٨٦,٢٠٣)	(١,٠٨٦,٨٥٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٢٥,٤٥١,١٥١)	(٣٨,١٣٠,٢٩٤)
الأنشطة الإستثمارية		
إستثمار في شركات زميلة، صافي	٤,٨٧٠,٥٥٧	(٩,٨٣٩,٤٠٢)
المتحصل من إستبعاد إستثمارات عقارية	-	١٦٤,٧٥٠,٠٠٠
المتحصل من بيع إستثمار في شركة زميلة	-	٢٨,٥٢٣,٥٩١
مدفوعات التكلفة النثرية المتعلقة ببيع الإستثمار في شركة زميلة	-	(١,٣٥٨,٢٦٦)
مشاريع تحت التطوير تحت إدارة المجموعة	(٣,٥٣٣,٢٢٣)	(١٠٢,٩٠٤)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	-	٤٥٣,٠٠٠
إضافات إلى إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير	(٣١,٦٢٦,٠٢٩)	(٢٠,٤٥٠,١٤٩)
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٣,٤٤١,٥٤٢)	(٦٨١,١٨٤)
إضافات إلى إستثمارات عقارية	(٤,٨٣١,٠٦٩)	-
إضافات إلى موجودات غير ملموسة تحت التطوير	(١,٣٢٣,٤٦١)	-
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الإستثمارية	(٣٩,٨٨٤,٧٦٧)	١٦١,٢٩٤,٦٨٦

(يتبع)...

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الأنشطة التمويلية		
إلتزامات عقود الإيجار المسددة	**(٢١٧,٣٩١)**	(٢١٧,٣٩١)
دفعات مقدمة مقابل عقود الإيجار	-	(١٥,٥٦٧,٩٠٥)
مطلوب إلى المساهمين ومطلوب إلى / من جهات ذات علاقة	**(٦٧,١٠٥,٤٥٩)**	(١١٦,٥٩٢,٧٣٠)
المتحصل من قروض	**٢٨٠,٣٧٠,٠٠٠**	-
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	**٢١٣,٠٤٧,١٥٠**	(١٣٢,٣٧٨,٠٢٦)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	**٤٧,٧١١,٢٣٢**	(٩,٢١٣,٦٣٤)
التغير في النقد المقيد وما في حكمه	**(٤٢,٦٩٦,٧٥٢)**	-
النقد وما في حكمه في بداية السنة	**١٠,٦٢٩,٨٦٦**	١٩,٨٤٣,٥٠٠
النقد وما في حكمه المستحوذ عليه نتيجة الإستحواذ على شركات تابعة	**١,٤١٩,٣٤٥**	-
إلغاء الاعتراف بالنقد وما في حكمه نتيجة لإستبعاد شركة تابعة	**(٢,٨٢٥,٣٩٣)**	-
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	**١٤,٢٣٨,٢٩٨**	١٠,٦٢٩,٨٦٦

برجاء الإطلاع على الإيضاح ١٠-١ للمعاملات غير النقدية

تم إعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل:

الرئيس المفوض	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- التنظيم والأنشطة

شركة أجدان للتطوير العقارى (سابقاً: شركة برج الأولى) ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مقفلة (سابقاً: شركة ذات مسؤولية محدودة)، مسجلة في الخبر بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢ الصادر بتاريخ ١٦ ذى الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٦ يناير ٢٠٠٧).

خلال سنة ٢٠٢٢، قرر المساهمون تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة. حصلت الشركة على موافقة وزارة التجارة لتحويل الوضع القانوني للشركة في ١ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٢). حصلت الشركة على الموافقة الوزارية للإعلان الرسمي عن التحول في ١٢ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ (الموافق ٥ يناير ٢٠٢٣).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتقسيم الأراضي والبيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.

يقع مكتب الشركة المسجل في الخبر، المملكة العربية السعودية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣٥٥,٣ مليون ريال سعودي والتي ترجع بشكل رئيسي إلى ذمم دائنة مستحقة لشركة شقيقة مقابل الإستحواذ على شركات تابعة. كما تم الإشارة إليه في إيضاح (٢٧)، لاحقاً لنهاية سنة ٢٠٢٣، أبرمت إحدى الشركات التابعة الموحدة (بحيرات الخبر) اتفاقية لبيع إستثماراتها العقارية والتي تبلغ قمتها الدفترية مبلغ ٤١٥ مليون ريال سعودي مقابل إجمالي مبلغ وقدره ٩٦٤ مليون ريال سعودي. تنتوي الإدارة إستخدام هذه الأموال لسداد الذمم الدائنة المستحقة لشركة شقيقة مقابل الإستحواذ على شركات تابعة وبالتالي تقليل عجز رأس المال العامل.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) (يشار إليه فيما بعد بـ "النظام") حيز التنفيذ في ٢٦ جمادى الثاني ١٤٤٤هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣)، بالنسبة لبعض أحكام النظام، من المتوقع الإلتزام الكامل في موعد لا يتجاوز عامين إعتبارًا من ٢٦ جماد الثاني ١٤٤٤هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تقوم الإدارة بتقييم تأثير نظام الشركات الجديد، لاحقاً لنهاية السنة تم تحديث النظام الأساسي وفقًا لأحكام نظام الشركات الجديد.

١-١ هيكل المجموعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢ القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة"):

الشركات التابعة	إيضاح	نسبة الملكية الفعلية ٢٠٢٣	نسبة الملكية الفعلية ٢٠٢٢
شركة أجدان للتطوير العقاري دبليو. إل. إل ("أجدان البحرين")	١-١-١	**٩٢٪**	٩٢٪
شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري ("أجدان الخبر")	١-١-٢	-	٥٥٪
شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("بحيرات الخبر")	١-١-٣	٦١,٨٪	-
شركة منازل الأولى للمقاولات المعمارية ("منازل")	١-١-٤	١٠٠٪	-
شركة إدار للإستثمارات العقارية المحدودة ("إدار")	١-١-٥	١٠٠٪	-

١-١-١ شركة أجدان للتطوير العقاري دبليو. إل. إل (أجدان البحرين)

تأسست شركة أجدان البحرين خلال عام ٢٠١٨، وكانت تخضع سابقاً لسيطرة شركة الأولى لتطوير العقارات (شركة الأولى). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، أبرم مساهمون بالمجموعة إتفاقية مع شركة الأولى للتطوير العقاري حيث تم نقل ملكية ٩٢٪ من أسهم شركة أجدان البحرين، والتي كانت تملكها شركة الأولى للتطوير العقاري سابقًا، إلى المجموعة. تتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة التابعة في الأنشطة العقارية المتعلقة بالعقارات المملوكة أو المستأجرة. دخلت الإتفاقية حيز التنفيذ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. نتيجة لهذا الإستحواذ، إستحوذت المجموعة على السيطرة على شركة أجدان البحرين إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠.

١-١-٢ شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري ("أجدان الخبر")

خلال عام ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في شركة تابعة مكونة حديثاً وهي شركة أجدان الخبر واستحوذت على ٥٥٪ من الأسهم من خلال إستثمار ٠,٥٥ مليون ريال سعودي. تتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة التابعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيم الأراضي، والبيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (سواء السكنية أو غير السكنية)، وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية.

وفقًا لبنود إتفاقية تأسيس أجدان الخبر، تم الاتفاق على أن الشركاء في شركة أجدان الخبر، أي شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان للتطوير العقاري") وشركة أعمال الرخاء ("الرخاء")، سوف تساهم بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي و٥٠ مليون ريال سعودي على التوالي. بالإضافة إلى ذلك، وفقًا لبنود الإتفاقية، كان مطلوبًا من أجدان للتطوير العقاري تقديم مساهمة قدرها ٧٥ مليون ريال سعودي (على شكل تحويل لمشروع استثماري - إيضاح ٦-١)، في حين وافقت شركة أعمال الرخاء على الدفع في صورة مقابل نقدي. ساهمت شركة أجدان للتطوير العقاري بالمشروع المطلوب بينما ساهمت شركة أعمال الرخاء بمبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وتم دفع المبلغ المتبقي والبالغ قدره ١٥ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، تم الاتفاق في العقد على تصنيف هذا المبلغ على أنه كمطلوب إلى الشركاء طويلة الأجل.

خلال عام ٢٠٢٢، وافق الشركاء بشركة أجدان الخبر على تحويل مبلغ ١١١,١١ مليون ريال سعودي إلى مساهمة من الشركاء كحقوق ملكية بما يتناسب مع نسبة مساهمة كل منهم في أجدان الخبر (أي ٥٥٪ و٤٥٪ لأجدان للتطوير العقاري وشركة أعمال الرخاء، على التوالي). وعليه، تم تحويل إجمالي المبلغ المدفوع من قبل شركة أعمال الرخاء والبالغ قدره ٥٠ مليون ريال سعودي من رصيد مطلوب إلى جهة ذات علاقة إلى الحصص غير المسيطرة خلال عام ٢٠٢٢.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- **التنظيم والأنشطة** (تتمة)

١-١ هيكل المجموعة (تتمة)

١-١-٢ شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري ("أجدان الخبر") (تتمة)

خلال عام ٢٠٢٣، قررت الشركة والمساهم الآخر في أجدان الخبر بيع حصتهما في أجدان الخبر إلى شركة صندوق أجدان للفنادق (شركة ذات غرض خاص لصندوق سيتم تأسيسه لإدارة أجدان الخبر)، مقابل إجمالي مقابل مبلغ وقدره ١٢٤ مليون ريال سعودي مقسمة بين المساهمين بنسبة ملكية كل منهم (أي ٥٥% و٤٥% لشركة أجدان للتطوير العقاري والرخاء، على التوالي). بلغت حصة الشركة التناسبية من إجمالي مقابل البيع مبلغ ٦٨,٢ مليون ريال سعودي مما أدى إلى ربح من الإستبعاد بمبلغ ٦,٩٨ مليون ريال سعودي. وبناءً على إتفاقية البيع، ستحصل الشركة على المقابل جزئيًا نقدًا وجزئيًا على شكل وحدات في الصندوق المنشأ لإدارة أجدان الخبر عند استكمال شروط معينة من قبل الصندوق. يكون المقابل النقدي مشروطًا بقدرة الصندوق على تحصيل النقد بمبلغ يتجاوز حدًا محددًا، وإلا فسيتم استلام المقابل على شكل وحدات في الصندوق. اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يتم دفع المقابل بعد وتم تسجيله كذمم مدينة أخرى (إيضاح ٩).

تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل ملكية أجدان الخبر خلال عام ٢٠٢٣.

تم تصنيف الدخل / (الخسارة) من العمليات غير المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على النحو التالي:

	للفترة من ١ يناير ٢٠٢٣ إلى ١٨ ديسمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
ربح من الإستبعاد	**٦,٩٧٥,٧٢٠**	-
الخسارة للفترة / للسنة	**(٦٦,٨٤٧)**	(٥٦٨,٨٣١)
	٦,٩٠٨,٨٧٣	(٥٦٨,٨٣١)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة أجدان الخبر في تاريخ الإستبعاد:

	١٨ ديسمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)
قائمة المركز المالي:	(بالريالات السعودية)
الموجودات	
موجودات غير متداولة	
إستثمارات عقارية تحت التطوير	١٣٦,٠٠٢,٥٩٣
	١٣٦,٠٠٢,٥٩٣
موجودات متداولة	
نقد وما في حكمه	٢,٨٢٥,٣٩٣
ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى	١٧,٣٥٢,٨٦٧
	٢٠,١٧٨,٢٦٠
مجموع الموجودات	**١٥٦,١٨٠,٨٥٣**
المطلوبات	
مطلوبات غير متداولة	
قروض بنكية	١٨,١٦٣,٥٦٠
مطلوب إلى المساهمين	٢٢,٨٠٨,٣٤٦
	٤٠,٩٧١,٩٠٦
مطلوبات متداولة	
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٣,٦٤١,٧١٧
زكاة مستحقة	١٨٩,١١٢
مستحقات	٦١,٢٤٥
	٣,٨٩٢,٠٧٤
مجموع المطلوبات	**٤٤,٨٦٣,٩٨٠**
صافي الموجودات	**١١١,٣١٦,٨٧٣**
مقابل البيع لجميع المساهمين	١٢٤,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الربح من الإستبعاد لجميع المساهمين	١٢,٦٨٣,١٢٧
نسبة مساهمة المجموعة في حقوق الملكية	٥٥٪
حصة المجموعة التناسبية من الربح من الإستبعاد	**٦,٩٧٥,٧٢٠**

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- **التنظيم والأنشطة** (تتمة)
١-١ هيكل المجموعة (تتمة)
١-١-٢ شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري ("أجدان الخبر") (تتمة)
فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة أجدان الخبر في تاريخ الإستبعاد: (تتمة)

	١٨ ديسمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)
	(بالريالات السعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:	
مصاريف إدارية وعمومية	(٦٦,٨٤٧)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	**(٦٦,٨٤٧)**

١-١-٣ شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("بحيرات الخبر")
شركة بحيرات الخبر هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ ٢٩ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٧) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢١٤٣٩٨. إن الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة التابعة هي إدارة الممتلكات مقابل العمولات والتطوير العقاري والأنشطة الإستثمارية والإدارة والتأجير العقارات السكنية وغير السكنية المملوكة أو المؤجرة.

خلال سنة ٢٠٢٣، قرر مساهمو شركة الأولى لتطوير العقارات تحويل حصتهم في بحيرات الخبر إلى المجموعة بصافي القيمة الدفترية لأصول الشركة التابعة، وذلك اعتبارًا من بداية سنة ٢٠٢٣، مقابل الحسابات الجارية لشركة الأولى لتطوير العقارات. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل هذا الإستثمار بإسم المجموعة لاحقاً لسنة ٢٠٢٣.

١-١-٤ شركة منازل الأولى للمقاولات المعمارية ("منازل")
شركة منازل هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الخبر بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٣٢٥٤٦٩ بتاريخ ٧ شوال ١٤٤٢هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢١). يتمثل نشاط الشركة التابعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيم الأراضي، والبيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات السكنية المملوكة والمستأجرة، والإنشاءات العامة، وهدم وتشطيب المباني السكنية، وإعداد المواقع للحفر والتسوية.

خلال سنة ٢٠٢٣، قرر مساهمو شركة الأولى لتطوير العقارات تحويل حصتهم في شركة منازل إلى المجموعة بالقيمة الدفترية لصافي أصول الشركة التابعة، وذلك اعتبارًا من بداية سنة ٢٠٢٣، مقابل الحسابات الجارية لشركة الأولى لتطوير العقارات. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل هذا الإستثمار بإسم المجموعة لاحقاً لسنة ٢٠٢٣.

١-١-٥ شركة إدار للإستثمارات العقارية المحدودة ("إدار")
شركة إدار هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الخبر بتاريخ ٢٥ ربيع الثاني ١٤٢٨ (الموافق ١٢ مايو ٢٠٠٧) بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٥٤١. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وإستثمار هذه المباني من خلال البيع أو التأجير لصالح الشركة، وإدارة العقارات وصيانتها وتطويرها، وشراء وامتلاك العقارات لصالح الشركة.

في ١ يناير ٢٠٢٣، قرر مساهمو شركة الأولى لتطوير العقارات تحويل حصتهم في شركة إدار إلى المجموعة بالقيمة الدفترية لصافي أصول الشركة التابعة، وذلك اعتبارًا من بداية سنة ٢٠٢٣، مقابل الحسابات الجارية لشركة الأولى لتطوير العقارات. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل هذا الإستثمار بإسم الشركة خلال سنة ٢٠٢٣.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- **التنظيم والأنشطة** (تتمة)
١-١ هيكل المجموعة (تتمة)
١-١-٦ فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة بحيرات الخبر وشركة منازل وشركة إدار بتاريخ الإستحواذ (١ يناير ٢٠٢٣):

	بحيرات الخبر	منازل	إدار	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
قائمة المركز المالي:				
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
ممتلكات ومعدات	٣٥,٣٩٨	٣,٧٥٥	-	٣٩,١٥٣
إستثمارات عقارية، صافي	١٣٩,٢١٢,٧٧٤	-	-	١٣٩,٢١٢,٧٧٤
إستثمارات عقارية تحت التطوير	٨٧٢,٢٦٤,٧٥٣	-	-	٨٧٢,٢٦٤,٧٥٣
	١,٠١١,٥١٢,٩٢٥	٣,٧٥٥	-	١,٠١١,٥١٦,٦٨٠
الموجودات المتداولة				
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى، صافي	١٦,٠٨٧,٦٩٤	-	١٤٤,٤٦٩	١٦,٢٣٢,١٦٣
نقد وما في حكمه	١,٣٧٧,٨٤٥	٤١,٥٠٠	-	١,٤١٩,٣٤٥
مطلوب من مساهم	-	٤٥,٩٠٥	٢٠٢,٢٥٢	٢٤٨,١٥٧
	١٧,٤٦٥,٥٣٩	٨٧,٤٠٥	٣٤٦,٧٢١	١٧,٨٩٩,٦٦٥
مجموع الموجودات	١,٠٢٨,٩٧٨,٤٦٤	٩١,١٦٠	٣٤٦,٧٢١	١,٠٢٩,٤١٦,٣٤٥
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة				
مطلوب إلى المساهمين	٦٧,٢٣٢,٣٤٦	-	-	٦٧,٢٣٢,٣٤٦
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٣٨,١٠١,٥٠٠	٤٦,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٨,١٧٧,٥٠٠
زكاة مستحقة	٢٣٤,٠٣٤	١,٠٦١	٤٤٧,٦٨٥	٦٨٢,٧٨٠
	١٠٥,٥٦٧,٨٨٠	٤٧,٠٦١	٤٧٧,٦٨٥	١٠٦,٠٩٢,٦٢٦
صافي الموجودات	**٩٢٣,٤١٠,٥٨٤**	**٤٤,٠٩٩**	**(١٣٠,٩٦٤)**	**٩٢٣,٣٢٣,٧١٩**

٢- **أسس الإعداد**
٢-١ قائمة الإلتزام
تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية إلا اذا سمحت المعايير الدولية للتقارير المالية بالقياس وفقاً لطرق تقييم أخرى كما هو موضح في السياسات المحاسبية المعمول بها في إيضاح ٢ حول هذه القوائم المالية الموحدة. الأرصدة الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة غير قابلة للمقارنة مع القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بسبب إستبعاد شركة تابعة (راجع إيضاح ١-١-٢) وإضافات الشركات التابعة (راجع إيضاح ١-١-٦).

٢-٢ أسس التوحيد
إن القوائم المالية الموحدة تشمل شركة أجدان للتطوير العقاري والشركات التابعة المملوكة لها ("المجموعة") كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح رقم (١).

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:
- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها،
- الحق في العوائد المتغيرة نتيجة لإرتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على إستخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الإستثمار.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المشار إليها أعلاه.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٢ أسس التوحيد (تتمة)

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن المجموعة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنتهي فيه سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إن صافي الدخل وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مساهمي المجموعة. إن إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مساهمي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لكي تتوافق سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

يتم إستبعاد جميع أرصدة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية
إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم إحتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مساهمي المجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الإعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الربح او الخسارة الموحدة ويتم إحتسابها على أساس الفرق بين ١- إجمالي القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة لأية حصة مستبقاه و٢- القيمة الدفترية المدرجة سابقاً للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم إثبات جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت بإستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة تصنيف إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية).

إن القيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند الإعتراف الأولي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولى للتقرير المالي رقم (٩)، عند الضرورة، والتي تمثل التكلفة عند الإعتراف المبدئي في شركات زميلة أو مشروع مشترك.

٢-٣ معايير جديدة وتعديلات المعايير
٢-٣-١ المعايير والتعديلات الصادرة والمطبقة في سنة ٢٠٢٣

أصبحت عدة تعديلات جديدة أخرى على المعايير، والمدرجة أدناه، سارية خلال هذه السنة، والتي ليست لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، بإستثناء ما هو مشار إليه أدناه.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد تاريخ	ملخص التعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤)	تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ (تعديلات المعيار الدولي للتقرير المالي ٤)	١ يناير ٢٠٢٣	يغير التعديل تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي للتقرير المالي ٤ عقود التأمين من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأداة المالية، بحيث تكون الكيانات ملزمة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	عقود التأمين وتعديلاتها	١ يناير ٢٠٢٣	هذا معيار محاسبي جديد وشامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. عند سريانه، سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ (جنبًا إلى جنب مع تعديلاته اللاحقة) محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ عقود التأمين الصادر في سنة ٢٠٠٥.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٢	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣	يتناول هذا التعديل مساعدة المنشآت على تحديد السياسات المحاسبية التي يجب الإفصاح عنها في قوائمها المالية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديل على تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣	إن هذه التعديلات المتعلقة بتعريف التقديرات المحاسبية تساعد المنشآت على التمييز بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٣ معايير جديدة وتعديلات المعايير (تتمة)
٢-٣-١ المعايير والتعديلات الصادرة والمطبقة في سنة ٢٠٢٣ (تتمة)

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد تاريخ	ملخص التعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والإلتزامات الناشئة عن معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣	تتطلب هذه التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الاعتراف الأولي، إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	إصلاح الضريبة الدولية (قواعد نموذج الركيزة الثانية)	١ يناير ٢٠٢٣	تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاءً مؤقتًا من محاسبة الضرائب المؤجلة الناشئة عن إصلاح الضرائب الدولية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD). كما تقدم التعديلات متطلبات إفصاح محددة للشركات المتأثرة.

٢-٣-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد
لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة التالية والتي لم يبدأ سريانها بعد.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد تاريخ	ملخص التعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تصنيف الإلتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٤	أوضح التعديل المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن حق التأجيل يجب أن يكون موجودًا في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل الخاص بها، وذلك فقط إذا كان إن المشتقة الضمنية في إلتزام قابل للتحويل هي في حد ذاتها أداة حقوق ملكية، ولن تؤثر شروط الإلتزام على تصنيفها.
معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	عقود الإيجار للبيع وإعادة الاستئجار	١ يناير ٢٠٢٤	تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بمحاسبة البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الاستئجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو سعر.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	ترتيبات تمويل الموردين	١ يناير ٢٠٢٤	تتطلب هذه التعديلات إضافة متطلبات إفصاح لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين، و"إشارات توجيهية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	صعوبة التحويل	١ يناير ٢٠٢٥	تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.

تتوقع الإدارة أن يتم إعتماد تفسيرات وتعديلات المعايير الجديدة هذه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون تطبيق هذه هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في سنة التطبيق الأولى.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)

٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة

٢-٤-١ النقد وما في حكمه

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع لدى البنوك والتي تكون فترة إستحقاقها الأصلية ٩٠ يوماً أو أقل والتي تكون متاحة لإستخدامات المجموعة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢-٤-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية، بعد خصم الإستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجد. لا يتم إستهلاك الأراضي. تتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء بنود الأصول.

يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الربح أوالخسارة الموحدة بإستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع التكاليف على الموجودات ذات العلاقة بعد خصم القيم التخريدية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية:

	السنوات
تحسينات على المأجور	٤ - ٨
أثاث، تركيبات ومعدات مكتبية	٤ - ٨

يتم تحديد أرباح وخسائر إستبعادات الممتلكات والمعدات بمقارنة العائد مع القيمة الدفترية ويتم إدراج الصافي ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الإنخفاض في القيمة

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات بغرض تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمتها، وذلك في حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. عند وجود ذلك المؤشر، وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد، تخفيض من قيمة الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية، أيهما أعلى.

يتم تحديد الوحدة المولدة للنقد التي يتم قياس الإنخفاض في قيمتها بأنها أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تنتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول أو مجموعات الأصول الأخرى. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى قيمته القابلة للإسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته المقدرة القابلة للإسترداد.

المراجعة السنوية للقيم التخريدية والأعمار الإنتاجية

القيمة التخريدية للأصل هي المبلغ المقدر الحالي الذي يمكن للمجموعة الحصول عليه من إستبعاد الأصل بعد خصم التكاليف المقدرة للإستبعاد إذا كان الأصل قد وصل بالفعل إلى العمر والحالة المتوقعتين في نهاية عمره الإنتاجي.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها، عند الضرورة، في نهاية كل فترة تقرير مالي. إذا اختلفت التوقعات عن التقديرات السابقة، يتم إحتساب التغير كتغير في التقديرات المحاسبية.

تجزئة الموجودات

تتكون الممتلكات والمعدات غالباً من أجزاء مختلفة ذات أعمار إنتاجية أو أنماط إستهلاك مختلفة. يتم استبدال هذه الأجزاء (بشكل مستقل) خلال العمر الإنتاجي للأصل. وعليه:

- يتم إستهلاك كل جزء من بند الممتلكات والمعدات، تكون تكلفته هامة نسبياً بالنسبة للتكلفة الإجمالية للبند بشكل مستقل، إلا إذا كان أحد الإجزاء الهامة لديها نفس العمر الإنتاجي وطريقة إستهلاك جزء آخر من نفس بند الممتلكات والمعدات، وفي هذه الحالة، يمكن تجميع الجزئين معاً لغرض الإستهلاك.
- في إطار منهج التجزئة. لا تعترف المجموعة بتكاليف الصيانة اليومية للبند ضمن القيمة الدفترية لبند الممتلكات والمعدات. يتم الإعتراف بهذه التكاليف في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة عند تكبدها. يتم تحديد مكونات الموجودات المختلفة ويتم إستهلاكها بشكل منفصل فقط بالنسبة للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والمعدات ذات الأعمار الإنتاجية أو أنماط الإستهلاك المختلفة. ومع ذلك، فإن الأسس المتعلقة بإستبدال الأجزاء (التكلفة اللاحقة للجزء المستبدل) تسري عموماً على جميع الأجزاء المحددة، بغض النظر عما إذا كانت هامة أم غير هامة.

رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والمعدات

تتكون تكلفة بند الممتلكات والمعدات مما يلي:

- سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الإستيراد وضرائب الشراء غير المستردة، بعد حسم الخصومات التجارية والتخفيضات.
- أي تكاليف مرتبطة مباشرة بوصول الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتشغيله بالطريقة التي تتراءى للإدارة.
- التقدير الأولي لتكاليف تفكيك ونقل البند وإعادة الموقع الذي يوجد عليه إلى حالته الطبيعية، والإلتزام المتكبد إما نتيجة شراء هذا البند أو نتيجة إستخدامه خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك السنة.

تدرج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم الإعتراف بها كأصل منفصل، حسب الحالة، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة الأصل بشكل موثوق به، يتم التوقف عن الإعتراف بالقيمة الدفترية لأحد الأجزاء المثبتة كأصل منفصل عند استبداله. يتم رسملة تكاليف الإقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة حتى بدء الإنتاج التجاري.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-٢ ممتلكات ومعدات (تتمة)
رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والمعدات (تتمة)
يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى على قائمة الربح أوالخسارة الموحدة خلال فترة التقرير المالي التي يتم تكبدها فيها. يتم تحميل الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد من العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مخرجات الإنتاج على قائمة الربح أوالخسارة الموحدة عند تكبدها.

٢-٤-٣ الإستثمارات العقارية والإستثمارات العقارية تحت التطوير
الإستثمارات العقارية
يتم الاحتفاظ بالإستثمارات العقارية إما للحصول على إيرادات إيجار أو للزيادة في قيمتها الرأسمالية أو كليهما، وكذلك تلك المحتفظ بها للإستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، أو إستخدامها في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسارة الهبوط في القيمة، إن وجدت. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات المعنية. لا يتم إحتساب الإستهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية إما عندما يتم بيعها أو عندما يتم إيقاف إستخدامها بشكل دائم ولا يتوقع أي منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم الإعتراف بالفروقات بين صافي عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في فترة الإستبعاد.

المصاريف المتكبدة لاستبدال عناصر الإستثمارات العقارية، والتي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسملتها، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. تتم رسملة المصاريف اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الإقتصادية المستقبلية المتضمنة ضمن الإستثمارات العقارية ذات الصلة. يتم الإعتراف بجميع المصاريف الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم التحويل من الإستثمارات العقارية إلى العقارات تحت التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الإستخدام يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الموجودات.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الهبوط في قيمة الإستثمارات العقارية. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية عن المبلغ القابل للإسترداد، يتم الإعتراف بخسائر الهبوط في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الإستخدام، أيهما أعلى.

يتم إثبات رد خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها للإستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

يتم المحاسبة عن الإستثمارات العقارية بإستخدام نموذج التكلفة المتوافق مع طريقة المحاسبة عن الممتلكات والمعدات.

تتكون الإستثمارات العقارية من فيلات مكتملة مدرجة بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم للمبنى (حيث لا يتم إستهلاك الأرض). يتم إحتساب الإستهلاك بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أقصر من العمر الإنتاجي للمبنى، ولكن لا يتجاوز ٤٠ سنة.

الإستثمارات العقارية تحت التطوير
تتضمن الإستثمارات العقارية تحت التطوير على الأراضي تحت التطوير (تم الإستحواذ عليها لأغراض التطوير) ومشاريع التطوير العقاري التي تديرها المجموعة. تدرج الأرض بالتكلفة ويتم رسملة التكاليف المباشرة المرتبطة بتطوير الأرض.

تتضمن المشاريع تحت التطوير تكاليف التطوير والتصميم والدراسات والإنشاءات والتكاليف المباشرة الأخرى التي تتعلق بتطوير بعض المشاريع التي لا تزال قيد التنفيذ في تاريخ المركز المالي الموحد. يتم تصنيف تكاليف المشاريع المنجزة إلى فئات الإستثمارات العقارية ذات الصلة.

تتم مراجعة المشاريع تحت التطوير في تاريخ كل مركز مالي موحد لتحديد مدى الإنخفاض في قيمتها. عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن بعض التكاليف ليس لها فوائد إقتصادية مستقبلية، يتم شطب هذه التكاليف.

٢-٤-٤ عقارات تحت التطوير
يتم قياس جميع العقارات تحت التطوير مبدئياً بتكلفة الإستحواذ ويتم قياسها لاحقاً والمحاسبة عنها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتمثل العقارات تحت التطوير في مشاريع قيد التنفيذ وقطع أراضي تحت التطوير للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها للتأجير أو الزيادة في قيمتها الرأسمالية. تشمل التكلفة جميع التكاليف المرتبطة بالإستحواذ مباشرة بما في ذلك تكلفة الأراضي وتكلفة المواد المباشرة وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الإقتراض وتلك المصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها لجلب العقارات تحت التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار الهبوط في القيمة مقارنة بصافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

الدورة التشغيلية للعقارات تحت التطوير إما أن تكون بغرض بيعها خلال فترة ١٢ شهر أو الإحتفاظ بها لمدد أطول ومن ثم فإنه قد لا يكون متوقعاً إستبعادها خلال فترة ١٢ شهراً القادمة . إن تصنيف العقارات ما بين متداول وغير متداول يكون بناءاً على خطة المجموعة للمشروع ونية الإدارة. إذا كان هناك تغيير في الخطة او نية الإدارة وتم تحديد أي عقار تحت التطوير للبيع الفوري، يتم التقسيم بنفس الطريقة للعقارات تحت التطوير طويلة الأجل والعقارات تحت التطوير قصيرة الأجل والتي تمثل عقارات تحت التطوير الجزء غير المتداول وعقارات تحت التطوير الجزء المتداول، على التوالي.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-٥ الإستثمارات في شركات زميلة
الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولكن ليس سيطرة، والمرتبطة غالباً بحصص ملكية تتراوح مابين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت. إذا لم تؤدي حصة الملكية في الشركة الزميلة إلى تأثير جوهري، تقوم المجموعة بتصنيف هذا الإستثمار ضمن إستثمارات بالقيمة العادلة.

تتم المحاسبة عن الشركات الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم اثبات الإستثمار مبدئياً بالتكلفة ثم يتم زيادة أو تخفيض الإستثمار بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الإستحواذ.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة مع الإحتفاظ بالتأثير الجوهري، فلا يعاد تصنيف المبالغ التي سبق الإعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة إلا بمقدار الحصة التناسبية عند الضرورة. يتم إثبات نصيب المجموعة في أرباح أو خسائر ما بعد الإستحواذ في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة، كما أن نصيب المجموعة في معاملات ما بعد الإستحواذ في الدخل الشامل الآخر يتم الإعتراف به في الدخل الشامل مع تسوية مقابلة للقيمة الدفترية للإستثمار. عندما تكون حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة مساوية لحصتها في نفس الشركة الزميلة أو زائدة عنها، بما في ذلك أية ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، لا تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر إضافية، إلا إذا إلتزمت بها قانونياً أو ضمنياً أو إلتزمت بسداد مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة. يتم الإعتراف بتوزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض للقيمة الدفترية للإستثمار.

تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة الإستثمار في الشركات الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة على أساس الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ثم اثبات ذلك المبلغ بشكل منفصل في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة.

يتم الإعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات التصاعدية والتنازلية بين المجموعة وشركاتها الزميلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر حصة المستثمر غير المرتبط في الشركة الزميلة، كما يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة، إلا إذا كانت المعاملة تشير إلى وجود دليل على الإنخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة الزميلة، عند الضرورة، بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة. يتم الإعتراف بالأرباح والخسائر المخفضة الناشئة عن الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة الربح أوالخسارة الموحدة.

٢-٤-٦ الإستثمار في الإتفاقيات المشتركة
تصنف المجموعة إستثماراتها في الإتفاقيات المشتركة إما على أنها عمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة. يعتمد التصنيف على الحقوق والإلتزامات التعاقدية لكل مستثمر، وليس على الهيكل القانوني للإتفاقية المشتركة.

الإستثمار في العمليات المشتركة
لدى المجموعة إستثمار في عملية مشتركة مع إحدى شركاتها الشقيقة لتطوير وتسويق مشاريع الوحدات السكنية (المشروع).

تعترف المجموعة بحقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات ومصاريف العمليات المشتركة وحصتها في أي موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف مشتركة أو متكبدة. تم إدراجها في القوائم المالية الموحدة تحت الفئات المناسبة. إن تفاصيل العملية المشتركة تم الإفصاح عنها في إيضاح (٢٣) حول هذه القوائم المالية الموحدة.

٢-٤-٧ الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
إن الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد لا تخضع للإطفاء ويتم فحصها سنوياً أو بشكل متكرر لتحري الإنخفاض في قيمتها إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى وجود إنخفاض في قيمتها. يتم فحص الموجودات الأخرى لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة وفقاً للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية، أيهما أعلى. ولأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات (الوحدات المولدة للنقد). تتم مراجعة الموجودات غير المالية التي سبق تخفيض قيمتها بخلاف الشهرة لتحري احتمال رد الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة تقرير مالي.

٢-٤-٨ الإعتراف بالإيرادات
تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد المحددة فى العقد وإستبعاد الضرائب أو الرسوم. كما يجب استيفاء المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل الإعتراف بالإيرادات.

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نهج الخمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولى للتقرير المالي رقم (١٥) ويشمل ذلك:

أ) تحديد العقد مع العميل، أي الإتفاقيات مع المجموعة التي تنشئ حقوقاً وإلتزامات قابلة للتنفيذ.
ب) تحديد إلتزامات الأداء في العقد، مثل وعود نقل المنتجات أو الخدمات.
ج) تحديد سعر المعاملة بناءً على المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بالتزامات الأداء (وبإستثناء أي مبالغ يتم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث).
د) توزيع سعر المعاملة لكل إلتزام أداء استناداً إلى سعر البيع التقديري المستقل النسبي للمنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.
هـ) الإعتراف بالإيرادات عندما (أو بمجرد أن) تستوفي المنشأة شروط أداء الإلتزام، مثل أن يتم نقل المنتجات أو الخدمات المتعاقد عليها إلى العميل ويحصل العميل على السيطرة. قد يكون هذا مع مرور الوقت أو في وقت محدد.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-٨ الإعتراف بالإيرادات (تتمة)

تفي المجموعة بالتزام الأداء ويتم إثبات الإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:

أ) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء؛ أو
ب) أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه ؛ أو
ج) أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الإعتراف بالإيراد في نقطة زمنية معينة يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.

في حالة عدم وجود معايير محددة، سيتم تطبيق السياسة أعلاه وإثبات الإيرادات عندما تكون مكتسبة ومستحقة.

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات
تقوم المجموعة بإبرام عقود مع العملاء لبيع العقارات المكتملة أو تحت التطوير. تقوم المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل الحقوق والإلتزامات الناشئة بموجب شروط كل عقد والاستشارة القانونية الصادرة من المستشار القانوني للمجموعة.

تستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة من المواد المهدرة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتقوم بتعديل طريقة المدخلات لأي تكاليف متكبدة والتي لا تتناسب مع تقدم المجموعة نحو الوفاء بإلتزام الأداء (مثل المواد التي تم إلغاء تركيبها).

بيع الوحدات المكتملة
يشكل بيع الوحدات المكتملة إلتزام أداء واحد وقد قررت المجموعة أن هذا يتم استيفائه في نقطة زمنية وهو الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة. بالنسبة لنقل السيطرة غير المشروط للعقود، يحدث هذا بشكل عام عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة لنقل السيطرة المشروط، يحدث هذا عمومًا عند استيفاء جميع الشروط الجوهرية.

بيع العقارات تحت التطوير
فيما يتعلق بالعقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات تحت التطوير، يتم الإعتراف بالإيراد على مدى فترة زمنية محددة. حيث قامت المجموعة بتقييم أن أداء المجموعة لا ينتج أصلًا ذا إستخدام بديل. كما أن للمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، ويحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول) من خلال امتلاك حقوق واجبة التنفيذ للتعويض عن العمل المكتمل حتى تاريخه في حال وجود أي نزاع أو إنهاء للعقد.

عند قياس التقدم نحو الوفاء بإلتزامات الأداء، تستخدم المجموعة طريقة المخرجات، حيث يعتمد الإعتراف بالإيرادات على قياس قيمة العمل المحول / المنجز حتى تاريخه بالمقارنة مع إجمالي السلع أو الخدمات المتبقية التي يتوجب تقديمها بموجب العقد. تستند قيمة الأعمال المحولة / المنجزة حتى تاريخه إلى تقارير الإستشاري.

تقديم الخدمات
عند تقديم الخدمات، يتم الإعتراف بالإيرادات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات، بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة المحددة وتقييمها على أساس الخدمة الفعلية المقدمة كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها.

إيرادات الإيجار
يتم الإعتراف بإيرادات الإيجار على وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. تعتبر التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة أو المحفزة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي جزءًا لا يتجزأ من القيمة الدفترية للعقد المؤجر ويتم الإعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

أرصدة العقود
على عكس الطريقة المستخدمة للإعتراف بإيرادات العقد المتعلقة ببيع عقار مكتمل، فإن المبالغ التي يتم إصدار فواتير بها للعميل مقابل بيع عقار تحت التطوير تستند إلى تحقيق مختلف المراحل المحددة في العقد. المبالغ المعترف بها كإيرادات لفترة معينة لا تتطابق بالضرورة مع المبالغ التي تم إصدار فواتير بها والمصادقة عليها من قبل العميل. في حالة العقود التي تتجاوز فيها المراحل المكتملة المحولة إلى العميل المبلغ المرتبط بالفواتير والمصدق عليها من قبل العميل، يتم الإعتراف بالفرق (كموجودات عقود) ويتم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "موجودات العقود"، في حين أنه في العقود التي تكون فيها المراحل الرئيسية المكتملة المحولة للعميل أقل من المبلغ المفوتر والمصدق عليه من قبل العميل (على سبيل المثال، عندما يكون السداد مستحقًا أو يتم استلام دفعة قبل أن تقوم المجموعة بتحويل المراحل المكتملة المتبقية)، يتم الإعتراف بالفرق (كمطلوبات عقود) وعرضه في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "مطلوبات العقود". يتم وصف موجودات عقود ومطلوبات عقود بالتفصيل على النحو التالي:

موجودات العقود
يتم الإعتراف المبدئي بموجودات العقود من الإيرادات المحققة من عقود الإنشاءات، حيث أن استلام المقابل مشروط بالإنهاء الناجح لمراحل محددة. عند الانتهاء من المراحل المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى الذمم المدينة. تخضع موجودات العقود لتقييم الإنخفاض في القيمة على نفس أسس تقييم الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-٨ الإعتراف بالإيرادات (تتمة)
مطلوبات العقود
تتضمن مطلوبات العقود الدفعات المقدمة طويلة الأجل مقابل عقود البناء والدفعات المقدمة قصيرة الأجل المستلمة لتسليم المراحل المحددة. يتم الإعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تؤدي المجموعة إلتزام الأداء ضمن العقد (أي نقل السيطرة إلى العميل).

الذمم المدينة
تمثل الذمم المدينة حق المجموعة في مبلغ عوض غير مشروط (أي، استحقاق العوض يعتمد على مضى الفترة الزمنية). يتم الإعتراف الأولي بالإيرادات المكتسبة من أنشطة التطوير العقاري، والتي لم يتم إصدار فواتير بها للعملاء، كموجودات عقود ويتم إعادة تصنيفها إلى ذمم مدينة عندما يصبح الحق في العوض غير مشروط.

٢-٤-٩ الأدوات المالية
٢-٤-٩ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية
لدى المجموعة ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية بصفة عامة استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم على أساسه إدارة الموجودات المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

١ - *الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة*:

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الاعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الفترات التعاقدية للموجودات المالية التي ينشأ عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات لأصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الذمم المدينة التجارية بسعر المعاملة بإفتراض عدم وجود عنصر تمويلي.

تقييم نموذج الأعمال
تقوم المجموعة بإجراء تقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وعلى وجه الخصوص، معرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو الاحتفاظ بسجل تسعير محدد للفائدة أو مطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال – على سبيل المثال؛ ما إذا كانت التعويضات ترتكز على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها؛ و
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل إعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

تم قياس ما اذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بأدوات الدين تشتمل على أصل الدين والفوائد، على أساس الحقائق والظروف كما في تاريخ الإعتراف الأولي للموجودات.

يعتمد تقييم نموذج الأعمال على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "أسوأ حالة " أو "حالة الضغط" في الإعتبار. إذا تم تحققت التدفقات النقدية بعد الإعتراف الأولي بشكل مختلف عن توقعات المجموعة الأصلية، فإن المجموعة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج للأعمال، ولكنها تستخدم هذه المعلومات للمضي قدماً عند تقييم الموجودات المالية المكونة أو المشتراه حديثًا.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-٩ الأدوات المالية (تتمة)
٢-٤-٩ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

٢ – الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أدوات الدين
يتم قياس أداة الدين على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا إستوفت الشرطين التاليين ولم يتم إختيار تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الإحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ غير المسدد.

أدوات حقوق الملكية
عند الإعتراف الأولي للإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إجراء الإختيار على أساس كل إستثمار على حدى.

٣ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى بإعتبارها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الإعتراف الأولي، يمكن للمجموعة اختيار تصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة اذا لم تنطبق عليه متطلبات تصنيفه كأداة مالية بالتكلفة المطفأة أوبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا أدى ذلك إلى تقليص أو تقليل عدم التطابق المحاسبي بشكل جوهري الذي قد يظهر في أمور أخرى.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الإعتراف الأولي، بإستثناء الفترة التي تلي تغيير المجموعة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وادراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الإحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.

المطلوبات المالية
تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية، بخلاف الضمانات المالية وإرتباطات القروض، كمطلوبات يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم إحتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الإعتبار أي خصومات أو علاوات خاصة بالحصول على تمويل وتشكل تكاليف الحصول على التمويل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال.

٢-٤-٩ (ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية
تقوم المجموعة بتطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة لإثبات مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لكافة القروض والموجودات المالية المدينة الأخرى غير المسجلة بالقيمة العادلة.

وفيما يتعلق بموجودات العقود والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والتي لا تشمل عناصر تمويل جوهرية، فقد طبقت المجموعة الطريقة المبسطة الواردة بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، واحتسبت الخسائر الإئتمانية المستقبلية بناءً على العمر المتوقع للخسائر الإئتمانية المتوقعة. وكوسيلة عملية للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تعتمد على الخبرة السابقة للمجموعة بشأن الخسارة الإئتمانية، ويُعدَّل حسب الأحداث المستقبلية المتوقعة المُحدَّدة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تخلف عن السداد عندما تتجاوز مدة الدفع ٣٦٠ يومًا. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد ترى المجموعة أيضًا أن الأصل المالي يكون قد تخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل دون أخذ أي تحسينات إئتمانية تحتفظ بها المجموعة في الإعتبار.

مقاصة الأدوات المالية
يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يكون هناك حق قابل للتنفيذ قانونياً في مقاصة المبالغ المعترف بها وعند وجود النية لتسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو لتحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت. يجب ألا يكون الحق القابل للتنفيذ قانونياً مرهون بأحداث مستقبلية ويجب أن يكون قابل للتنفيذ في سياق الأعمال الإعتيادية، وكذلك في حالة التخلف عن السداد أو إعسار أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-٩ الأدوات المالية (تتمة)
٢-٤-٩ (ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية (تتمة)

طريقة معدل الفائدة الفعال
هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين (أصل أو إلتزام) وتوزيع إيرادات الفوائد على السنة المرتبطة بها والتي يتم إستخدامها عادة لكل من الموجودات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق وفئات القروض والذمم المدينة بالموجودات المالية. إن معدل الفائدة الفعال هو ذلك المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (وتتضمن جميع الرسوم المدفوعة والمقبوضة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وكذلك تكاليف المعاملات والعلاوات والخصومات الأخرى) في إطار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف المبدئي.

٢-٤-١٠ العملة الوظيفية وعملة العرض
يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة بإستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المجموعة ("العملة الوظيفية"). يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة العرض والعملة الوظيفية. تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال ما لم يذكر أن التقريب إلى أقرب مليون ريال سعودي.

المعاملات والأرصدة
يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر فروق صرف العملات الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير المالي على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ضمن "الإيرادات أو التكاليف التمويلية". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

شركات المجموعة
عند التوحيد، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير المالي، ويتم تحويل قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس متوسط سعر الصرف. يتم إثبات فروق الصرف الناشئة عن التحويل إلى الدخل الشامل الآخر. عند إستبعاد عملية أجنبية، يتم إثبات العنصر المدرج في الدخل الشامل الآخر والمتعلق بتلك العملية الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بالإستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن نشاطًا أجنبيًا لا ينتج عنه فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، فإن الحصة النسبية من فروق الصرف المتراكمة تُعزى إلى الحصص غير المسيطرة ولا يتم الإعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. بالنسبة لجميع عمليات الإستبعاد الجزئي الأخرى (مثل الإستبعاد الجزئي للشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا ينتج عنها فقدان المجموعة لتأثير هام أو سيطرة مشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة النسبية من فروق الصرف المتراكمة إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٢-٤-١١ مصاريف عمومية ,الادارية والتسويقة
تتضمن المصاريف التسويقة, العمومية والإدارية التكاليف الغير مباشرة التي لا تكون محددة كجزء من تكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة، بين المصاريف التسويقة ,العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، على أساس ثابت. تم إثبات الإيرادات / (المصاريف) التمويلية فى بند منفصل بقائمة الربح أوالخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٢-٤-١٢ المخصصات
يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة:
- إلتزام حالي قانوني أو حكمي ناتج من أحداث سابقة،
- من المحتمل أنه ستكون هناك حاجة لتدفق موارد إقتصادية لتسوية الإلتزام في المستقبل،
- يمكن تقدير المبلغ بصورة موثوق بها.

إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل حالي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام. وفي حالة وجود عدد من الإلتزامات المتشابهة (مثال ذلك ضمانات المنتجات أو عقود مماثلة أو المخصصات الأخرى) فإن احتمالية أن يكون التدفق الصادر مطلوبًا للتسوية يتم تحديده على أساس فئة الإلتزامات ككل. يتم اثبات المخصص حتى وإن كان إحتمال التدفق النقدي الصادر لأحد البنود ضمن نفس فئة الإلتزامات قد يكون ضئيلاً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقع أن تكون لازمة لتسوية الإلتزام. يستخدم معدل الخصم قبل الضرائب الذى يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للإلتزام. يتم إدراج الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كمصاريف فوائد.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-١٣ الزكاة وضريبة الاستقطاع
تخضع المجموعة للزكاة والتي يتم إحتسابها وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") بنسبة ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي. يتم تحميل مخصص الزكاة للمجموعة علي قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم إحتساب الفروق، إن وجدت، عند إصدار الربوط النهائية وعندها يتم تحديد هذه المبالغ وتسويتها مقابل أي مخصصات مكونة سابقاً، إن وجدت. تقوم المجموعة بإستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية بموجب نظام ضريبة الدخل السعودي.

٢-٤-١٤ مكافآت الموظفين
(أ) الإلتزام قصير الأجل
إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المكافآت غير النقدية والإجازات المرضية المتراكمة التي من المتوقع تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهر بعد نهاية السنة التي قدم فيها الموظفون الخدمة ذات العلاقة يتم اثباتها بناءً على الخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية فترة التقرير المالي ويتم قياسها بالمبالغ المتوقع سدادها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كإلتزامات مكافآت الموظفين الحالية ضمن المصاريف المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

(ب) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
يتم الإعتراف بالإلتزام أو الأصل في قائمة المركز المالي الموحدة بخصوص المكافأة المحددة. إن برنامج مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة في نهاية فترة التقرير المالي، ويتم إحتساب إلتزام المزايا المحددة سنوياً من قبل خبراء إكتواريين مستقلين بإستخدام طريقة تقييم وحدة الإئتمان.

وتحدد القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية بإستخدام معدلات فائدة سندات شركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها سداد المكافآت، وتكون شروطها مقاربة لشروط الإلتزام ذي العلاقة.

وتصنف تكاليف المزايا المحددة على النحو التالي:

تكلفة الخدمة
تتضمن تكاليف الخدمات تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة والتي يتم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لإلتزامات المزايا المحددة عن تعديلات الخطة أو التخفيضات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تكلفة الفائدة
يتم إحتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد إلتزام المزايا المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف مزايا الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أرباح أو خسائر إعادة القياس
يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن التعديلات أو التغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها مباشرة ضمن الدخل الشامل الأخر.

٢-٤-١٥ الإيجار
أصول حق الإستخدام
تعترف المجموعة بأصول حق الإستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحًا للإستخدام). وتُقاس أصول حق الإستخدام بالتكلفة مخصوماً منها أي إستهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة، ومُعدَّلة حسب أي إعادة قياس في إلتزامات عقد لإيجار. وتتضمن تكلفة أصول حق الإستخدام على مبلغ إلتزامات عقود الإيجار المُعترَف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبَّدة ومدفوعات الإيجار المُسدَّدة في أو قبل بدء عقد الإيجار، مخصوماً منها أي حوافز إيجار مستلَمة. وما لم تكن المجموعة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجَر في نهاية مدة عقد الإيجار، تُستَهلك أصول حق الإستخدام المُعترَف بها وفقًا لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، أيُهما أقصر. إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار حق الشراء، يتم إستهلاك أصول حق الإستخدام على مدار العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. وتخضع أصول حق الإستخدام للإنخفاض في القيمة.

إلتزامات عقود الإيجار
تعترف المجموعة، عند بدء عقد الإيجار، بإلتزامات الإيجار التي تُقاس بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. وتتضمن مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الفعلية) ناقصًا أي حوافز إيجار مُستحَقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيّرة التي تعتمد على مؤشر أو مُعدّل والمبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتتضمّن أيضًا مدفوعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكَّد بصورة معقولة أن تمارسه المجموعة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة المجموعة خيار الإنهاء. يُعترَف بمدفوعات الإيجار المتغيّرة، التي لا تعتمد على مؤشر أو مُعدّل معيَّن، كمصروف في السنة التي يتسبب خلالها الحدث أو الظرف في إجراء السداد.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- **أسس الإعداد** (تتمة)
٢-٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٤-١٥ الإيجار (تتمة)
إلتزامات عقود الإيجار (تتمة)
وعند إحتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة مُعدّل الإقتراض الإفتراضي عند بدء عقد الإيجار إذا كان مُعدّل الفائدة المنصوص عليها ضمنيًا في عقد الإيجار يتعذّر تحديده بيُسر. إن المعدل الإفتراضي هو السعر الذي سيدفعه المستأجر الفرد لإقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الإستخدام في بيئة إقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام وشروط مماثلة. بعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يضاف مبلغ إلتزامات عقد الإيجار ليعكس تزايد الفائدة ويُخفَّض حسب دُفعات الإيجار المُسدَّدة. فضلًا عن ذلك، يُعاد قياس القيمة الدفترية لإلتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغير في مُدة عقد الإيجار؛ سواء كان تغيُّر في دفعات الإيجار الثابتة الفعلية أو تغيُّر في تقييم شراء الأصل محل العقد.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين أصل القيمة وتكاليف التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة الإيجار للحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل سنة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة
تُطبّق المجموعة إعفاء الإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجارها قصيرة الأجل للعقارات المستأجَرة (أي عقود الإيجار تلك التي تصل مدتها ١٢ شهرًا أو أقل من تاريخ بدء العقد ولا تتضمّن خيار شراء). وتُطبّق أيضًا إعفاء الإعتراف بعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة على عقود إيجار التجهيزات المكتبية التي تُعتبر منخفضة القيمة. يُعترَف بدُفعات عقود الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة كمصروف وفقًا لطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

صافي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلية
يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية عندما ينتج عن عقد الإيجار نقل لمخاطر ومنافع الملكية الجوهرية المتعلقة بملكية الأصل إلى المستأجر. يتم رسملة عقود الإيجار التمويلية في تاريخ بدء الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، أيهما أقل. يشمل إجمالي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي إجمالي مدفوعات الإيجار المستقبلية على عقود الإيجار التمويلي (ذمم مدينة لعقود الإيجار)، بالإضافة إلى القيم المتبقية للمبالغ المدينة. يتم إثبات الفرق بين مدينو عقود الإيجار وتكلفة الأصل المؤجر كإيرادات تمويل إيجار غير مكتسبة ولأغراض العرض، فيتم خصمها من إجمالي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي. تقوم المجموعة بتخفيض المدفوعات على عقود الإيجار مع الحق في المقاصة مقابل القيمة المتبقية للأصول المؤجرة ولأغراض العرض، يتم خصم هذه المدفوعات مع الإيجارات المدفوعة مسبقًا من إجمالي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلية.

٢-٤-١٦ قياس القيمة العادلة
القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل إلتزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق بتاريخ القياس. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو إلتزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الإلتزام إذا أخذ المشاركون في السوق هذه الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الإلتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون" أو القيمة الإستخدامية في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات"، عندما تنطبق.

أساليب التقييم
عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن ملاحظاتها بأقصى قدر ممكن.

يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

المستوى ١	الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى ٢	المدخلات غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى الأول التي يمكن ملاحظاتها للأصل أو الإلتزام إما بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مشتقة من الأسعار).
المستوى ٣	مدخلات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظاتها)

٢-٤-١٧ مصاريف عمولة الوساطة
يتم إثبات مصاريف عمولة الوساطة، والتي تتضمن بشكل رئيسي العمولات المدفوعة للوسطاء لتوفير مستثمرين، عند تكبدها. يتم رسملة العمولات الأخرى المتعلقة بالإستحواذ على الإستثمارات كجزء من تكلفة الإستثمارات ذات الصلة. يتم خصم العمولات المتكبدة لتسهيل بيع الإستثمارات مقابل المحصل من بيع هذه الإستثمارات.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣- الإفتراضات المحاسبية الهامة ومصادر التقدير الرئيسية المتعلقة بحالات عدم التأكد

تقوم المجموعة بإجراء تقديرات وإفتراضات تخص فترات مستقبلية. عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في الإيضاح رقم (٢)، فإنه يتوجب على الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وإفتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لايمكن تقديرها بسهولة من خلال مصادر أخرى. تستند التقديرات والإفتراضات على التجارب السابقة والعوامل الأخرى المتعلقة بها. يمكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات بشكل مستمر، ويتم الإعتراف بالتعديلات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا أثر التعديل على تلك الفترة فقط أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على الفترة الحالية والمستقبلية على حد سواء.

٣-١ الإفتراضات الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

عند إعداد القوائم المالية الموحدة قامت المجموعة بإجراء إفتراضاتها وتقديراتها بناءاً على العوامل المتاحة، ومع ذلك قد تتغير الظروف والإفتراضات الحالية المتعلقة بالتطورات المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو الظروف الخارجة عن سيطرة المجموعة. تلك التغيرات تنعكس على الإفتراضات عند حدوثها.

فيما يلى التقديرات الهامة والإفتراضات الرئيسية المتعلقة بالفترات المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتغييرات غير المؤكدة فى تاريخ التقرير المالي والتى لها مخاطر كبيرة تؤدى إلى تعديل جوهرى على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات فى السنة المالية التالية:

مفهوم الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة حيث ترى أن لدى المجموعة الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور جوهرية غير مؤكدة قد تثير شكوكًا حول قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية. لذلك، استمر إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة على أساس مبدأ الإستمرارية.

تصنيف الترتيبات المشتركة

تمارس المجموعة حكمها في تقييمها لترتيبات المشتركة حول ما إذا كان يجب تصنيف إستثمار المجموعة في هذه الإتفاقيات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. بالنسبة للإتفاقية المشتركة فيما يتعلق بمشروع الشركة الوطنية للإسكان ("المشروع"، راجع إيضاح ٢٣)، خلصت المجموعة إلى أن الإستثمار في المشروع هو إتفاقية عملية مشتركة. عند اتخاذ هذا الحكم، تعتبر المجموعة أنه فيما يتعلق بالمشروع، فإن اتخاذ القرار يتطلب موافقة بالإجماع من كلا الطرفين (أي المجموعة وشركة الأولى لتطوير العقارات) لجميع الأنشطة ذات الصلة. للشريكين حقوق مباشرة في أصول المشروع وهما مسؤولان بالتضامن والتكافل عن الإلتزامات التي يتكبدها المشروع. وبناءً على ذلك، تم تصنيف هذه المنشأة على أنها عملية مشتركة، وتعترف المجموعة بحقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المشتركة كما هو موضح في إيضاح (٢٣) حول هذه القوائم المالية الموحدة.

تحديد توقيت الإعتراف بالإيراد من بيع العقارات

تقوم المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل الحقوق والإلتزامات بموجب شروط كل عقد والإستشارة القانونية من المستشار الخارجي للمجموعة.

بيع العقارات تحت التطوير

تقوم المجموعة بتقييم عقودها مع العملاء لبيع عقارات تحت التطوير لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة. خلصت المجموعة إلى أن أداء المجموعة لا ينتج أصلًا ذا إستخدام بديل. حيث أن المجموعة ملزمة تعاقديًا بعدم إعادة توجيه العقار تحت التطوير إلى إستخدام آخر أثناء تطويره بناءً على إتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، حيث يتم إبرام عقود المجموعة. لتوفير وحدات سكنية محددة للعميل والتي وفقًا لذلك لا تنشئ أصلًا مع إستخدام بديل للمجموعة.

أيضًا، خلصت المجموعة إلى أن لها حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، حيث يحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول) أمن خلال الحصول على حقوق واجبة التنفيذ للتعويض عن العمل المكتمل حتى تاريخه في حال وجود أي نزاع أو إنهاء للعقد (وذلك وفقًا للمشورة القانونية التي حصلت عليها الإدارة). بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات تحت التطوير على مدى فترة زمنية.

٣-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

المصادر الرئيسية التالية للتقديرات غير المؤكدة التي لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

الإنخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير

يتم إجراء تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير في تاريخ كل تقرير مالي من قبل شركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديها خبرة حديثة في موقع وفئة الأصل الذي يتم تقييمه. لتحديد التقييم، استخدم المقيم منهجية تقييم السوق ومنهجية التدفقات النقدية المخصومة التي تستند إلى الإفتراضات والتقديرات الجوهرية.

خصم مدفوعات الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الإقتراض الإفتراضي لقياس إلتزامات عقود الإيجار. إن معدل الإقتراض الإفتراضي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداده لكي تقترض من التمويل اللازم على مدى مدة مماثلة وبنفس الضمانات للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الإستخدام" في بيئة إقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الإقتراض الإفتراضي ما "يتعين على المجموعة سداده" والذي يتطلب تقديرًا عند عدم توفر أسعار ملحوظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتقدير معدل الإقتراض الإفتراضي بإستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها، ويتطلب ذلك القيام ببعض التقديرات الخاصة بها.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣- **الإفتراضات المحاسبية الهامة ومصادر التقدير الرئيسية المتعلقة بحالات عدم التأكد** (تتمة)

٣-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والإستثمارات العقارية

تقدر الإدارة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغرض إحتساب الإستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد النظر في الإستخدام المتوقع للأصل أو الإستهلاك المادي للأعمار الإنتاجية.

تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل التغيير في مصاريف الإستهلاك، إن وجدت، في الفترات الحالية والمستقبلية.

مخصص الزكاة

تخضع المجموعة وشركاتها التابعة المملوكة السعودية للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") تستحق الزكاة وتحمل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم إثبات إلتزام الزكاة الإضافية، إن وجد، والذي يتعلق بربوط سنوات سابقة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية ويتم تسويتها مع أي مخصصات سبق تكوينها.

الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد، القيمة القابلة للإسترداد، والتي تتمثل في القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية للأصل، أيهما أعلى. إن احتساب القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع فى معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو قيمة سوقية يمكن تبيانها بعد خصم التكاليف الإضافية لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة الإستخدامية بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية.

يتم استخلاص تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي إستثمارات جوهرية والتي من شأنها تحسين أداء الأصل الخاص بالوحدة المولدة للنقد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض تعظيم القيم.

إلتزامات المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة إلتزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للإلتزام بإستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع عدة إفتراضات والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل.

وتتضمن هذه العوامل تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب. ونظراً لتعقيد التقييم والإفتراضات الأساسية وطبيعتها كطويلة الأجل، فإن إلتزام المزايا المحددة يكون شديد الحساسية للتغيرات في هذه الإفتراضات. تتم مراجعة جميع الإفتراضات في تاريخ كل تقرير مالي.

التكلفة التقديرية

تستخدم المجموعة طريقة المخرجات لإحتساب نسبة الإنجاز في المحاسبة عن عقود التطوير طويلة الأجل. يتطلب إستخدام طريقة نسبة الانجاز من قبل المجموعة تقدير إجمالي تكاليف العقد. وعلى إفتراض أن إجمالي التكاليف المقدرة ارتفعت بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فستزيد إجمالي التكاليف المحققة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٩,٢ مليون ريال سعودي. اما إذا إنخفضت إجمالي التكاليف المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فستقل إجمالي التكاليف المحققة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٩,٢ مليون ريال سعودي كذلك.

الضمانات

تحتوي عقود بيع العقارات تحت التطوير على ضمانات معينة بعد إكتمال العقارات تحت التطوير، أي أن العقارات تحت التطوير قد استوفت الأداء التشغيلي المحدد. تعد هذه الضمانات كضمان تأميني حيث التي يلزم توفيرها قانوناً مثل ضمانات الجودة. يتم اعتبار الصيانة الطفيفة كمصاريف على الفور ويتم تضمينها في مصاريف التشغيل الأخرى.

يتم إثبات مخصص إلتزامات الضمان المتوقعة على العقارات تحت التطوير المباعة خلال السنة، بناءً على الخبرة السابقة لمستوى الصيانة الجوهري. تدرج ضمانات "التأمينية" للسنة ضمن تكلفة الإيرادات. يتم مراجعة تقدير المخصص سنوياً.

تستند الإفتراضات المستخدمة لإحتساب مخصص الضمان على مستويات مبيعات العقارات تحت التطوير والمعلومات الحالية والتاريخية المتاحة حول الصيانة الجوهرية بناءً على فترة الضمان لجميع العقارات تحت التطوير المباعة.

لم تعترف المجموعة بمخصص الضمان لأن المجموعة معرضة بشكل غير جوهري للغاية لهذه الضمانات.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣- الإفتراضات المحاسبية الهامة ومصادر التقدير الرئيسية المتعلقة بحالات عدم التأكد (تتمة)
٣-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
عقود الإيجار
قامت المجموعة بتطبيق التقديرات التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد مبلغ وتوقيت الإيراد من عقود الإيجار:

تحديد مدة الإيجار
تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

كمستأجر، لدى المجموعة عقد إيجار لمبنى بعد تاريخ البدء، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغيير في الظروف أو أي تعديل إيجار في العقد يكون في نطاق سيطرتها ويوفر خيار التجديد أو إنهاء مدة عقد الإيجار.

تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر:
خلال الفترة دخلت المجموعة في عقود إيجار من الباطن للمشروع مختلفة. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءًا رئيسيًا من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي لا تمثل جزء جوهري من القيمة العادلة للأصل المؤجر، بحيث تحتفظ بشكل كبير بجميع المخاطر والعوائد المتعلقة بملكية هذا العقار وتصف العقود كعقود إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي.

الإرتباطات المحتملة
بحكم طبيعتها، فإنه لن يتم تسوية الإرتباطات المحتملة إلا عند وقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية. إن تقييم مثل هذه الإرتباطات المحتملة ينطوي بشكل جوهري على ممارسة الأحكام والتقديرات الهامة للأحداث المستقبلية.

مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
تقوم المجموعة بناءً على نظرتها المستقبلية، بقياس خسائر الإئتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين الخاصة بها كجزء من موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تحديد خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً وخسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر. إن خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل ذلك الجزء من خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر، والتي من المحتمل حدوثها في غضون ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير المالي والتي تنتج عن حالات التعثر بشأن أداة مالية ما. وعند وجود زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ نشأتها، فإنه يتم تحديد المخصص على أساس خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر. فيما يخص الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة، التي تتطلب اثبات خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر منذ القياس الأولي للذمم المدينة. يتطلب تقييم خسائر الإئتمان المتوقعة العديد من التقديرات المتعلقة بتصنيف العملاء ومعدلات الخصم والتقييم العام للظروف الاقتصادية في السوق. تستخدم الإدارة أفضل تقديراتها واتجاهات العملاء التاريخية لتقييم مخصص الذمم المدينة بموجب نموذج خسائر الإئتمان المتوقعة.

٤- أصول حق الإستخدام، صافي
لدى المجموعة أصول حق إستخدام لمباني وتقوم بعرض أصول حق الإستخدام بشكل منفصل عن الموجودات الثابتة التشغيلية. تتراوح مدة عقود الإيجار المتعلقة بأصول حق الإستخدام هذه من ٥ سنوات.

تتمثل الحركة والقيم الدفترية لأصول حق الإستخدام للمجموعة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
التكلفة		
الرصيد الإفتتاحي	-	-
إضافات خلال السنة	**٨,٠٢٨,٣٨٢**	-
الرصيد النهائي	**٨,٠٢٨,٣٨٢**	-
الإستهلاك المتراكم		
الرصيد الإفتتاحي	-	-
إستهلاك محمل للسنة	**٥٣٢,٣٢٦**	-
الرصيد النهائي	**٥٣٢,٣٢٦**	-
صافي القيمة الدفترية	**٧,٤٩٦,٠٥٦**	-

تم توزيع الإستهلاك على أصول حق الإستخدام على المصاريف العمومية والإدارية والتسويقية (إيضاح ٢١).

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥- عقارات تحت التطوير ومشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة

٥-١ عقارات تحت التطوير

	تكاليف المباني والتطوير	دفعات مقدمة (إيضاح ٥-١ -أ)	المجموع
٢٠٢٣		(بالريالات السعودية)	
الرصيد الافتتاحي	**٥٠١,٠١٣**	**٣٩,٢٠٧,٤٤٢**	**٣٩,٧٠٨,٤٥٥**
إعادة التصنيف	**٦٦٣,٥٥٨**	**(٦٦٣,٥٥٨)**	-
إضافات خلال السنة	**٦٦,٤٠٢,٠٠٧**	**١٧٢,٤٥٧,٧٦٨**	**٢٣٨,٨٥٩,٧٧٥**
تكلفة الإيرادات	**(١٢,٤٨١,٩١٩)**	-	**(١٢,٤٨١,٩١٩)**
الرصيد النهائي	**٥٥,٠٨٤,٦٥٩**	**٢١١,٠٠١,٦٥٢**	**٢٦٦,٠٨٦,٣١١**

	تكاليف المباني والتطوير	دفعات مقدمة (إيضاح ٥-١ -أ)	المجموع
٢٠٢٢		(بالريالات السعودية)	
إضافة خلال السنة	٥٠١,٠١٣	٣٩,٢٠٧,٤٤٢	٣٩,٧٠٨,٤٥٥
الرصيد النهائي	٥٠١,٠١٣	٣٩,٢٠٧,٤٤٢	٣٩,٧٠٨,٤٥٥

٥-١- أ دفعات مقدمة مقابل عقارات تحت التطوير
خلال السنوات ٢٠٢٢ و٢٠٢٣، أبرمت المجموعة إتفاقيات لشراء أراضي بغرض تطويرها وبيعها في المستقبل. وفقًا لشروط إتفاقيات الشراء، دفعت المجموعة دفعات مقدمة بإجمالي مبلغ وقدره ٢١١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣٩,٢١ مليون ريال سعودي) لشراء هذه الأراضي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تحصل المجموعة على التفويضات اللازمة والتسليم من البائع لبدء أعمال التطوير. وبناءً عليه، فإن الرصيد النهائي للعقارات تحت التطوير يتضمن على الدفعات المقدمة مقابل شراء هذه الأراضي.

٥-١- ب تشير تقديرات الإدارة إلى أنه من المتوقع بيع / إستخدام بعض المشاريع أو إتاحتها للبيع خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة. وبناء على ذلك، يتم تصنيف العقارات تحت التطوير إلى متداولة وغير متداولة على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الجزء المتداول	**٣٧,٥١٦,٠١٢**	-
الجزء غير المتداول	**٢٢٨,٥٧٠,٢٩٩**	٣٩,٧٠٨,٤٥٥
	٢٦٦,٠٨٦,٣١١	٣٩,٧٠٨,٤٥٥

٥-٢ مشروعات التطوير تحت إدارة المجموعة
تتمثل مشروعات التطوير الخاضعة لإدارة المجموعة في التكلفة التي تكبدتها المجموعة مقابل خدمات الإدارة التي يجب تقديمها لعملائها، والتي تم تأجيلها حتى إصدار وقبول الفواتير.

الحركة على مشروعات التطوير الخاضعة لإدارة المجموعة كالتالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	**٤,٢٥٥,٠٥٧**	٤,٦٥٣,١٦٦
إضافات خلال السنة	**٣,٦٠١,١٢٨**	١٥,٥٩٣,٠٠٧
المحول إلى جهة ذات علاقة	**-**	(١٥,٩٩١,١١٦)
الرصيد النهائي	**٧,٨٥٦,١٨٥**	٤,٢٥٥,٠٥٧

تتضمن مشروعات التطوير تحت إدارة المجموعة على مصاريف الرواتب المرسملة خلال سنة ٢٠٢٣ بمبلغ ٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١,١ مليون ريال سعودي).

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦- إستثمارات عقارية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
أصول حق الإستخدام، صافي (إيضاح ٦-١)	**١٦٢,٢٦٥,٩١١**	١,٥١٧,٢١٦
إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير (إيضاح٦-٢)	**٩٢٨,٦٨٥,٨٤٠**	١٦٧,٨٨٠,٨٨٠
إستثمارات عقارية (إيضاح ٦-٣)	**١٤٧,٦٦٩,٥٦٣**	-
	١,٢٣٨,٦٢١,٣١٤	١٦٩,٣٩٨,٠٩٦

٦-١ تتمثل تفاصيل أصول حق الإستخدام، صافي للسنوات فيما يلي:

	العوامية	برج المياه بالخبر	المجموع
٢٠٢٣		(بالريالات السعودية)	
التكلفة			
الرصيد الإفتتاحي	١,٦٧٣,٦٣٠	-	١,٦٧٣,٦٣٠
إضافات خلال السنة	-	**١٦٣,٦١٧,٩١٢**	**١٦٣,٦١٧,٩١٢**
الرصيد النهائي	**١,٦٧٣,٦٣٠**	**١٦٣,٦١٧,٩١٢**	**١٦٥,٢٩١,٥٤٢**
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد الإفتتاحي	١٥٦,٤١٤	-	١٥٦,٤١٤
إستهلاك محمل للسنة	**١٩٠,٥٩٠**	**٢,٦٧٨,٦٢٧**	**٢,٨٦٩,٢١٧**
الرصيد النهائي	**٣٤٧,٠٠٤**	**٢,٦٧٨,٦٢٧**	**٣,٠٢٥,٦٣١**
صافي القيمة الدفترية	**١,٣٢٦,٦٢٦**	**١٦٠,٩٣٩,٢٨٥**	**١٦٢,٢٦٥,٩١١**
٢٠٢٢			
التكلفة			
إضافات خلال السنة	١,٦٧٣,٦٣٠	-	١,٦٧٣,٦٣٠
الرصيد النهائي	١,٦٧٣,٦٣٠	-	١,٦٧٣,٦٣٠
الإستهلاك المتراكم			
إستهلاك محمل للسنة	١٥٦,٤١٤	-	١٥٦,٤١٤
الرصيد النهائي	١٥٦,٤١٤	-	١٥٦,٤١٤
صافي القيمة الدفترية	١,٥١٧,٢١٦	-	١,٥١٧,٢١٦

تتراوح مدة الإيجار المتعلقة بأصول حق الإستخدام هذه من ٥ إلى ٢٥ سنة.

٦-١-أ تم توزيع الإستهلاك على أصول حق الإستخدام على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٠)	**١٩٠,٥٩٠**	١٥٦,٤١٤
مجموع مصاريف الإستهلاك	**١٩٠,٥٩٠**	١٥٦,٤١٤
رسملة على إستثمارات عقارية، صافي (إيضاح ٦-٣)	**٢,٦٧٨,٦٢٧**	-
	٢,٨٦٩,٢١٧	١٥٦,٤١٤

٦-١- ب دفعة مقدمة مقابل عقود الإيجار
خلال سنة ٢٠٢٢، قامت المجموعة من خلال مناقصة من البلدية بتأمين عقد إيجار لمنطقة مكونة من أرض ومبنى لمدة ٢٥ سنة (بما في ذلك فترة سماح مدتها ٩٠٠ يوم) ودفع إيجار مقدم بمبلغ قيمته ١٥,٦ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠٢٢، خلال سنة ٢٠٢٣ تم تسليم المنطقة المؤجرة إلى المجموعة وتوقيع العقد النهائي. وبناءً عليه، تم تسوية المبلغ المعترف به "كدفعة مقدمة مقابل عقد الإيجار" في سنة ٢٠٢٢ مقابل إلتزامات عقود الإيجار الخاصة بالمجموعة كإيجار مسدد في سنة ٢٠٢٣.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦- **إستثمارات عقارية** (تتمة)

٦-٢ تفاصيل إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير للسنوات هي كما يلي:

إن الحركة على إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير هي كما يلي:

	أراضي بدون بنية تحتية وأراضي تحت التطوير	مشاريع تحت الإنشاء	المجموع
٢٠٢٣		(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠	٣٢,٠٧٤,٤٢٠	١٦٧,٨٨٠,٨٨٠
إضافات نتيجة الإستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-١-٦)	٨٢٩,٧٠٠,٤٦١	٤٢,٥٦٤,٢٩٢	٨٧٢,٢٦٤,٧٥٣
إضافات خلال السنة	-	٣١,٦٢٦,٠٢٩	٣١,٦٢٦,٠٢٩
إلغاء الإعتراف نتيجة إستبعاد شركة تابعة (إيضاح ١-١-٢)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦١,٠٠٢,٥٩٣)	(١٣٦,٠٠٢,٥٩٣)
مباع خلال السنة (إيضاح ٦-٢-ج)	(٧,٠٨٣,٢٢٩)	-	(٧,٠٨٣,٢٢٩)
الرصيد النهائي	٨٨٣,٤٢٣,٦٩٢	٤٥,٢٦٢,١٤٨	٩٢٨,٦٨٥,٨٤٠

	أراضي بدون بنية تحتية وأراضي تحت التطوير	مشاريع تحت الإنشاء	المجموع
٢٠٢٢		(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠	١١,٦٢٤,٢٧١	١٤٧,٤٣٠,٧٣١
إضافات خلال السنة	-	٢٠,٤٥٠,١٤٩	٢٠,٤٥٠,١٤٩
الرصيد النهائي	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠	٣٢,٠٧٤,٤٢٠	١٦٧,٨٨٠,٨٨٠

إن الحركة بالمشروع على إستثمارات عقارية تحت التطوير هي كما يلي:

	مشروع بحيرات الخبر (إيضاح ٦-٢-ب)	أجدان فيرمونت	أجدان البحرين (إيضاح ٦-٢-أ)	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
٢٠٢٣				
أراضي بدون بنية تحتية وأراضي تحت التطوير				
الرصيد الافتتاحي	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٨٠٦,٤٦٠	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠
إضافات نتيجة الإستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-١-٦)	٨٢٩,٧٠٠,٤٦١	-	-	٨٢٩,٧٠٠,٤٦١
إستبعاد شركة تابعة	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
مباع خلال السنة (إيضاح ٦-٢-ج)	(٧,٠٨٣,٢٢٩)	-	-	(٧,٠٨٣,٢٢٩)
الرصيد النهائي	٨٢٢,٦١٧,٢٣٢	-	٦٠,٨٠٦,٤٦٠	٨٨٣,٤٢٣,٦٩٢
مشاريع تحت الإنشاء				
الرصيد الافتتاحي	-	٣٢,٠٧٤,٤٢٠	-	٣٢,٠٧٤,٤٢٠
إضافات نتيجة الإستحواذ	٤٢,٥٦٤,٢٩٢	-	-	٤٢,٥٦٤,٢٩٢
إضافات خلال السنة	٢,٦٩٧,٨٥٦	٢٨,٩٢٨,١٧٣	-	٣١,٦٢٦,٠٢٩
إستبعاد شركة تابعة	-	(٦١,٠٠٢,٥٩٣)	-	(٦١,٠٠٢,٥٩٣)
الرصيد النهائي	٤٥,٢٦٢,١٤٨	-	-	٤٥,٢٦٢,١٤٨
المجموع	٨٦٧,٨٧٩,٣٨٠	-	٦٠,٨٠٦,٤٦٠	٩٢٨,٦٨٥,٨٤٠

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦- إستثمارات عقارية (تتمة)

٦-٢ تفاصيل إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير للسنوات هي كما يلي: (تتمة)
إن الحركة بالمشروع على إستثمارات عقارية تحت التطوير هي كما يلي: (تتمة)

	أجدان فيرمونت	أجدان البحرين (إيضاح ٦-٢-أ)	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢٢			
أراضي بدون بنية تحتية وأراضي تحت التطوير			
الرصيد الافتتاحي	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٨٠٦,٤٦٠	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠
الرصيد النهائي	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٨٠٦,٤٦٠	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠
مشاريع تحت الإنشاء			
الرصيد الافتتاحي	١١,٦٢٤,٢٧١	-	١١,٦٢٤,٢٧١
إضافات خلال السنة	٢٠,٤٥٠,١٤٩	-	٢٠,٤٥٠,١٤٩
الرصيد النهائي	٣٢,٠٧٤,٤٢٠	-	٣٢,٠٧٤,٤٢٠
المجموع	١٠٧,٠٧٤,٤٢٠	٦٠,٨٠٦,٤٦٠	١٦٧,٨٨٠,٨٨٠

٦-٢-أ تتضمن الأراضي على أراضي تحت التطوير والتي يتم إثباتها بالتكلفة. بلغت القيمة الدفترية للأرض مبلغ ٦٠,٨١ مليون ريال سعودي وتم تقييمها من قبل مركز الفردان العقاري ذ.م.م الحاصل على درجة إدارة عقارية معتمدة من مؤسسة التنظيم العقاري والذي يعد مقيم مهني مستقل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة هذه العقارات ٦,٩٠ مليون دينار بحريني، أي ما يعادل ٦٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٩٤ مليون دينار بحريني، أي ما يعادل ٥٩,٤ مليون ريال سعودي).

٦-٢-ب الأراضي بدون بنية تحتية والأراضي تحت التطوير والبالغ قيمتها الدفترية مبلغ ٨٦٧,٨٨٠ مليون ريال سعودي والتي تم تقييمها من قبل "خبراء تقييم العقارات" الحاصل على شهادة علمية معتمدة في إدارة العقارات من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) والذي يعد مقيم مهني مستقل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة هذه العقارات ١,٧٨٤,٧٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١,٣٢٧,٠٨ مليون ريال سعودي).

خلال سنة ٢٠٢١، نما إلى علم المجموعة من خلال البوابة الإلكترونية لوزارة العدل إن صكوك الملكية الإلكترونية لبعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة قد تم تعليق تداولها. تقع هذه الأراضي في مدينة الدمام وتم شراؤها في الأصل من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط ("إي إم إي") والتي تم شراؤها من شركة خاصة، وفقًا لإتفاقية شراء مكتوبة تم إبرامها من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط بما يتوافق مع الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. لم تستلم المجموعة أي أحكام إلغاء رسمية أو أوامر قضائية، كما لم يتم الإعلان عن ذلك بشكل عام، في عام ٢٠٢١ بدأت المجموعة بتقييم الآثار المترتبة على الوضع القانوني للأراضي والبدائل المتاحة لحماية الأرض وإعادة صكوك الملكية، والمتابعة مع اللجنة المختصة المكونة داخل وزارة العدل لحل مثل هذه الأمور. خلال عام ٢٠٢٣، تم الإفراج عن صك ملكية لقطعتي أرض، والتي تحتوي على مباني وإنشاءات، بإسم المالك الأصلي شركة إعمار الشرق الأوسط. ترى الإدارة والمستشار القانوني أنه تماشياً مع التقدم المحدث، من المتوقع أن يتم تحرير / تصحيح صكوك الملكية المتبقية من قبل اللجنة في نهاية عام ٢٠٢٤. وسيتم حل هذا الأمر بشكل نهائي. وفقًا لذلك، كانت صكوك ملكية الإستثمارات العقارية المحولة من شركة إعمار الشرق الأوسط لا تزال قيد التحويل إلى اسم المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. لاحقاً لنهاية عام ٢٠٢٣، أبرمت الشركة التابعة اتفاقية لبيع إستثماراتها العقارية. بقيمة دفترية تبلغ ٤١٥ مليون ريال سعودي مقابل إجمالي مبلغ وقدره ٩٦٤ مليون ريال سعودي.

٦-٢-ج خلال سنة ٢٠٢٣، استحوذت وزارة النقل على أرض الشركة البالغ قيمتها الدفترية مبلغ ٧ مليون ريال سعودي مقابل مبلغ وقدره ٢٨,٦٣ مليون ريال سعودي. كانت الإجراءات القانونية لنقل صكوك ملكية هذه الأراضي قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦- **إستثمارات عقارية** (تتمة)

٦-٣ إن تفاصيل الإستثمارات العقارية للسنوات هي كما يلي:

	أرض	مباني	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
٢٠٢٣				
الرصيد الإفتتاحي	-	-	-	-
إضافات نتيجة الإستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-١-٦)	-	١٣٩,٢١٢,٧٧٤	-	١٣٩,٢١٢,٧٧٤
إضافات خلال السنة	-	-	١٢,١٩٦,٩٧١	١٢,١٩٦,٩٧١
إستهلاك محمل للسنة	-	(٣,٧٤٠,١٨٢)	-	(٣,٧٤٠,١٨٢)
الرصيد النهائي	-	١٣٥,٤٧٢,٥٩٢	١٢,١٩٦,٩٧١	١٤٧,٦٦٩,٥٦٣

	أرض	مباني	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
٢٠٢٢				
الرصيد الإفتتاحي	٥٧,٩٥٦,٤٩٥	٨١,٨٩٨,١٦٩	-	١٣٩,٨٥٤,٦٦٤
إضافات خلال السنة	-	-	-	-
إستهلاك محمل للسنة	-	(٥١٩,٧٨١)	-	(٥١٩,٧٨١)
إستبعادات خلال السنة	(٥٧,٩٥٦,٤٩٥)	(٨١,٣٧٨,٣٨٨)	-	(١٣٩,٣٣٤,٨٨٣)
الرصيد النهائي	-	-	-	-

تم تحميل مصاريف الإستهلاك لسنة ٢٠٢٣ و٢٠٢٢على تكلفة الإيرادات.

خلال سنة ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة إتفاقية مع طرف ثالث لبيع إستثمارات عقارية بمبلغ قيمته ١٦٤,٨ مليون ريال سعودي.

تم تقييم المباني من قبل خبراء التقييم العقاريين الحاصلين على درجة إدارة العقارات المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) والذي يعد مقيم مهني مستقل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة هذه العقارات ٢٣٣,٤٦ مليون ريال سعودي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تتضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على مصاريف التطوير المتعلقة بالمشروع الجديد (برج مياه الخبر) المستأجر من أمانة المنطقة الشرقية. يتضمن ذلك إستهلاك أصول حق الإستخدام المتعلقة بها والفوائد ذات الصلة على إلتزام عقود الإيجار بمبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي و٤,٧ مليون ريال سعودي على التوالي. وفقًا لشروط عقد الإيجار، في نهاية مدة الإيجار، سيتم إرجاع جميع أعمال التطوير والتحسينات الهيكلية التي قامت بها المجموعة إلى أمانة المنطقة الشرقية. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لن تختلف جوهريًا عن القيمة الدفترية. وعليه، لم يتم إجراء عملية القيمة العادلة المستقلة للأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ من قبل الإدارة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧- إستثمار فى شركات زميلة

إسم الشركة الزميلة	نسبة الملكية		صافى الإستثمارات	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			(بالريالات السعودية)	
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري (الصندوق) (إيضاح ٧- أ)	**٦٢,٧٧٪**	٦٢,٧٧٪	**٩٥,٠١٣,٣٨٧**	١٠٢,٠١٢,٣٣٢
شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية (أيه آي بي) (إيضاح ٧- ب)	**٥٠٪**	٥٠٪	**١٢,٢٠٤,٥١٥**	١٤,٥٦٠,٢٨٣
			١٠٧,٢١٧,٩٠٢	١١٦,٥٧٢,٦١٥

٧- أ إن صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري هو عبارة عن صندوق مقفل لتطوير العقارات يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وبدأ تشغيله إعتبارًا من ١ أغسطس ٢٠١٧ لمدة ٤ سنوات (٢٩ يوليو ٢٠٢١) قابلة للتمديد لفترة إضافية لا تتجاوز عامين. خلال عامي ٢٠٢٠ و٢٠٢١ تم تمديد مدة الصندوق لمدة سنة إضافية حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٢. وخلال سنة ٢٠٢٢، تم تمديد فترة الصندوق لمدة عام واحد آخر حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٣. وخلال سنة ٢٠٢٣، تم تمديد فترة الصندوق مرة أخرى لمدة سنة واحدة حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٤.

كان الصندوق يقوم بتطوير برج تجاري وسكني يقع على الواجهة البحرية في منطقة كورنيش الخبر لتوفير عوائد رأسمالية للمستثمرين. تم الانتهاء من بناء البرج في سنة ٢٠٢١ ومنذ سنة ٢٠٢٢، بدأ الصندوق في تسليم الوحدات المباعة في هذا البرج.

خلال سنة ٢٠١٧، قامت المجموعة بتحويل الأرض إلى جانب تحسينات الأراضي والتكاليف الأخرى ذات الصلة إلى الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، كانت المجموعة تحمل تكلفة التطوير ورسوم الإدارة على الصندوق بناءً على عقد إتفاقية التطوير مع الصندوق. قامت المجموعة بتأجيل ربح بيع الأرض بالإضافة إلى الحصة النسبية للأرباح من تكاليف التطوير والإدارة المحملة على الصندوق. خلال سنة ٢٠٢٣، حققت المجموعة أرباحًا من بيع الأراضي وتكاليف التطوير والإدارة بمبلغ لا شئ (٢٠٢٢: ٧,٩ مليون ريال سعودي و٣,٥ مليون ريال سعودي على التوالي، بما يتناسب مع نسبة الوحدات المباعة من قبل الصندوق).

٧- ب في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة إتفاقية مع شركة الأولى لتطوير العقارات ("شركة الأولى لتطوير العقارات")، والتي تم بموجبها تحويل ملكية شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية (أيه آي بي) المملوكة سابقًا لشركة الأولى لتطوير العقارات بنسبة٥٠٪ إلى المجموعة بقيمتها الدفترية وذلك إعتبارًا من بداية سنة ٢٠٢٠ مقابل الحساب الجاري لشركة الأولى لتطوير العقارات. لا تزال الإجراءات القانونية لتحويل هذا الإستثمار بإسم المجموعة تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تأسست شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية (أيه آي بي) في مصر في سنة ٢٠٠٩ وتعمل في مجال التنمية الصناعية وإدارة المناطق الصناعية.

خلال السنوات ٢٠٢٣ و٢٠٢٢، وبسبب التدهور الجوهري للجنيه المصري مقابل الريال السعودي، قامت المجموعة بإثبات خسارة ترجمة العملات الأجنبية بمبلغ ٣,٣٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١١,٢٢ مليون ريال سعودي) والتي تم تحميلها على الدخل الشامل الآخر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٧- ج تتمثل الحركة على الإستثمار في شركات زميلة خلال السنة فيما يلي:

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
٢٠٢٣		(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	١٠٢,٠١٢,٣٣٢	١٤,٥٦٠,٢٨٣	١١٦,٥٧٢,٦١٥
الحصة في (الخسارة) / الربح للسنة	**(٢,١٢٨,٣٨٨)**	**٢,٨٤٥,٩١٠**	**٧١٧,٥٢٢**
الحركة على الحساب الجاري	**(٤,٨٧٠,٥٥٧)**	-	**(٤,٨٧٠,٥٥٧)**
توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة	-	**(١,٨١٦,٥٠٠)**	**(١,٨١٦,٥٠٠)**
خسارة ترجمة عملات أجنبية	-	**(٣,٣٨٥,١٧٨)**	**(٣,٣٨٥,١٧٨)**
الرصيد النهائي	**٩٥,٠١٣,٣٨٧**	**١٢,٢٠٤,٥١٥**	**١٠٧,٢١٧,٩٠٢**

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
٢٠٢٢		(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	٧٠,٦٦٤,١٤٩	٢٤,٩١٢,٧٧٠	٩٥,٥٧٦,٩١٩
الحصة في الربح للسنة	١٠,١٥٤,٠٩٧	٨٦٦,٣٩١	١١,٠٢٠,٤٨٨
الحركة على الحساب الجاري	١٣,٤٤٥,١١٤	-	١٣,٤٤٥,١١٤
الإيرادات المؤجلة المحققة المتعلقة بالأرض (إيضاح ٧-أ)	٧,٨٥٩,٩٦٢	-	٧,٨٥٩,٩٦٢
الإيرادات المؤجلة المحققة المتعلقة برسوم التطوير والإدارة (إيضاح ٧-أ)	٣,٤٩٤,٧٢٢	-	٣,٤٩٤,٧٢٢
رسوم التطوير والإدارة المؤجلة خلال السنة	(٣,٦٠٥,٧١٢)	-	(٣,٦٠٥,٧١٢)
خسارة ترجمة عملات أجنبية	-	(١١,٢١٨,٨٧٨)	(١١,٢١٨,٨٧٨)
الرصيد النهائي	١٠٢,٠١٢,٣٣٢	١٤,٥٦٠,٢٨٣	١١٦,٥٧٢,٦١٥

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧- **إستثمار فى شركات زميلة** (تتمة)

٧-د يتمثل ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة فيما يلي:

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢٣			
ملخص لقائمة المركز المالي:			
الموجودات المتداولة	٩٨,٠٥٢,٨٦٧	٣٢,٥٦٤,٦٣٧	
الموجودات غير المتداولة	٢٠٧,٦٠٠,٥٩١	٨,٩٩٩	
المطلوبات المتداولة	(٧,٧٥١,٩١٢)	(٢١,٤٧٦,٥١٦)	
المطلوبات غير المتداولة	(١٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	
صافي حقوق الملكية	١٤٩,٩٠١,٥٤٦	١١,٠٩٧,١٢٠	
نسبة مساهمة المجموعة في حقوق الملكية	٦٢,٧٧٪	٥٠٪	
حصة المجموعة التناسبية في حقوق الملكية	٩٤,٠٩٣,٢٠٥	٥,٥٤٨,٥٦٠	٩٩,٦٤١,٧٦٥
رصيد الحساب الجاري	١٠,٠٣٠,٥٤٦	٦,٦٥٥,٩٥٥	١٦,٦٨٦,٥٠١
الربح المؤجل من بيع أرض	(٦,٠٧٧,٩٥٩)	-	(٦,٠٧٧,٩٥٩)
الربح المؤجل من إيراد أتعاب التطوير والإدارة	(٣,٠٣٢,٤٠٥)	-	(٣,٠٣٢,٤٠٥)
صافي الإستثمار في شركات زميلة	٩٥,٠١٣,٣٨٧	١٢,٢٠٤,٥١٥	١٠٧,٢١٧,٩٠٢
ملخص لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:			
إيرادات السنة	٢٠,٣٨٠	٨,٦٣٠,٩٩٦	
صافي (الخسارة) / الدخل للسنة	(٣,٣٩٠,٧٨١)	٥,٦٩١,٨١٩	
نسبة مساهمة الشركة	٦٢,٧٧٪	٥٠٪	
حصة الشركة التناسبية في صافي (الخسارة) / الدخل	(٢,١٢٨,٣٨٨)	٢,٨٤٥,٩١٠	٧١٧,٥٢٢
حصة في (خسارة) / ربح شركات زميلة	(٢,١٢٨,٣٨٨)	٢,٨٤٥,٩١٠	٧١٧,٥٢٢
خسارة ترجمة عملات أجنبية	-	(٣,٣٨٥,١٧٨)	(٣,٣٨٥,١٧٨)
صافي خسارة الصرف المعترف به في الدخل الشامل الآخر	-	(٣,٣٨٥,١٧٨)	(٣,٣٨٥,١٧٨)
ملخص لقائمة التدفقات النقدية:			
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	٢٥,٦٣٥,١٣٩	٣,١٤٧,٤٣٧	٢٨,٧٨٢,٥٧٦
التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	-	(٨,٠٥٣,٠٣٢)	(٨,٠٥٣,٠٣٢)
التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(١٤,٩٦١,٥٥٦)	(٤,٤٠٨,٤١٤)	(١٩,٣٦٩,٩٧٠)
صافي الزيادة / (الإنخفاض) في نقد وما في حكمه	١٠,٦٧٣,٥٨٣	(٩,٣١٤,٠٠٩)	١,٣٥٩,٥٧٤

٢٠٢٢	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
ملخص لقائمة المركز المالي:			
الموجودات المتداولة	١٣٢,٧٣٣,٤٥٢	٣٤,٧٧٤,٧٥٧	
الموجودات غير المتداولة	١٩٠,٥٩٧,٨٢٦	١٩٥,٧٥٤	
المطلوبات المتداولة	(٦,٩٣٥,٧٦٦)	(١٥,١٧٤,٤٩٥)	
المطلوبات غير المتداولة	(١٦٣,١٠٣,١٨٦)	-	
صافي حقوق الملكية	١٥٣,٢٩٢,٣٢٦	١٩,٧٩٦,٠١٦	
نسبة مساهمة المجموعة	٦٢,٧٧٪	٥٠٪	
حصة المجموعة التناسبية في حقوق الملكية	٩٦,٢٢١,٥٩٣	٩,٨٩٨,٠٠٨	١٠٦,١١٩,٦٠١
رصيد الحساب الجاري	١٤,٩٠١,١٠٣	٤,٦٦٢,٢٧٥	١٩,٥٦٣,٣٧٨
الربح المؤجل من بيع أرض	(٦,٠٧٧,٩٥٩)	-	(٦,٠٧٧,٩٥٩)
الربح المؤجل من إيراد أتعاب التطوير والإدارة	(٣,٠٣٢,٤٠٥)	-	(٣,٠٣٢,٤٠٥)
صافي الإستثمار في شركات زميلة	١٠٢,٠١٢,٣٣٢	١٤,٥٦٠,٢٨٣	١١٦,٥٧٢,٦١٥

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧- **إستثمار فى شركات زميلة** (تتمة)

٧-د يتمثل ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة فيما يلي: (تتمة)

٢٠٢٢	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
ملخص لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:			
إيرادات السنة	١٩,٠٢٣,٨٥٠	١,٨١٣,٤٣٤	
صافي الدخل للسنة	١٥,٨٦٦,٦٦٥	١,٧٣٢,٧٨٢	
نسبة مساهمة المجموعة	٦٢,٧٧٪	٥٠٪	
حصة المجموعة التناسبية في صافي الدخل	٩,٩٥٩,٥٠٦	٨٦٦,٣٩١	١٠,٨٢٥,٨٩٧
تعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١	١٩٤,٥٩١	-	١٩٤,٥٩١
حصة في ربح شركات زميلة	١٠,١٥٤,٠٩٧	٨٦٦,٣٩١	١١,٠٢٠,٤٨٨
خسارة ترجمة عملات أجنبية	-	(١٦,٨١٥,١٦٧)	(١٦,٨١٥,١٦٧)
تعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١	-	٥,٥٩٦,٢٨٩	٥,٥٩٦,٢٨٩
صافي خسارة الصرف المعترف به في الدخل الشامل الآخر	-	(١١,٢١٨,٨٧٨)	(١١,٢١٨,٨٧٨)
ملخص لقائمة التدفقات النقدية:			
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	٣١,٦٦٢,٢٨٣	٦,٦٠٧,٦٠٤	٣٨,٢٦٩,٨٨٧
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية	-	٢,٦١٣,٤٠٤	٢,٦١٣,٤٠٤
التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٣٩,٦٥٨,٢٠١)	(٥,٧٥٢,٩٥٣)	(٤٥,٤١١,١٥٤)
صافي (الإنخفاض) / الزيادة في نقد وما في حكمه	(٧,٩٩٥,٩١٨)	٣,٤٦٨,٠٥٥	(٤,٥٢٧,٨٦٣)

٨- **ممتلكات ومعدات، صافي**

	سيارات	تحسينات على المأجور	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	المجموع
			(بالريالات السعودية)	
٢٠٢٣				
التكلفة:				
الرصيد الإفتتاحي	-	١٤,٠١٢	٥,٧٨٩,٣٦٤	**٥,٨٠٣,٣٧٦**
إضافات نتيجة الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ١-١-٦)	-	-	٧٦,٢٥٧	**٧٦,٢٥٧**
إضافات خلال السنة	٨٨٠,٨١١	-	٢,٥٦٠,٧٣١	**٣,٤٤١,٥٤٢**
الرصيد النهائي	٨٨٠,٨١١	١٤,٠١٢	٨,٤٢٦,٣٥٢	**٩,٣٢١,١٧٥**
الإستهلاك المتراكم:				
الرصيد الإفتتاحي	-	١٤,٠١٢	٣,٨١٣,٣٣٧	٣,٨٢٧,٣٤٩
إضافات نتيجة الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ١-١-٦)	-	-	٣٧,١٠٤	**٣٧,١٠٤**
المحمل للسنة	٧٧,٤٨٤	-	١,١٣٥,٠٧١	**١,٢١٢,٥٥٥**
الرصيد النهائي	٧٧,٤٨٤	١٤,٠١٢	٤,٩٨٥,٥١٢	**٥,٠٧٧,٠٠٨**
صافي القيمة الدفترية	٨٠٣,٣٢٧	-	٣,٤٤٠,٨٤٠	**٤,٢٤٤,١٦٧**

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨- ممتلكات ومعدات، صافي (تتمة)

	تحسينات على المأجور	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	المجموع
		(بالريالات السعودية)	
٢٠٢٢			
التكلفة:			
الرصيد الإفتتاحي	١٤,٠١٢	٥,٤٤٨,٤٠٧	٥,٤٦٢,٤١٩
إضافات خلال السنة	-	٦٨١,١٨٤	٦٨١,١٨٤
إستبعادات	-	(٣٤٠,٢٢٧)	(٣٤٠,٢٢٧)
الرصيد النهائي	١٤,٠١٢	٥,٧٨٩,٣٦٤	٥,٨٠٣,٣٧٦
الإستهلاك المتراكم:			
الرصيد الإفتتاحي	١٤,٠١٢	٢,٧٨٣,٢١٤	٢,٧٩٧,٢٢٦
المحمل للسنة	-	١,٠٦٥,١٨٠	١,٠٦٥,١٨٠
إستبعادات	-	(٣٥,٠٥٧)	(٣٥,٠٥٧)
الرصيد النهائي	١٤,٠١٢	٣,٨١٣,٣٣٧	٣,٨٢٧,٣٤٩
صافي القيمة الدفترية	-	١,٩٧٦,٠٢٧	١,٩٧٦,٠٢٧

٨-١ تم توزيع الإستهلاك المحمل للسنوات ٢٠٢٣ و٢٠٢٢ كما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٠)	٨١٢,٧١٦	٨٣١,٩٩٩
مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية (إيضاح ٢١)	٣٩٩,٨٣٩	٢٣٣,١٨١
	١,٢١٢,٥٥٥	١,٠٦٥,١٨٠

٩- ذمم مدينة أخرى

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		(بالريالات السعودية)	
ذمم مدينة مقابل إستبعاد شركة تابعة	١-١-٢	٦٨,٢٠٠,٠٠٠	-
مطلوب من جهات ذات علاقة	١٨ - ج	٢٠,٩٠٧,٣٧٢	-
مطلوب من مساهم	١٨ - ج	٤,٨٠٢,٠٠٥	-
		٩٣,٩٠٩,٣٧٧	-

١٠- نقد وما فى حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه نقد وودائع تحت الطلب وإستثمارات ذات سيولة عالية تكون تواريخ إستحقاقها الأصلية ثلاثة شهور أو أقل. يتمثل النقد وما في حكمه مما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
نقد في الصندوق	٤٤٦,٣٥١	٩٦,٠٤٦
نقد لدى البنوك	٥٦,٤٨٨,٦٩٩	١٠,٥٣٣,٨٢٠
	٥٦,٩٣٥,٠٥٠	١٠,٦٢٩,٨٦٦

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يتمثل فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
نقد في الصندوق	٤٤٦,٣٥١	٩٦,٠٤٦
نقد لدى البنوك	٥٦,٤٨٨,٦٩٩	١٠,٥٣٣,٨٢٠
النقد وما في حكمه المقيد	(٤٢,٦٩٦,٧٥٢)	-
	١٤,٢٣٨,٢٩٨	١٠,٦٢٩,٨٦٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، يشتمل النقد لدى البنوك على أرصدة لدى البنوك بمبلغ ٤٢,٧ مليون ريال سعودي في البنوك المحلية في حسابات الضمان المقيدة. ويقتصر السحب من حسابات الضمان هذه على تطوير بعض المشاريع التي يتم بيعها على الخارطة وسداد المبلغ المستحق لوزارة الإسكان عن أراضي المشاريع.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

١٠- نقد وما فى حكمه (تتمة)

١٠-١ المعاملات غير النقدية الهامة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
التغييرات في الحصة من صافي موجودات مشروع العملية المشتركة	**١٦,٧٤٩,٨٤٨**	٢٠,٩٩٤,٣٤١
خسارة ترجمة العملات الأجنبية من الشركة الزميلة	**٣,٣٨٥,١٧٨**	١١,٢١٨,٨٧٨
إضافات إلى أصول حق الإستخدام وإلتزامات عقود الإيجار	**١٧١,٦٤٦,٢٩٤**	١,٦٧٣,٦٣٠
الخسائر الإكتوارية عن تعويض نهاية الخدمة للموظفين	**١,٠٧٥,٣٥٠**	٨٢١,٨٦٥
توزيعات أرباح مستلمة من إستثمار في شركات زميلة معدلة مقابل الحساب الجاري لجهة ذات علاقة	**١,٨١٦,٥٠٠**	-
تعديل الدفعة المقدمة المسددة مقابل إلتزامات عقود الإيجار	**١٥,٥٠٠,٠٠٠**	-
ذمم مدينة مقابل بيع شركة تابعة	**٦٨,٢٠٠,٠٠٠**	-
إلتزام الإيجار المستحق إلى مساهم	**١,٨٧٦,١١٨**	-
إستهلاك أصول حق الإستخدام المرسملة ضمن الإستثمارات العقارية	**٢,٦٧٨,٦٢٧**	-
مصاريف الفوائد على إلتزامات عقود الإيجار المرسملة ضمن الإستثمارات العقارية	**٤,٦٨٧,٢٧٥**	-
مصاريف تمويلية محولة إلى جهة ذات علاقة	**١,٣١٦,٧١٢**	-
مستحقات مقابل عقارات تحت التطوير	**٤٥,٣٠٤,٣٢٥**	-
ذمم مدينة من شركة شقيقة مقابل أجدان إنفينيتي	**١٦,١٠٥,٣٦٧**	-
ذمم مدينة مقابل إستبعاد إستثمارات عقارية قيد التطوير	**٢٨,٦٢٥,٠٩٤**	-
زكاة مسددة من قبل جهة ذات علاقة	**٨,١٨٧**	-
التحويل من الحسابات الجارية للمساهمين إلى رأس المال (إيضاح ١٣-١)	**-**	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠
التحويل من رصيد مستحق إلى جهة ذات علاقة إلى الحصص غير المسيطرة (إيضاح ١-١-٢)	**-**	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي الموجودات المستحوذ عليها نتيجة الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ١-١-٦)		
ممتلكات ومعدات	**٣٩,١٥٣**	-
إستثمارات عقارية، صافي	**١٣٩,٢١٢,٧٧٤**	-
إستثمارات عقارية قيد التطوير	**٨٧٢,٢٦٤,٧٥٣**	-
ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى، صافي	**١٦,٢٣٢,١٦٣**	-
نقد وما في حكمه	**١,٤١٩,٣٤٥**	-
مطلوب إلى المساهمين	**٦٧,٢٣٢,٣٤٦**	-
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	**٣٨,١٧٧,٥٠٠**	-
زكاة مستحقة	**٦٨٢,٧٨٠**	-
إلغاء الاعتراف بصافي الموجودات نتيجة إستبعاد شركة تابعة (إيضاح ١-١-٢)		
إستثمارات عقارية قيد التطوير	**١٣٦,٠٠٢,٥٩٣**	-
نقد وما في حكمه	**٢,٨٢٥,٣٩٣**	-
ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى	**١٧,٣٥٢,٨٦٧**	-
قروض بنكية	**١٨,١٦٣,٥٦٠**	-
مطلوب إلى المساهمين	**٢٢,٨٠٨,٣٤٦**	-
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	**٣,٨٣٠,٨٢٩**	-
مستحقات	**٦١,٢٤٥**	-

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

١١- ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى، صافي

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الحصة من الذمم المدينة التجارية من مشاريع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٣)	**٣٧,٦٤٢,٥٩٥**	٣٩,٢٤٦,٤٨١
الذمم المدينة (إيضاح ١١-١)	**٥٧,٥٦٤,٣٣٩**	٧,٠٨٢,٧١٥
يخصم: مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة (إيضاح ١١-٢)	**(٦,٩٨٢,٨٤٩)**	(١,٦١٩,٨٢٧)
	٨٨,٢٢٤,٠٨٥	٤٤,٧٠٩,٣٦٩
دفعات مقدمة إلى مقاولين	**٣٤,٢٤٧,١٧١**	١٩٠,٣٢٩
الحصة من الدفعات المقدمة إلى مقاولين من مشاريع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٣)	**٢٧,٢٦٩,٤٤٩**	٢٩,٣٢٣,٧٥٠
ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ١١-٣)	**١١,٣٦٣,٩٢٨**	١٤,٩٥٠,٢١١
ذمم مدينة مقابل مشروع تحت إدارة المجموعة (إيضاح ١١- ٤)	**٧,٠٠٠,٠٠٠**	-
ذمم موظفين مدينة	**١,٩٠٤,٧٤٨**	١,٨٤١,٦٨٥
مدفوعات مقدمة	**٢,٠٠٠**	١,٦٣٥,٤١٧
ذمم مدينة أخرى (إيضاح ١١-٥)	**١,٦٤٧,١٢٢**	٤,٥٤٠,٦٩٩
	١٧١,٦٥٨,٥٠٣	٩٧,١٩١,٤٦٠

١١-١ تشتمل الذمم المدينة التجارية على رصيد قدره ١٠,٦٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء) يمثل أقساط مستحقة الدفع للوحدات السكنية المباعة، وهي مضمونة بنقل ملكية الوحدات التامة المباعة وسندات لأمر. بالإضافة إلى ذلك، يمثل رصيد قدره ٢٨,٦٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء) تعويضًا مقابل بيع أرض إلى وزارة النقل (إيضاح ٦-٢.ج) وهو مضمون مقابل نقل صك ملكية الأرض المباعة. تمثل أرصدة الذمم المدينة التجارية المتبقية البالغة ١١,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء) ذمم مدينة مقابل إيرادات وتطوير.

١١-٢ تتمثل الحركة على مخصص الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	**١,٦١٩,٨٢٧**	-
إضافات نتيجة الإستحواذ على شركة تابعة	**٥,٤٧٩,٩٧٧**	-
المحمل للسنة	**-**	١,٦١٩,٨٢٧
شطب	**(١١٦,٩٥٥)**	-
الرصيد النهائي	**٦,٩٨٢,٨٤٩**	١,٦١٩,٨٢٧

١١-٣ ضريبة القيمة المضافة المدينة
تقدم المجموعة الإقرار ضمن إقرار ضريبة القيمة المضافة الموحدة مع شركة الأولى لتطوير العقارات (مساهم سابق) وحصلت على شهادة صالحة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لغرض تقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة على المستوى الموحد. يمثل هذا الرصيد حصة المجموعة لمعاملات ضريبة القيمة المضافة والتي تتعلق بعملياتها. بالإضافة إلى ذلك، يتضمن رصيد ضريبة القيمة المضافة المدينة على مبلغ ٨,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢ لا شيء) من مشاريع المجموعة الخاصة بالشركة الوطنية للإسكان.

١١-٤ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لدى المجموعة مشروع مع صندوق أجدان رايز (شركة زميلة) وخلال سنة ٢٠٢٣، أنفقت المجموعة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي على تطوير المشروع. وفقًا لشروط الإتفاقيات المبرمة مع الشركة الزميلة، يحق للمجموعة استرداد مبلغ ٧ مليون ريال سعودي من المتحصل من البيع عند بيع المشروع.

١١-٥ الذمم المدينة الأخرى
يتضمن رصيد الذمم المدينة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على مبلغ ذمم مدينة من اتحاد إدارة صندوق أجدان رايز للتنمية العقارية "الصندوق" (شركة شقيفة) مقابل المصاريف التي دفعتها المجموعة بالنيابة عن الصندوق مقابل خدمات الصيانة والأمن بمبلغ ٠,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢ : ٠,٦٢ مليون ريال سعودي).

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

١٢- أرصدة العقود

تتمثل أرصدة عقود المجموعة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
موجودات العقود المتعلقة بمشاريع العمليات المشتركة (إيضاح ١٢-١)	**٢٦,٩٩٦,٨٨٢**	٣٢,٢٤٨,٣٨٩
موجودات العقود المتعلقة بالعقود طويلة الأجل (إيضاح ١٢-٢ أ)	**١٠,٩٣٩,٦٨٢**	-
مطلوبات العقود المتعلقة بالعقود طويلة الأجل (إيضاح ١٢-٢ أ)	**٢٣,٦٤٢,٥٩٤**	-

١٢-١ تتمثل الحصة في موجودات العقود من مشاريع العمليات المشتركة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
حصة الإيرادات المتراكمة المعترف بها حتى تاريخه من مشاريع العمليات المشتركة	**٤٠٦,٠٩٥,٥٣٧**	٣٢٥,٦٩٨,٠٧٢
يخصم: الحصة من فواتير الإنجاز حتى تاريخه من مشاريع العمليات المشتركة	**(٣٧٩,٠٩٨,٦٥٥)**	(٢٩٣,٤٤٩,٦٨٣)
	٢٦,٩٩٦,٨٨٢	٣٢,٢٤٨,٣٨٩

تتمثل الحركة على أرصدة العقود المتعلقة بمشاريع العمليات المشتركة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	٣٢,٢٤٨,٣٨٩	٤٩,٧٣٤,٦٥٥
حصة الإيرادات المعترف بها خلال السنة (إيضاح ٢٣)	**٨٠,٣٩٧,٤٦٥**	١٧٤,١٥٢,٩٢٨
يخصم: الحصة من فواتير الإنجاز خلال السنة	**(٨٥,٦٤٨,٩٧٢)**	(١٩١,٦٣٩,١٩٤)
الرصيد النهائي	**٢٦,٩٩٦,٨٨٢**	٣٢,٢٤٨,٣٨٩

نظرًا لطبيعة العقود وشروط الإتفاقية، فإن بعض أرصدة الإيرادات غير المفوترة تخضع لاستكمال الوثائق النهائية والموافقات التي قد تؤدي إلى تأخير إعداد الفواتير. تراقب الإدارة عملية الفوترة في الوقت المناسب.

١٢-٢ تتمثل الحركة على أرصدة العقود المتعلقة بالعقود طويلة الأجل فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الإيرادات المعترف بها خلال السنة (إيضاح ١٩)	**٢٤,٤٣٩,٨٤٠**	-
يخصم: الفواتير خلال السنة	**(٣٧,١٤٢,٧٥٢)**	-
الرصيد النهائي	**(١٢,٧٠٢,٩١٢)**	-

١٢-٢ أ تم عرض ذلك في قائمة المركز المالي الموحدة على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
موجودات العقود (إيضاح ١٢-٢ ب)	**١٠,٩٣٩,٦٨٢**	-
مطلوبات العقود	**(٢٣,٦٤٢,٥٩٤)**	-
	(١٢,٧٠٢,٩١٢)	-

١٢-٢ ب. يتضمن ذلك موجودات العقود المتعلقة بعقود البناء لأجل مع شركة تابعة (الأولى لتطوير العقارات) بمبلغ ١٠,٩٤ مليون ريال سعودي.

١٢-٣ عندما يتم التطوير على أرض من قبل آخرين، فإن إيرادات المجموعة لا تشمل الجزء من سعر العقد العائد إلى مالك الأرض. يتمثل الرصيد المستحق من "أراضي الشركة الوطنية للإسكان" في المبلغ المستلم من العملاء الذي يتعلق بالأراضي المملوكة للشركة الوطنية للإسكان للمشاريع المطورة على الأراضي الحكومية.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

١٣- حقوق الملكية

١٣-١ رأس المال

رأس مال المجموعة البالغ قدره ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) مقسم إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠٢٢: ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠ ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٠) لكل سهم.

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٠، قرر المساهمون في الشركة القابضة السابقة (شركة الأولى لتطوير العقارات)، نقل ملكية ١٠٠٪ من أسهم المجموعة إلى مساهمين جدد، وهم شركة عبد القادر المهيدب وأولاده، وشركة الفوزان القابضة، وشركة سموالقابضة بنسب قدرها ٤٧,٥٪ و٤٧,٥٪ و٥٪، على التوالي، بالقيمة الدفترية لصافي أصول الشركة، وذلك إعتباراً من بداية عام ٢٠٢٠، مقابل الحسابات الجارية للمساهمين المعنيين في دفاتر شركة الأولى لتطوير العقارات.

بالإضافة إلى ذلك، خلال سنة ٢٠٢٢، قرر المساهمون زيادة رأس مال المجموعة من ١ مليون ريال سعودي إلى ٣٠٠ مليون ريال سعودي عن طريق تحويل رصيد مطلوب إلى المساهمين والتحويل من الأرباح المبقاه بمبلغ ٢٦٤,٧ مليون ريال سعودي و٣٤,٣ مليون ريال سعودي.، على التوالي، في نسبة من مساهمتهم في المجموعة. كذلك تقرر تغيير القيمة الاسمية للسهم من ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد في سنة ٢٠٢١ إلى ١٠ ريال سعودي للسهم وبالتالي تمت زيادة عدد الأسهم من ١,٠٠٠ سهم في سنة ٢٠٢١ إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم في سنة ٢٠٢٢. تم الإنتهاء من الإجراءات القانونية لزيادة رأس المال والتغيير في قيمة السهم خلال سنة ٢٠٢٢.

خلال سنة ٢٠٢٣، قرر مساهمو شركة سمو القابضة تحويل حصصهم في المجموعة إلى شركة أدير القابضة. تم الإنتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل حصص الملكية خلال السنة.

١٣-٢ الإحتياطى النظامى

وفقاً للنظام الاساسي للشركة، تقوم المجموعة بتكوين إحتياطي نظامي وذلك بتحويل ١٠٪ من صافي الربح حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير متاح للتوزيع كأرباح. قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٢,١٢ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠٢٣ إلى الإحتياطى النظامى.

١٣-٣ الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لكل شركة تابعة والتي لديها حصة غير مسيطرة والتي تعتبر جوهرية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢. هذه المبالغ الموضحة أدناه قبل الإستبعاد بين الشركات.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**أجدان الخبر (إيضاح ١-١-٢)**	**بحيرات الخبر**	**أجدان البحرين**	**المجموع**
		(بالريالات السعودية)		
نسبة الحصص غير المسيطرة	-	٣٨,٢٪	٨٪	
ملخص قائمة المركز المالي:				
الموجودات المتداولة	-	**٤٩,١١٣,٦٢٥**	**٩٩,٧٧٠**	**٤٩,٢١٣,٣٩٥**
الموجودات غير المتداولة		**١,٠٠٣,٣٦٩,٦٧**		
	-	**٢**	**٦٠,٨٠٦,٤٦٠**	**١,٠٦٤,١٧٦,١٣٢**
المطلوبات المتداولة	-	**(١١٦,٠٠٧,٧٣١)**	**(١,١٩٨,٦٣٠)**	**(١١٧,٢٠٦,٣٦١)**
المطلوبات غير المتداولة	-	-	**(٢,٠٢١,٧٥٠)**	**(٢,٠٢١,٧٥٠)**
مجموع حقوق الملكية للشركة التابعة	-	**٩٣٦,٤٧٥,٥٦٦**	**٥٧,٦٨٥,٨٥٠**	**٩٩٤,١٦١,٤١٦**
الحصص غير المسيطرة المتراكمة	-	**٣٥٧,٧٣٣,٦٦٦**	**٤,٦١٤,٨٦٧**	**٣٦٢,٣٤٨,٥٣٣**
ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:				
إيراد	-	**٣٤,٢٨٠,٦٦٥**	-	**٣٤,٢٨٠,٦٦٥**
صافي (الخسارة) / الربح للسنة	**(٦٦,٨٤٧)**	**١٣,٠٦٤,٩٨٢**	**(٣٠٨,٩٤٠)**	**١٢,٦٨٩,١٩٥**
حصة الحصص غير المسيطرة في صافي (الخسارة) / الدخل	**(٣٠,٠٨١)**	**٤,٩٩٠,٨٢٣**	**(٢٤,٧١٥)**	**٤,٩٣٦,٠٢٧**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	**أجدان الخبر**	**أجدان البحرين**	**المجموع**
		(بالريالات السعودية)	
نسبة الحصص غير المسيطرة	٤٥٪	٨٪	
ملخص قائمة المركز المالي:			
الموجودات المتداولة	٨,٢٠٤,١١٤	٩٩,٧٧٠	٨,٣٠٣,٨٨٤
الموجودات غير المتداولة	١٠٧,٠٧٤,٤٢٠	٦٠,٨٠٦,٤٦١	١٦٧,٨٨٠, ٨٨١
المطلوبات المتداولة	(١,٠٨٩,٣٣٨)	(٩٥٧,٢٨٠)	(٢,٠٤٦,٦١٨)
المطلوبات غير المتداولة	(٢,٨٠٥,٤٧٦)	(١,٩٥٤,١٦٠)	(٤,٧٥٩,٦٣٦)
صافي حقوق الملكية للشركة التابعة	١١١,٣٨٣,٧٢٠	٥٧,٩٩٤,٧٩١	١٦٩,٣٧٨,٥١١
الحصص غير المسيطرة المتراكمة	٥٠,١٢٢,٦٧٤	٤,٦٣٩,٥٨٢	٥٤,٧٦٢,٢٥٦
ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:			
إيراد	-	-	-
صافي الخسارة للسنة	(٥٦٨,٨٣١)	(٣٧٨,٢٥٠)	(٩٤٧,٠٨١)

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

حصة الحصص غير المسيطرة في صافي الخسارة	(٢٥٥,٩٧٤)	(٣٠,٢٦٠)	(٢٨٦,٢٣٤)

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

١٤- تعويض نهاية الخدمة للموظفين

قامت المجموعة بإجراء تقييمات إكتوارية لإحتساب إلتزاماتها بموجب خطة المنافع المحددة. تم الحصول على النتائج التالية من التقييم الإكتواري. تتمثل الحركة على تعويض نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	**٧,٦٨٣,١٦٨**	٦,٣٩٣,٤٨٩
المحمل للسنة	**١,٤٣٠,٢٤٢**	١,٠٢٦,٩٠٦
مدفوعات خلال السنة	**(٨٦٣,١٠٩)**	(٥٥٩,٠٩٢)
الخسارة الإكتوارية	**١,٠٧٥,٣٥٠**	٨٢١,٨٦٥
الرصيد النهائي	**٩,٣٢٥,٦٥١**	٧,٦٨٣,١٦٨

المصروف المحمل عن السنة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة هو كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
تكلفة الخدمة الحالية	**١,٠٥٧,٦٢٠**	٨٤٨,٦٢٢
تكلفة التمويل	**٣٧٢,٦٢٢**	١٧٨,٢٨٤
	١,٤٣٠,٢٤٢	١,٠٢٦,٩٠٦

الإفتراضات الإكتوارية الرئيسية:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
معدل الخصم المستخدم	**٤,٧٥٪**	٤,٧٥٪
معدل زيادة الراتب	**٥٪**	٤,٧٥٪
معدل دوران الموظفين	**متوسط**	متوسط

فيما يلي تحليل الحساسية على القيمة الحالية لخطط إلتزامات المنافع المحددة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
	النسبة	**المبلغ**	النسبة	المبلغ
معدل الخصم		(بالريالات السعودية)		(بالريالات السعودية)
الزيادة	**+٠,٥ ٪**	**٩,٠٣١,٢٧٠**	+٠,٥٪	٧,٤٠٩,٠٩٨
الإنخفاض	**-٠,٥ ٪**	**٩,٧٤٩,٣٢٢**	-٠,٥٪	٧,٩٧٥,٨٨٤
النسبة المتوقعة لزيادة الراتب				
الزيادة	**+ ٠,٥ ٪**	**٩,٧٦٩,٧٧٥**	+ ٠,٥ ٪	٧,٩٢٠,٨٨١
الإنخفاض	**-٠,٥ ٪**	**٩,٠٠٨,٩٤٠**	-٠,٥٪	٧,٤٥٧,٩٦٢

تستند تحليلات الحساسية أعلاه إلى التغير في أحد الإفتراضات في حين أن جميع الإفتراضات الأخرى تبقى ثابتة. من الناحية العملية، فإن هذا غير وارد الحدوث فقد تكون بعض التغيرات في بعض الإفتراضات ترتبط مع بعضها البعض. عند إحتساب حساسية مزايا نهاية الخدمة للموظفين لإفتراض إكتواري جوهري، فإنه يتم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحدد للموظفين محسوبة على أساس طريقة تكلفة الوحدة الإئتمانية المقدرة في نهاية فترة التقرير المالي) عند إحتساب تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة.

١٥- قروض بنكية

تتمثل التفاصيل لفئات القروض البنكية فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
قروض التورق	**٢٢٠,٣٧٠,٠٠٠**	-
قروض المرابحة الإسلامية	**٦٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
فائدة مستحقة	**١,٠٦٥,٩٩٩**	-
	٢٨١,٤٣٥,٩٩٩	-
الجزء غير المتداول	**٢٨٠,٣٧٠,٠٠٠**	-
الجزء المتداول	**١,٠٦٥,٩٩٩**	-
	٢٨١,٤٣٥,٩٩٩	-

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

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

١٥- قروض بنكية (تتمة)
يتمثل جدول السداد غير المخصوم للقروض البنكية فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
خلال سنة واحدة	**١٩,٦٢٥,٩٠٠**	-
لا يتجاوز خمس سنوات	**٣١٥,٥٤٧,٣٥٠**	-
	٣٣٥,١٧٣,٢٥٠	-

يتمثل الجزء المتداول في الفائدة المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. ولا توجد أقساط مستحقة في سنة ٢٠٢٤.

تم الحصول على تسهيلات القروض من بنوك تجارية محلية مختلفة وتحمل بمصاريف تمويلية على أساس سعر الفائدة السائد بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة إلى هامش ربح. بلغ مجموع تسهيلات القروض غير المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٩٠,٥٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء). إن تسهيلات القروض مضمونة بسندات لأمر صادرة عن المجموعة بمبلغ ٣٢٥,٩ مليون ريال سعودي وضمان شركات من قبل شركة شقيقة (شركة الأولى لتطوير العقارات) وشركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان القابضة (مساهم) وعبد القادر المهيدب وأولاده (مساهم) . كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لا يوجد أي عدم إلتزام بالتعهدات.

خلال عام ٢٠٢٣ حصلت المجموعة على قرض لتمويل مشروع تطوير تملكه وتقوم بتطويره شركة شقيقة (شركة الأولى لتطوير العقارات). وبناء على ذلك، تم تحميل تكلفة التمويل ذات العلاقة بهذا القرض البالغة ١,٣٢ مليون ريال سعودي إلى شركة الأولى لتطوير العقارات مقابل حسابها الجاري لدى المجموعة. لقد تم تأمين هذا القرض مقابل ضمان شركات صادر من شركة الأولى لتطوير العقارات.

١٥- قروض بنكية (تتمة)

١٥-١ تسوية الإلتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		معاملات نقدية		معاملات غير نقدية				
	١ يناير ٢٠٢٣	"مبالغ (مسددة) / مستلمة، صافي"	"فائدة (مسددة) / مستلمة، صافي"	مصاريف تمويلية مرسملة	إضافات	إطفاء مصاريف تمويلية	مصاريف تمويلية محولة إلى جهة ذات علاقة	دفعات مقدمة مقابل عقود الإيجار	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
					(بالريالات السعودية)				
قروض تورق	-	٢٢٠,٣٧٠,٠٠٠	(٢,٩٩١,٩٢١)	-	-	٣,٨١٠,٨٦٨	-	-	٢٢١,١٨٨,٩٤٧
قروض مرابحة إسلامية	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢,٣٨٦,٣٧٢)	-	-	١,٣١٦,٧١٢	١,٣١٦,٧١٢	-	٦٠,٢٤٧,٠٥٢
إلتزامات عقود الإيجار	١,٥٠٥,٧٣٥	(٢,٠٩٣,٥٠٩)	-	٤,٦٨٧,٢٧٥	١٧١,٦٤٦,٢٩٤	٢٢٧,٧٩١	-	(١٥,٥٠٠,٠٠٠)	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦
المجموع	١,٥٠٥,٧٣٥	٢٧٨,٢٧٦,٤٩١	(٥,٣٧٨,٢٩٣)	٤,٦٨٧,٢٧٥	١٧١,٦٤٦,٢٩٤	٥,٣٥٥,٣٧١	١,٣١٦,٧١٢	(١٥,٥٠٠,٠٠٠)	٤٤١,٩٠٩,٥٨٥

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

		معاملات نقدية		معاملات غير نقدية				
	١ يناير ٢٠٢٢	"مبالغ (مسددة) / مستلمة، صافي"	"فائدة (مسددة) / مستلمة، صافي"	إضافات	إطفاء مصاريف تمويلية	مصاريف تمويلية محولة إلى جهة ذات علاقة	دفعات مقدمة مقابل عقود الإيجار	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					(بالريالات السعودية)			
قروض تورق	-	-	-	-	-	-	-	-
قروض مرابحة إسلامية	-	-	-	-	-	-	-	-
إلتزامات عقود الإيجار	-	(٢١٧,٣٩١)	-	١,٦٧٣,٦٣٠	٤٩,٤٩٦	-	-	١,٥٠٥,٧٣٥
المجموع	-	(٢١٧,٣٩١)	-	١,٦٧٣,٦٣٠	٤٩,٤٩٦	-	-	١,٥٠٥,٧٣٥

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦- إلتزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**العامية**	**مبنى المكتب**	**برج المياه بالخبر**	**المجموع**
		(بالريالات السعودية)		
الرصيد الإفتتاحي	١,٥٠٥,٧٣٥	-	-	١,٥٠٥,٧٣٥
إضافات خلال السنة	-	٨,٠٢٨,٣٨٢	١٦٣,٦١٧,٩١٢	١٧١,٦٤٦,٢٩٤
تكلفة التمويل	٥٤,١٥٨	١٧٣,٦٣٣	٤,٦٨٧,٢٧٥	٤,٩١٥,٠٦٦
إلتزام عقود الإيجار المسدد / تسوية	(٢١٧,٣٩١)	(١,٨٧٦,١١٨)	-	(٢,٠٩٣,٥٠٩)
تعديل دفعات مقدمة مقابل عقود الإيجار (إيضاح ٦-١)	-	-	(١٥,٥٠٠,٠٠٠)	(١٥,٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد النهائي	**١,٣٤٢,٥٠٢**	**٦,٣٢٥,٨٩٧**	**١٥٢,٨٠٥,١٨٧**	**١٦٠,٤٧٣,٥٨٦**
الجزء غير المتداول	١,١٢٥,٢٢٩	٤,٤٥٧,٨٧٢	١٥٢,٨٠٥,١٨٧	١٥٨,٣٨٨,٢٨٨
الجزء المتداول	٢١٧,٢٧٣	١,٨٦٨,٠٢٥	-	٢,٠٨٥,٢٩٨
	١,٣٤٢,٥٠٢	**٦,٣٢٥,٨٩٧**	**١٥٢,٨٠٥,١٨٧**	**١٦٠,٤٧٣,٥٨٦**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	العامية	مبنى المكتب	برج المياه بالخبر	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
الرصيد الإفتتاحي	-	-	-	-
إضافات خلال السنة	١,٦٧٣,٦٣٠	-	-	١,٦٧٣,٦٣٠
تكلفة الفائدة	٤٩,٤٩٦	-	-	٤٩,٤٩٦
إلتزام عقود الإيجار المسدد	(٢١٧,٣٩١)	-	-	(٢١٧,٣٩١)
الرصيد النهائي	١,٥٠٥,٧٣٥	-	-	١,٥٠٥,٧٣٥
الجزء غير المتداول	١,٣٤٢,٥٠٢	-	-	١,٣٤٢,٥٠٢
الجزء المتداول	١٦٣,٢٣٣	-	-	١٦٣,٢٣٣
	١,٥٠٥,٧٣٥	-	-	١,٥٠٥,٧٣٥

تم رسملة تكلفة التمويل لسنة ٢٠٢٣ المتعلقة ببرج مياه الخبر في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في الإستثمارات العقارية بمبلغ ٤,٧ مليون ريال سعودي.

يتمثل الحد الأدنى من مدفوعات إلتزامات عقود الإيجار فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**العامية**	**مبنى المكتب**	**برج المياه بالخبر**	**المجموع**
		(بالريالات السعودية)		
خلال سنة واحدة	٢١٧,٣٩١	١,٨٧٦,١١٨	-	٢,٠٩٣,٥٠٩
السنة الثانية إلى الخامسة	٨٦٩,٥٦٤	٥,٦٢٨,٣٥٤	٤٧,٢٧٥,٠٠٠	٥٣,٧٧٢,٩١٨
أكثر من خمس سنوات	٤٣٤,٧٨٢	-	٣٢٥,٠٤١,٢٤٨	٣٢٥,٤٧٦,٠٣٠
الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار	١,٥٢١,٧٣٧	٧,٥٠٤,٤٧٢	٣٧٢,٣١٦,٢٤٨	٣٨١,٣٤٢,٤٥٧
يخصم: مصاريف تمويلية	(١٧٩,٢٣٥)	(١,١٧٨,٥٧٥)	(٢١٩,٥١١,٠٦١)	(٢٢٠,٨٦٨,٨٧١)
صافي الحد الأدنى من مدفوعات إلتزامات عقود الإيجار	١,٣٤٢,٥٠٢	٦,٣٢٥,٨٩٧	١٥٢,٨٠٥,١٨٧	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	العامية	مبنى المكتب	برج المياه بالخبر	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
خلال سنة واحدة	٢١٧,٣٩١	-	-	٢١٧,٣٩١
السنة الثانية إلى الخامسة	٨٦٩,٥٦٤	-	-	٨٦٩,٥٦٤
أكثر من خمس سنوات	٦٥٢,١٧٣	-	-	٦٥٢,١٧٣
الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار	١,٧٣٩,١٢٨	-	-	١,٧٣٩,١٢٨
يخصم: مصاريف تمويلية	(٢٣٣,٣٩٣)	-	-	(٢٣٣,٣٩٣)
صافي الحد الأدنى من مدفوعات إلتزامات عقود الإيجار	١,٥٠٥,٧٣٥	-	-	١,٥٠٥,٧٣٥

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
تكاليف المشاريع المستحقة للعقارات تحت التطوير	**٥١,٤٢٩,٣٨٧**	-
دفعات مقدمة من العملاء (إيضاح ١٧-١)	**٣٤,٦٩٣,١٤٧**	-
مستحقات الموردين والمقاولين	**١٧,٠١٢,٦٥٨**	٨,٢٦١,٥٥٣
حصة تكاليف المشروع المستحقة من مشاريع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٣)	**١٣,٤٣٤,٨٦٥**	١٥,٦٨٢,٣٨٨
حصة الموردين والمقاولين المستحقة من مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٣)	**٨,٧٠٤,٧٤١**	١,٦٢٨,٤٤٠
مصاريف مستحقة	**٥,٥٤٩,٣٣٦**	٩,٧٦٣,٧٥٥
زكاة مستحقة (إيضاح ٢٢)	**٤,٢٤٦,٥٣٨**	٣,٦١٥,٦٦٧
إيرادات إيجار غير محققة	**١٢٠,٤٦٣**	١,٩٥٨,٦١١
محتجزات مستحقة	-	٦٦٠,٩٤٣
أخرى	**٩٨٢,٢٢٧**	٩٥٧,٢٨٠
	١٣٦,١٧٣,٣٦٢	٤٢,٥٢٨,٦٣٧

١٧-١ تتعلق هذه الدفعات المقدمة بمشروع بحيرات الخبر والتي تم تحويلها بشكل رئيسي إلى المجموعة من المساهمين السابقين في الشركة التابعة في السنوات السابقة. يمثل هذا الرصيد الدفعات المقدمة المتعلقة بعقود البيع الملغاة. استلمت المجموعة خلال عام ٢٠٢٣ على دفعات مقدمة جديدة من العملاء بمبلغ ٢,٧٧ مليون ريال سعودي.

١٨- معاملات الجهات ذات العلاقة وأرصدتها

تعتبر الأطراف كأطراف ذات علاقة إذا كان لدى أحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهم وأعضاء مجلس الإدارة والأعمال التي يكون فيها للمساهم وأعضاء مجلس الإدارة، بشكل فردي أو جماعي، تأثير هام. يتم إجراء معاملات المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة على أسس تجارية بحتة فى سياق الأعمال الإعتيادية ويتم اعتمادها من قبل الإدارة.

الأسم	العلاقة
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	مساهم
شركة الفوزان القابضة	مساهم
شركة أدير القابضة	مساهم
شركة سمو القابضة	مساهم سابق
شركة الأولى لتطوير العقارات	مساهم سابق / شركة شقيقة
شركة وجهة المدى العقارية	شركة شقيقة
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري ("الصندوق")	شركة زميلة
شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	شركة زميلة
شركة أجدان الخبر للعقارات ("أجدان الخبر")	شركة تابعة سابقة
شركة معالي القابضة	شركة شقيقة
شركة وجهة الجزيرة العقارية	شركة شقيقة

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨- معاملات الجهات ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

تتمثل المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
أصول حق الإستخدام بموجب عقد إيجار من مساهم	٨,٠٢٨,٣٨٢	-
صافي موجودات الشركات التابعة المستحوذ عليها من شركة شقيقة	٥٧٠,٥٨٠,٨٧٦	-
المحول من الحساب الجاري من شركة شقيقة عند الإستحواذ على شركات تابعة	٤١,٣١١,٣١٧	-
تكلفة التمويل المحولة إلى شركة شقيقة	١,٣١٦,٧١٢	-
إيرادات السمسرة المحملة على مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ١٨- أ)	٣,٤٤٦,٢٧٣	١٧,٦٣١,٤٠٧
رسوم إدارية محملة على شركة شقيقة	٤,٨٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠
السمسرة المحملة على شركة شقيقة	٩٢٠,٢١٠	-
إيرادات الوساطة من شركة زميلة مصنفة كإيرادات	١,٦٦٤,١٣٩	٤,٤٠٧,٦٢٥
رسوم إدارية محملة على شركة شقيقة لإدارة مشروع أجدان ووك	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات التطوير من شركة شقيقة ومساهم (إيضاح ١٨-ج)	٩,٦٠٤,٠١٠	٧٥٠,٠٣٢
مدفوعات بالنيابة عن شركة شقيقة (إيضاح ١٨-ج)	١٧,٥٩٠,٤٢٢	١١,٢٧٩,٨٤٥
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	١,٨١٦,٥٠٠	-
الإيرادات من عقود الإنشاء طويلة الأجل مع شركة شقيقة	١٠,٩٣٩,٦٨٢	-
تحويل رصيد مطلوب إلى المساهمين إلى رأس المال	-	٢٦٤,٧٠٠,٠٠٠
إيرادات تمويلية محملة على شركة شقيقة	-	٤,٦٩٩,٩٦٠
ربح محقق من بيع أرض إلى شركة زميلة (إيضاح ١٨- ب)	-	٧,٨٥٩,٩٦٢
ربح محقق من إيرادات التطوير من شركة زميلة (إيضاح ١٨- ب)	-	٣,٤٩٤,٧٢٢
إجمالي إيرادات التطوير من شركة زميلة خلال السنة	-	٣,٣٣٦,٢٦٢
إجمالي رسوم إدارية محملة على شركة زميلة خلال السنة	-	٣,٦١٧,١٧٩
النقد المحول من جهة ذات علاقة (الحصص غير المسيطرة)	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوب إلى جهة ذات علاقة محوله إلى حقوق ملكية الحصص غير المسيطرة	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
مشاريع قيد التطوير تحت إدارة المجموعة محولة إلى جهة ذات علاقة	-	١٥,٩٩١,١١٦

يتضمن مطلوب من جهات ذات علاقة ومساهم المبوب ضمن موجودات متداولة ما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
شركة وجهة الجزيرة العقارية (١٨ - ج)	١٧,٥٩٠,٤٢٢	-
شركة أجدان الخبر (شركة تابعة سابقاً)	٢١,٨٥٧,٦٦٥	-
شركة وجهة المدى العقارية (إيضاح ١٨- ج)	-	١٥,٩٩١,١١٦
شركة الأولى لتطوير العقارات	-	١,٩٧٧,٧٥٠
	٣٩,٤٤٨,٠٨٧	١٧,٩٦٨,٨٦٦

يتضمن مطلوب من جهات ذات علاقة المبوب ضمن ذمم مدينة غير متداولة ما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
شركة وجهة الجزيرة العقارية (١٨ - ج)	١٦,١٠٥,٣٦٧	-
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده (١٨ - ج)	٤,٨٠٢,٠٠٥	-
شركة معالي القابضة (١٨ - ج)	٤,٨٠٢,٠٠٥	-
	٢٥,٧٠٩,٣٧٧	-

يتمثل المطلوب إلى المساهمين وجهة ذات علاقة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	١٤,٩٩٣,٩٧٢	-
شركة الفوزان القابضة	١٢,٨٣٦,٤٣٦	-
مجموع مطلوب إلى المساهمين	٢٧,٨٣٠,٤٠٨	-
شركة الأولى لتطوير العقارات	٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣	-
	٦٣٥,٤٢٧,٨٠١	-

يتضمن رصيد مطلوب إلى مساهم على مبلغ ٢,١٦ مليون ريال سعودي يتمثل في الإيجار المستحق مقابل إلتزام عقود الإيجار.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨- معاملات الجهات ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

١٨ - أ خلال سنة ٢٠٢١، قامت المجموعة بتحميل رسوم وساطة وتطوير بمبلغ ٣٥,٣ مليون ريال سعودي على مشروع العمليات المشتركة واستبعدت حصتها من الإيرادات وتكلفة الإيرادات بمبلغ ١٧,١ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢١ بتأجيل حصتها من الأرباح على هذه الرسوم بمبلغ ١٠,٩ مليون ريال سعودي والتي تم تحقيقها والاعتراف بها كإيرادات في عام ٢٠٢٢ بنفس المبلغ.

خلال سنة ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتحميل رسوم تطوير قدرها ٢٢,٥ مليون ريال سعودي على مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٣) واستبعدت حصتها من الإيرادات وتكلفة الإيرادات بمبلغ ١٥,٧ مليون ريال سعودي، واعترفت بالرسوم المؤجلة السابقة.

خلال السنة الحالية ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتحميل رسوم تطوير قدرها ١١,٤٩ مليون ريال سعودي على مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ٢٣) واستبعدت حصتها من الإيرادات وتكلفة الإيرادات بمبلغ ٨,٠٤ مليون ريال سعودي.

١٨ - ب خلال سنة ٢٠٢٢ حققت المجموعة أرباح من بيع الأراضي وإيرادات التطوير بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي و٣,٥ مليون ريال سعودي على التوالي والتي تم تأجيلها في السنوات السابقة (إيضاح ٧).

١٨ - ج خلال سنة ٢٠٢١، أبرمت المجموعة إتفاقية مع جهة ذات علاقة لتطوير مشروع باسم أجدان إنفينيتي ("مشروع إنفينيتي") لإنشاء ثلاثة أبراج تجارية في منطقة البحر، الخبر، على الأرض المملوكة لأحد المساهمين. يحق للمجموعة تحميل مشروع إنفينيتي رسوم التطوير ورسوم الإدارة ورسوم الوساطة والعمولات لترتيب إتفاقيات القرض / الصندوق لتمويل مشروع إنفينيتي. قامت المجموعة بدفع تكاليف إنشاء وتطوير المشروع نيابة عن شركة شقيقة.

خلال السنة، وافق المالكون الأصليون للمشروع، وهم شركة عبد القادر المهيدب وأولاده ("أيه كي إم إس") وشركة معالي القابضة ("معالي") على نقل المشروع إلى وجهة الجزيرة (شركة ذات غرض خاص لصندوق مستقل (صندوق أجدان إنفينيتي))) كما تم الإتفاق على إصدار وحدات في الصندوق للمجموعة كتعويض عن تكاليف التطوير التي قامت بها المجموعة والبالغة ١٦,١ مليون ريال سعودي. وعليه، تم تبويب مبلغ ١٦,١ مليون ريال سعودي ضمن ذمم مدينة أخرى. ويمثل الرصيد المتبقي البالغ ١٧,٦ مليون ريال سعودي المستحق من وجهة الجزيرة المصاريف المستردة مقابل المصاريف التطويرية التي تكبدتها المجموعة للمشروع بعد تاريخ إتفاقية إنشاء الصندوق المشار إليه أعلاه.

وكجزء من الإتفاقية، تم الإتفاق أيضًا على أن يقوم المالكون الأصليون) أي شركة عبد القادر المهيدب وأولاده ("أيه كي إم إس") وشركة معالي القابضة ("معالي") بتعويض المجموعة عن إيرادات التطوير المستحقة البالغة ٩,٦ مليون ريال سعودي مناصفة بين شركة عبد القادر المهيدب وأولاده ("أيه كي إم إس") وشركة معالي القابضة ("معالي")، بقيمة ٤,٨ مليون ريال سعودي لكل منهما. وعليه، تم تسجيل مبلغ ٩,٦ مليون ريال سعودي كإيرادات تطوير خلال سنة ٢٠٢٣. كما تم الإتفاق على استحقاق المجموعة لوحدات في الصندوق المنشأ لإدارة المشروع. وبناء على ذلك، تم تبويب الذمم المدينة مقابل إيرادات التطوير ضمن الذمم المدينة.

١٨ - د خلال سنة ٢٠٢١، قامت شركة الأولى لتطوير العقارات بتحويل تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها إلى المجموعة الذين لا يزالون رسميًا تحت كفالة شركة الأولى لتطوير العقارات. تم الاعتراف بمصاريف نهاية الخدمة لهؤلاء الموظفين من قبل المجموعة.

١٨ – هـ خلال السنة، بلغت مزايا قصيرة وطويلة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة مبلغ ٢,٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١,٤٢ مليون ريال سعودي). يتضمن موظفي الإدارة الرئيسيين الرئيس التنفيذي والمدراء التنفيذيين الرئيسيين الآخرين للمجموعة.

١٩- الإيرادات

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		(بالريالات السعودية)
حصة من إيرادات مشروع العملية المشتركة (إيضاح ٢٣)	**٨٠,٣٩٧,٤٦٥**	١٧٤,١٥٢,٩٢٨
بيع إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير	**٢٨,٦٢٥,٠٩٤**	١٦٤,٧٥٠,٠٠٠
الإيرادات من بيع وحدات عقارية وعقود الإنشاء طويلة الأجل	**٢٤,٤٣٩,٨٤٠**	-
بيع تطوير عقاري وإستثمارات عقارية	**١٣٣,٤٦٢,٣٩٩**	٣٣٨,٩٠٢,٩٢٨
التطوير والوساطة والإيرادات الأخرى (إيضاح ١٩-١)	**١٧,٢٢٨,٤١٧**	١٨,٤٤٣,٧١٤
إيرادات الوساطة والتطوير المحملة على مشروع العمليات المشتركة (إيضاح ١٩- أ)	**٣,٤٤٦,٢٧٣**	١٧,٦٣١,٤٠٧
إيرادات الإيجار والإدارة (إيضاح ١٩-٢)	**١٤,٥٠٦,٦٢٥**	١٩,٢٩٨,٢٢٦
الربح المحقق المحمل على شركة زميلة (إيضاح ١٩-٣)	**-**	١١,٣٥٤,٦٨٤
	١٦٨,٦٤٣,٧١٤	٤٠٥,٦٣٠,٩٥٩

يتم الإعتراف بالإيرادات المتعلقة بمشروع العمليات المشتركة على مدى فترة زمنية بناءً على تقييم الإدارة لأهلية المشروع للحق الواجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه، كما يتضح من عقود المشروع مع المستفيدين من الوحدات.

يتم الإعتراف بالإيرادات المتعلقة ببيع الإستثمارات العقارية عند الوفاء بالتزام الأداء، والذي يحدث عندما تنتقل السيطرة على العقار إلى المشتري ويتم قياس أي مقابل مستلم بالقيمة العادلة.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٩- الإيرادات (تتمة)
الإيرادات الخارجية حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
إيرادات مسجلة في نقطة زمنية محددة	٢٨,٦٢٥,٠٩٤	١٦٤,٧٥٠,٠٠٠
إيرادات مسجلة على مدى فترة زمنية	١٤٠,٠١٨,٦٢٠	٢٤٠,٨٨٠,٩٥٩
	١٦٨,٦٤٣,٧١٤	٤٠٥,٦٣٠,٩٥٩

١٩-١ تشتمل إيرادات التطوير البالغة ٩,٦ مليون ريال سعودي من المساهمين وشركة شقيقة (إيضاح ١٨-ج). بالإضافة إلى ذلك، تتضمن إيرادات التطوير والسمسرة من شركة شقيقة (شركة الأولى لتطوير العقارات) تبلغ ١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شئ) و٠,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء). ، على التوالى. يتضمن ذلك أيضًا إيرادات السمسرة من الشركة الزميلة البالغة ١,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤,٤ مليون ريال سعودي).

١٩-٢ يتضمن ذلك الإيرادات من الخدمات الإدارية والتنظيمية المقدمة إلى شركة شقيقة بمبلغ ٤,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤,٨ مليون ريال سعودي) ولا شيء (٢٠٢٢: ١ مليون ريال سعودي) على التوالي.

١٩-٣ تتضمن إيرادات سنة ٢٠٢٢ على أرباح محققة مؤجلة من بيع الأراضي للصندوق وإيرادات التطوير من الصندوق المؤجلة في السنوات السابقة بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي و٣,٥ مليون ريال سعودي على التوالي (إيضاح ٧-أ). خلال سنة ٢٠٢٣، لم يتم تحقيق أي ربح من باقي الأرباح المؤجلة / غير المحققة.

٢٠- تكلفة الإيرادات

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
حصة التكلفة من مشروعات العمليات المشتركة	٦٢,٤٧٤,٢٤٠	١٣٦,٩٤٧,٢٥٨
تكلفة بيع الوحدات العقارية (إيضاح ٥-١)	١٢,٤٨١,٩١٩	-
تكلفة إدارة الممتلكات والمرافق	١١,٨٨٠,٩٩٢	٥,٤٦٧,٨٣٧
تكاليف المقاولين من الباطن	٩,٠٤٨,٧٠٩	-
تكلفة الإستثمارات العقارية والمشاريع تحت التطوير (إيضاح ٦-٢)	٧,٠٨٣,٢٢٩	١٣٩,٣٣٤,٨٨٣
إستهلاك الإستثمارات العقارية (إيضاح ٦)	٣,٧٤٠,١٨٢	٥١٩,٧٨١
تكلفة عقود التطوير	٣,١١١,٠٦٨	٦,٦١٠,٤١٩
تكلفة إيرادات الإيجار والإدارة	١,١٦٦,٦٦٧	٦,٩٣٣,٣٣٤
إستهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٨-١)	٨١٢,٧١٦	٨٣١,٩٩٩
إستهلاك أصول حق الإستخدام (إيضاح ٨)	١٩٠,٥٩٠	١٥٦,٤١٤
أخرى	٢١,٦٧٧	-
	١١٢,٠١١,٩٨٩	٢٩٦,٨٠١,٩٢٥

٢١- مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
تكاليف متعلقة بالموظفين	١٣,٦٤٦,٤٥٨	٢٣,١١٢,٥٢٩
دعاية	٤,٤٤٠,٦٤٢	٣,٢٥٥,٩٧٨
أتعاب مهنية وقانونية	٢,٨٥٢,٦٤٩	١,٠٦٧,٩١٣
سفر	١,٩٩١,٣١٥	١,٩١١,٦٠٩
مصاريف مكتبية	١,٣٤٠,٦٥٤	١,١٥٢,٦١٩
إستهلاك أصول حق الإستخدام (إيضاح ٤)	٥٣٢,٣٢٦	-
رسوم إدارة المرافق	٤٠٨,٦٦٤	-
إستهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٨-١)	٣٩٩,٨٣٩	٢٣٣,١٨١
إتصالات	٣٣٠,٠٦٨	٢٩٨,٠٩١
إيجار (إيضاح ٢١-١)	٢١١,٠٩٠	٢١٦,٠٠٠
أخرى	٢,٣٨٧,٠٣٦	٢,٠٥٠,٤٤٠
	٢٨,٥٤٠,٧٤١	٣٣,٢٩٨,٣٦٠

٢١-١ لدى المجموعة إتفاقيات إيجار تشغيلي قصيرة الأجل تتعلق بشكل أساسي بتأجير المعدات. بلغت مصاريف الإيجار المتعلقة بهذه الإتفاقيات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢١١,٠٩٠ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢١٦,٠٠٠ ريال سعودي).

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٢- زكاة

بالنسبة لعامي ٢٠١٨ و٢٠١٩، تم تقديم الزكاة على المستوى الموحد للشركة القابضة النهائية السابقة، شركة الأولى لتطوير العقارات. اعتبارًا من عام ٢٠٢٠ وما يليه، بعد تغيير هيكل المساهمة، يتم تقديم اقرارات الزكاة للمجموعة والشركات التابعة لها لعامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ على أساس مستقل لكل شركة.

تتمثل العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي بناءً على القوائم المالية غير الموحدة للشركة القابضة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
موجودات غير المتداولة	١,٢٣٧,٢٠٠,٢٠٨	٢٩٤,٧١٨,١٠٨
مطلوبات غير المتداولة	٤٧٠,٩٤١,٥٨٠	٢٥,٩٠٢,١١٩
الرصيد الإفتتاحي لحقوق الملكية	٣٨٢,١٦٠,٤٩١	٤٢,٣٢٢,٣٦٥
الربح قبل الزكاة	٢٤,٣٣٦,٩٠٠	٩٠,٢٦٤,٧٧٦

تم تعديل بعض هذه المبالغ للوصول للزكاة المحملة للسنة.

تتمثل الحركة علي مخصص الزكاة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الرصيد الإفتتاحي	٣,٦١٥,٦٦٧	١,٤٠٥,٦٧٨
إضافات نتيجة الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ١-١-٦)	٦٨٢,٧٨٠	-
إستبعاد شركة تابعة (إيضاح ١-١-٢)	(١٨٩,١١٢)	-
مخصص السنة	٤,٠٤٢,١٣٦	٣,٢٩٦,٨٤٢
تعديلات سنوات سابقة	(٤١٠,٥٤٣)	-
مدفوعات خلال السنة	(٣,٤٨٦,٢٠٣)	(١,٠٨٦,٨٥٣)
المسدد من قبل جهة ذات علاقة	(٨,١٨٧)	-
الرصيد النهائي	٤,٢٤٦,٥٣٨	٣,٦١٥,٦٦٧

ربوط زكوية

شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان للتطوير العقاري")
قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحصلت على الشهادات الزكوية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات حتى عام ٢٠٢٢.

بالنسبة لعامي ٢٠١٨ و٢٠١٩، تم تقديم الزكاة على المستوى الموحد للشركة القابضة النهائية السابقة، شركة الأولى. أصدرت الهيئة الربوط لعامي ٢٠١٧ و٢٠١٨، وقد تم تسوية كلا من العامين مع الهيئة، في حين لا تزال الإقرارات الزكوية للأعوام ٢٠١٩ وما بعدها قيد المراجعة من قبل الهيئة.

شركة شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية ("منازل")
قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية السنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحصلت على الشهادات المطلوبة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات حتى سنة ٢٠٢٢. ولا تزال الإقرارات الزكوية للشركة قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. ولم يتم إصدار أي ربط .

شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("بحيرات الخبر")
قدمت الشركة اقرارتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وحصلت الشركة علي شهادة الزكاة والدخل من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات حتي عام ٢٠٢٢. ولا تزال الإقرارات الزكوية للشركة قيد المراجعة من قبل الزكاة والضريبة والجمارك، ولم يتم إصدار أي ربط.

شركة إدار للاستثمارات العقارية المحدودة ("إدار")
قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحصلت على الشهادات الزكوية من الهيئة للسنوات حتى ٢٠٢٢. ولا تزال الإقرارات الزكوية للشركة قيد المراجعة من قبل الهيئة، ولم يتم إصدار أي ربط.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٣- الإستثمار في العمليات المشتركة

في سنة ٢٠٢٠، استحوذت الشركة الشقيقة شركة الأولى على مشروعين جديدين لتطوير وحدات سكنية في مدينتين في المملكة العربية السعودية، تحت إشراف الشركة الوطنية للإسكان المسماة مشروع الإسكان الوطني ("المشروع"). في سنة ٢٠٢١، دخلت المجموعة وشركة الأولى في إتفاقية مشتركة حيث اتفق الطرفان على المشاركة في إلتزامات الأداء. لدى المجموعة ٧٠٪ حصة في هذه العمليات المشتركة. بالإضافة إلى ذلك، وفقًا لشروط العمليات المشتركة، ستكون المجموعة هي المسؤولة الوحيدة عن تسويق وبيع الوحدات السكنية للمشروع (وظيفة الوساطة) وترتيب المقاولين من الباطن لتطوير المشروع (وظيفة التطوير) والوظائف المتبقية سيتم تقاسم المشروع من قبل كلا من الشريكين في المشروع. بالنسبة لأنشطة الوساطة والتطوير، خلال السنة قامت المجموعة بتحميل رسوم الوساطة والتطوير على المشروع محسوبة بنسبة مئوية محددة من سعر البيع لكل وحدة ورسوم التطوير محسوبة بنسبة مئوية محددة من جميع تكاليف التعاقد من الباطن مجتمعين بمبلغ إجمالي قدره ١١,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣٣,٤ مليون ريال سعودي)، والذي تم تعديله بواسطة حصة المجموعة في الربح بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٥,٧ مليون ريال سعودي). وسيتم توزيع النتائج المتبقية من المشروع على كلا من الشريكين في المشروع بنسب مساهمتهم بالمشروع. اتفق الطرفان على تخصيص بعض الموجودات والمطلوبات لشركة الأولى لتطوير العقارات بسبب مسؤوليتها والتزاماتها وتمثيلها أمام الجهات الخاضعة للمساءلة. يتمتع كلا الشريكين بحقوق في الأصول والإلتزامات المشتركة المتبقية للمشروع بنسب حصصهم في المشروع.

تتضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢ الموجودات والمطلوبات ونتائج العمليات التالية من هذه العملية المشتركة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(بالريالات السعودية)	
الموجودات:		
عقارات تحت التطوير	**٣,٤١٨,٢٥٠**	-
ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١١)	**٣٧,٦٤٢,٥٩٥**	٣٩,٢٤٦,٤٨١
موجودات العقود (إيضاح ١٢)	**٢٦,٩٩٦,٨٨٢**	٣٢,٢٤٨,٣٨٩
دفعات مقدمة إلى مقاولين (إيضاح ١١)	**٢٧,٢٦٩,٤٤٩**	٢٩,٣٢٣,٧٥٠
	٩٥,٣٢٧,١٧٦	١٠٠,٨١٨,٦٢٠
المطلوبات:		
محتجزات مستحقة	**٢٢,٤١٦,٨٢١**	١٥,٩٨٧,١٩٥
تكاليف المشروع المستحقة (إيضاح ١٧)	**١٣,٤٣٤,٨٦٥**	١٥,٦٨٢,٣٨٨
المستحق للموردين والمقاولين (إيضاح ١٧)	**٨,٧٠٤,٧٤١**	١,٦٢٨,٤٤٠
	٤٤,٥٥٦,٤٢٧	٣٣,٢٩٨,٠٢٣
صافي الموجودات	**٥٠,٧٧٠,٧٤٩**	٦٧,٥٢٠,٥٩٧
صافي الموجودات:		
تتمثل الحصة في صافي الموجودات في دفاتر المشروع على النحو التالي:		
حصة من ربح متراكم من العملية المشتركة	**٤٩,٢٠٩,٤٠٤**	٣٩,٣٢٧,٤٨١
الحساب الجاري مع المشروع	**١,٥٦١,٣٤٥**	٢٨,١٩٣,١١٦
	٥٠,٧٧٠,٧٤٩	٦٧,٥٢٠,٥٩٧
يتم عرض الحصة من نتائج العمليات على النحو التالي:		
حصة الإيرادات (إيضاح ١٩)	**٨٠,٣٩٧,٤٦٥**	١٧٤,١٥٢,٩٢٨
حصة تكلفة الإيرادات	**(٧٠,٥١٥,٥٤٢)**	(١٥٢,٦٧٩,٧٢٩)
	٩,٨٨١,٩٢٣	٢١,٤٧٣,١٩٩

٢٤- الإرتباطات والإلتزامات

ضمانات

لدى المجموعة إلتزام محتمل عن الضمانات البنكية الصادرة في سياق الأعمال العادية للمجموعة بمبلغ ٢٤٥,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء). يتضمن ذلك الضمان البنكي المقدم من المجموعة لمشروعات إحدى الشركات الشقيقة (شركة الأولى لتطوير العقارات) بمبلغ ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء).

ارتباطات

إن الحصة النسبية للمجموعة من الإلتزامات المتعاقد عليها لتطوير مشروعات العمليات المشتركة هي ٩٨,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٤٨,٤٧ مليون ريال سعودي). (إيضاح ٢٣).

بالإضافة إلى ذلك، تعاقدت المجموعة على إلتزامات لتطوير عقارات وعقود بناء طويلة الأجل بمبلغ ٧٢٤,٧١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء) و٣٢١,٥٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء) على التوالي.

موجودات محتملة

خلال سنة ٢٠٢٣، قررت المجموعة والمساهمون الآخرون في شركة أجدان الخبر بيع حصتهم في أجدان الخبر إلى شركة صندوق فنادق أجدان (شركة ذات غرض خاص للصندوق والتي سيتم تأسيسها لإدارة أجدان الخبر)، مقابل إجمالي مبلغ وقدره ١٢٤ مليون ريال سعودي مقسمة بين المساهمين بنسبة ملكية كل منهم (أي ٥٥% و٤٥% لشركة أجدان للتطوير العقارى والرخاء، على التوالي). بلغت حصة المجموعة التناسبية من إجمالي مقابل البيع مبلغ ٦٨,٢ مليون ريال سعودي مما نتج عنه ربح من إستبعاد بمبلغ ٦,٩٨ مليون ريال سعودي. وبناءً على إتفاقية البيع، ستحصل المجموعة على المقابل جزئيًا نقدًا وجزئيًا على شكل وحدات سكنية في الصندوق المنشأ لإدارة أجدان الخبر عند استكمال شروط معينة من قبل الصندوق. يكون المقابل النقدي مشروطًا بقدرة الصندوق على تحصيل النقد بمبلغ يتجاوز حدًا محددًا، وإلا فسيتم استلام المقابل على شكل وحدات في الصندوق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يتم دفع المقابل بعد وتم تسجيله كذمم مدينة أخرى (إيضاح ٩).

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٥- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها للمخاطر المالية التالية من خلال إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الإئتمان وتركيز مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما فى ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبيه)

يركز برنامج إدارة المخاطر للمجموعة بشكل عام على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية وبالتالي يسعى إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تعرض قائمة المركز المالي الموحدة الأدوات المالية التالية حسب الفئة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:	
٩٨,٧٧٥,٩٥٥	٥١,٠٩١,٧٥٣
٣٧,٩٣٦,٥٦٤	٣٢,٢٤٨,٣٨٩
٣٩,٤٤٨,٠٨٧	١٧,٩٦٨,٨٦٦
٥٦,٩٣٥,٠٥٠	١٠,٦٢٩,٨٦٦
٩٣,٩٠٩,٣٧٧	-
٣٢٧,٠٠٥,٠٣٣	١١١,٩٣٨,٨٧٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:	
٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣	-
٢٨١,٤٣٥,٩٩٩	-
١٦٠,٤٧٣,٥٨٦	١,٥٠٥,٧٣٥
٧١,٣٩٥,٨١٥	٢٦,٤٠٣,٤٢٣
٢٧,٨٣٠,٤٠٨	-
٢٥,٧١٧,٣٩٩	٩,٨٨٩,٩٩٣
٢٢,٧٣٨,٥٠٤	١٦,٦٤٨,١٣٨
١١٩,١٣٧	٨٨٩,٢٥٤
٥,٥٥٤,٠٠٠	-
١,٢٠٢,٨٦٢,٢٤١	٥٥,٣٣٦,٥٤٣

لا يوجد لدى المجموعة أي موجودات أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٢٥-١ مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في الخسارة المحاسبية التي يتم الإعتراف بها في تاريخ التقرير المالي في حال عدم مقدرة الأطراف الأخرى على الوفاء بإلتزاماتها على النحو المتعاقد عليه. لدى المجموعة سياسات قائمة للحد من تعرضها لمخاطر الإئتمان. إن الحد الأقصى لمخاطر الإئتمان في تاريخ التقرير المالي هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
٩٨,٧٧٥,٩٥٥	٥١,٠٩١,٧٥٣
٣٧,٩٣٦,٥٦٤	٣٢,٢٤٨,٣٨٩
٣٩,٤٤٨,٠٨٧	١٧,٩٦٨,٨٦٦
٥٦,٩٣٥,٠٥٠	١٠,٦٢٩,٨٦٦
٩٣,٩٠٩,٣٧٧	-
٣٢٧,٠٠٥,٠٣٣	١١١,٩٣٨,٨٧٤

ذمم مدينة ومخزون العقود

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الإئتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة وموجودات العقود من خلال التجميع على أساس خصائص مخاطر الإئتمان المشتركة. تتعلق موجودات العقود المتعلقة بالإتفاقية المشتركة (المشروع) بالعمل قيد الإنجاز والذي لم يصدر فواتير به وله إلى حد كبير نفس خصائص المخاطر مثل الذمم المدينة لنفس النوع من العقود. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة هي تقديرات تقريبية معقولة لمعدلات الخسارة لموجودات العقود.

تقيس المجموعة مخصص الخسارة للذمم المدينة من خلال وضع حدود إئتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة الأرصدة القائمة بشكل مستمر. يتم وضع العملاء المصنفين على أنهم "ذوي مخاطر عالية" في قائمة منفصلة، ولا تتم مبيعات الإئتمان المستقبلية إلا بموافقة المديرين الرئيسيين.

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٥- إدارة المخاطر المالية (تتمة)
٢٥-١ مخاطر الإئتمان (تتمة)
ذمم مدينة وموجودات العقود (تتمة)

تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن إسترداده من ذممها المدينة لضمان تكوين مخصص كاف للانخفاض في القيمة من خلال تطبيق نهج مبسط لقياس خسارة الإئتمان المتوقعة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الإقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم ليكونا أكثر العوامل ذات الصلة، وبالتالي قامت بتعديل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل

إن أعمار الذمم التجارية المدينة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

	القيمة الدفترية	أقل من ٣ شهور	٩٠-١٨٠يوم	حتى عام واحد	أكثر من عام	المخصص
			(بالريالات السعودية)			
٢٠٢٣						
ذمم مدينة تجارية	٨٨,٢٢٤,٠٨٥	٦٦,٥٨٤,٨٧٤	-	٤,٢٢١,٣٦٠	٢٤,٤٠٠,٧٠٠	(٦,٩٨٢,٨٤٩)
٢٠٢٢						
ذمم مدينة تجارية	٤٤,٧٠٩,٣٦٩	٣٩,٢٤٦,٤٨١	٤,٥٤٠,٦٩٩	٩٢٢,١٨٩	١,٦١٩,٨٢٧	(١,٦١٩,٨٢٧)

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة بالمعيار الدولى للتقرير المالى رقم (٩) في قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة والتي تستخدم العمر المتوقع للخسائر الإئتمانية المتوقعة لجميع الذمم المدينة. لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تقوم الإدارة بتجميع الذمم المدينة الخاصة بها على أساس خصائص مخاطر الإئتمان وتاريخ الاستحقاق. تتم إدارة مخاطر إئتمان العملاء وفقاً لسياسات وإجراءات المجموعة المتعلقة بمخاطر إئتمان العميل. يتم تقييم جودة الإئتمان للعملاء بإنتظام من قبل الإدارة. تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ ٢٨,٦٣ مليون ريال سعودي مستحق من جهة حكومية. لبقية الذمم المدينة التجارية للمجموعة تتمثل في بشكل رئيسي ببيع العقارات أو الوحدات السكنية. تعتبر المجموعة أن هذه الذمم المدينة مضمونة لأن صكوك ملكية هذه العقارات لا تزال بإسم المجموعة.

نقد في الصندوق ولدى البنوك
تتم إدارة مخاطر الإئتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزانة بالمجموعة وفقًا لسياسة المجموعة. إن مخاطر الإئتمان على الأرصدة المصرفية منخفضة بالنظر إلى أن حسابات المجموعة المحتفظ بها في البنوك في المملكة العربية السعودية، تتمتع بتصنيفات إئتمانية جيدة (في نطاق + BBB) على غرار شركات التصنيف الإئتماني الخارجية مثل مودي وفينش، لذا فإن مخاطر التركيز منخفضة أيضًا.

مطلوب من جهات ذات علاقة
يمثل مطلوب من جهات ذات علاقة الأرصدة من المعاملات في سياق الأعمال العادية. هذه الأرصدة مضمونة من قبل المساهمين.

٢٥-٢ مخاطر السيولة
مخاطر السيولة تتمثل في الصعوبات التي يمكن أن تواجه المجموعة في توفير النقد للوفاء بإلتزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية. تتمثل مخاطر السيولة في عدم المقدرة علي بيع اصل مالي سريعاً بقيمة تقارب قيمتة العادلة، يتم مراقبة متطلبات السيولة بشكل منتظم وتتأكد الإدارة من توفر أموال كافية للوفاء بالإلتزامات عند استحقاقها. تتكون المطلوبات المالية المتداولة للمجموعة من مستحقات لموردين ومقاولين ومطلوب إلى المساهمين، ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى وتأمين سداد. من المتوقع سداد هذه المطلوبات في غضون ١٢ شهراً من تاريخ المركز المالي الموحد وتتوقع المجموعة توافر أموال كافية متاحة للقيام بذلك.

	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
			(بالريالات السعودية)		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					
مطلوب إلى جهات ذات علاقة	٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣	٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣	٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣	-	-
قروض بنكية	٢٨١,٤٣٥,٩٩٩	٣٣٥,١٧٣,٢٥٠	١٩,٦٢٥,٩٠٠	٣١٥,٥٤٧,٣٥٠	-
إلتزامات عقود الإيجار	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦	٣٨١,٣٤٢,٤٥٧	٢,٠٩٣,٥٠٩	٥٣,٧٧٢,٩١٨	٣٢٥,٤٧٦,٠٣٠
مستحقات ومطلوبات أخرى	٧١,٣٩٥,٨١٥	٧١,٣٩٥,٨١٥	٧١,٣٩٥,٨١٥	-	-
مطلوب إلى المساهمين	٢٧,٨٣٠,٤٠٨	٢٧,٨٣٠,٤٠٨	٢٧,٨٣٠,٤٠٨	-	-
مستحق لموردين ومقاولين	٢٥,٧١٧,٣٩٩	٢٥,٧١٧,٣٩٩	٢٥,٧١٧,٣٩٩	-	-
محتجزات مستحقة	٢٢,٧٣٨,٥٠٤	٢٢,٧٣٨,٥٠٤	-	٢٢,٧٣٨,٥٠٤	-
تأمين سداد مستحق	١١٩,١٣٧	١١٩,١٣٧	-	١١٩,١٣٧	-
أرض مستحقة إلى الشركة الوطنية للإسكان	٥,٥٥٤,٠٠٠	٥,٥٥٤,٠٠٠	٥,٥٥٤,٠٠٠	-	-
	١,٢٠٢,٨٦٢,٢٤١	١,٤٧٧,٤٦٨,٣٦٣	٧٥٩,٨١٤,٤٢٤	٣٩٢,١٧٧,٩٠٩	٣٢٥,٤٧٦,٠٣٠

شركة أجدان للتطوير العقارى
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٥- إدارة المخاطر المالية (تتمة)
٢٥-٢ مخاطر السيولة

	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			(بالريالات السعودية)		
محتجزات مستحقة	١,٥٠٥,٧٣٥	١,٧٣٩,١٢٨	٢١٧,٣٩١	٨٦٩,٥٦٤	٦٥٢,١٧٣
مطلوب إلى المساهمين	٢٦,٤٠٣,٤٢٣	٢٦,٤٠٣,٤٢٣	٢٦,٤٠٣,٤٢٣	-	-
مستحق لموردين ومقاولين	٩,٨٨٩,٩٩٣	٩,٨٨٩,٩٩٣	٩,٨٨٩,٩٩٣	-	-
مستحقات ومطلوبات أخرى	١٦,٦٤٨,١٣٨	١٦,٦٤٨,١٣٨	-	١٦,٦٤٨,١٣٨	-
تأمين سداد مستحق	٨٨٩,٢٥٤	٨٨٩,٢٥٤	-	٨٨٩,٢٥٤	-
	٥٥,٣٣٦,٥٤٣	٥٥,٥٦٩,٩٣٦	٣٦,٥١٠,٨٠٧	١٨,٤٠٦,٩٥٦	٦٥٢,١٧٣

تدير المجموعة مخاطر السيولة من مصادرها الخاصة من خلال إدارة رأس المال العامل والأصول السائلة ودعم المساهمين والمستخدم من القروض غير المستغلة. كما في نهاية السنة، لدى المجموعة أصول سائلة بقيمة ٣٢٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١١١,٩ مليون ريال سعودي).

٢٥-٣ مخاطر السوق
مخاطر السوق هي مخاطر متعلقة بالتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم، التي يمكن أن تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة موجوداتها من الأدوات المالية بسبب التقلبات في قيمة الأدوات المالية ذات الصلة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحسين العائدات.

(أ) مخاطر أسعار العمولات
مخاطر أسعار العمولات هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار عمولات السوق. تراقب المجموعة الموجودات المالية والمطلوبات المالية طويلة الأجل والتى تحمل بفائدة ذات قيم جوهرية.

(ب) مخاطر صرف العملات الأجنبية
مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية. لم تقم المجموعة بإجراء معاملات جوهرية بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. لا توجد مخاطر جوهرية متعلقة بالأرصدة بالدولارالأمريكي حيث أن أسعار صرف الريال السعودي مرتبطة بالدولار الأمريكي.

٢٥-٤ إدارة المخاطر الرأسمالية
تتمثل المعلومات المتعلقة بإدارة مخاطر رأس المال للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	(بالريالات السعودية)
إجمالي المديونية	**٢٨١,٤٣٥,٩٩٩**
يخصم: النقد لدى البنوك	**(٥٦,٩٣٥,٠٥٠)**
صافي المديونية	**٢٢٤,٥٠٠,٩٤٩**
مجموع حقوق الملكية	**٧٦١,٢٦٠,٥٩٣**
إجمالي رأس المال العامل	**٩٨٥,٧٦١,٥٤٢**
نسبة المديونية	**٢٢,٨٪**

٢٦- القيمة العادلة
القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تتكون الموجودات المالية للمجموعة من النقد وما في حكمه وذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى وموجودات عقود ومطلوب من جهة ذات علاقة، في حين أن المطلوبات المالية تتكون من مستحقات لموردين ومقاولين، وإلتزامات عقود الإيجار ومصاريف مستحقة، ومطلوب إلى المساهمين ومطلوب إلى جهة ذات علاقة وقروض بنكية ومحتجزات مستحقة ومطلوبات أخرى. وحيث أنه يتم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، فقد تنشأ فروق بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف جوهريًا عن قيمتها الدفترية.

٢٧- أحداث لاحقة
لاحقاً لنهاية السنة ٢٠٢٣، أبرمت إحدى الشركات التابعة الموحدة (شركة بحيرات الخبر) إتفاقية لبيع إستثماراتها العقارية بقيمة دفترية تبلغ ٤١٥ مليون ريال سعودي مقابل إجمالي قدره ٩٦٤ مليون ريال سعودي.

في رأي الإدارة، لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى منذ نهاية السنة والتي قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة كما تم عرضه كما في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٨- أرقام المقارنة
تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة ٢٠٢٢ لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

٢٩- اعتماد القوائم المالية الموحدة
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل المساهمين للإصدار بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٤.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وتقرير المراجع المستقل

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	صفحة
تقرير المراجع المستقل	٢ - ٣
قائمة المركز المالي الموحدة	٤ - ٥
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٦ - ٧
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٨
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٩ - ١٠
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١١ - ٥٩

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة أجدان للتطوير العقاري المحترمين

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة أجدان للتطوير العقاري ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، التي تتضمن المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم *مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة*.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلال

إننا مستقلون عن المجموعة وفقا للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذا الميثاق.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لتتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنو الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

برايس وترهاوس كوبرز، ترخيص رقم ٢٥،
برج الحقيط، ص.ب. ٤٦٧، مطار الظهران ٣١٩٣٢، المملكة العربية السعودية
هاتف: ٦٣١١-٨٤٩ (١٣) ٩٦٦+، فاكس: ٦٢٨١-٨٤٩ (١٣) ٩٦٦+، www.pwc.com/middle-east

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى السادة/ مساهمي شركة أجدان للتطوير العقاري المحترمين

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يُعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتُعَد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية الموحدة.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقا لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفاتٍ جوهرية ناتجة عن الغش تعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للمجموعة، للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة، كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة التي يتم تنفيذها لأغراض المراجعة للمجموعة. ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.

برايس وترهاوس كوبرز

علي حسن البصري
ترخيص رقم ٤٠٩

٤ محرم ١٤٤٧هـ
(٢٩ مايو ٢٠٢٥)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)*
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
تجهيزات ومعدات	٤	٤,٩٤١,٥٤٧	٤,٢٤٤,١٦٧
موجودات غير ملموسة		٩٩٢,٥٩٦	١,٣٢٣,٤٦١
موجودات حق الاستخدام	٥	٦,٢٥٧,١٤٩	٧,٤٩٦,٠٥٦
عقارات استثمارية	٦	٥٠١,٢١٢,٥٧٥	١,٢٣٨,٦٢١,٣١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤	١٢٢,٠٠٠,٠٠٠	-
استثمارات تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية	٧	٥,٠٦٤,٤٧٢	١٠٧,٢١٧,٩٠٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٤٠,٤٦٨,٣٣٩	١,٣٥٨,٩٠٢,٩٠٠
موجودات متداولة			
عقارات قيد التطوير	٨	٩٣١,١٦٥,٩٨٣	٢٦٩,٥٠٤,٥٦١
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٩	٢٩٠,٢٠١,٨٩٦	١٥٠,٨٤٣,٤٨١
موجودات عقود	١٠	١٥٩,١٨٢,٢٩٧	٣٧,٩٣٦,٥٦٤
ذمم مدينة تجارية	١١	٧٢٦,١٤٩,٧٢٩	٨٨,٢٢٤,٠٨٥
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٢٢	٢٥١,٥٩٥,٥٩٣	٧٣,٨٠٤,٥٨٦
أرصدة بنكية مقيدة	١٢	٩٦,٧٩١,٢٠٨	٤٢,٦٩٦,٧٥٢
نقد وما يماثله	١٣	٣١,٦١٠,٤٤٢	١٤,٢٣٨,٢٩٨
مجموع الموجودات المتداولة		٢,٤٨٦,٦٩٧,١٤٨	٦٧٧,٢٤٨,٣٢٧
مجموع الموجودات		٣,١٢٧,١٦٥,٤٨٧	٢,٠٣٦,١٥١,٢٢٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٥	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٦	-	١١,١٣٩,٠٩٧
أرباح مبقاة		٤٧٢,٣٢٤,٧٠٢	١٠٤,٦١٠,٣٩٦
احتياطي تحويل عملات أجنبية		(١٩,٩٥٤,٠٩١)	(١٤,٦٠٤,٠٥٦)
احتياطي اكتواري		(٣,٢٢٢,٨٤٢)	(٢,٢٣٣,٣٧٧)
حقوق ملكية عائدة إلى مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري		٧٤٩,١٤٧,٧٦٩	٣٩٨,٩١٢,٠٦٠
حصص غير مسيطرة	١٧	٢٩٩,١٥٩,٥٩٦	٣٦٢,٣٤٨,٥٣٣
مجموع حقوق الملكية		١,٠٤٨,٣٠٧,٣٦٥	٧٦١,٢٦٠,٥٩٣

(تتمة)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)*
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٢١	**٢٧,٧٢١,٩١٨**	٢٢,٨٥٧,٦٤١
اقتراضات	٢٠	**٦٥٩,٢٣٨,٠١٣**	٢٨٠,٣٧٠,٠٠٠
مطلوبات إيجارية	١٨	**١٦٩,٥٦٦,١٣١**	١٥٨,٣٨٨,٢٨٨
التزامات منافع الموظفين	١٩	**١٢,١٩٤,٨٨٤**	٩,٣٢٥,٦٥١
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**٨٦٨,٧٢٠,٩٤٦**	٤٧٠,٩٤١,٥٨٠
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٢١	**٥١٧,٢٦٨,٦١١**	١٣٧,٤٨٠,٨٢٤
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	٢٢	**١٣٧,٧٤٣,٠٧٣**	٦٣٥,٤٢٧,٨٠١
مطلوبات عقود	١٠	**١٦٨,٠٤٢,٣٨٢**	٢٣,٦٤٢,٥٩٤
اقتراضات	٢٠	**٣٥٨,٢٧٩,١٢٢**	١,٠٦٥,٩٩٩
مطلوبات إيجارية	١٨	**٢,٠٩٣,٥٠٩**	٢,٠٨٥,٢٩٨
زكاة مستحقة الدفع	٢٧	**٢٦,٧١٠,٤٧٩**	٤,٢٤٦,٥٣٨
مجموع المطلوبات المتداولة		**١,٢١٠,١٣٧,١٧٦**	٨٠٣,٩٤٩,٠٥٤
مجموع المطلوبات		**٢,٠٧٨,٨٥٨,١٢٢**	١,٢٧٤,٨٩٠,٦٣٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**٣,١٢٧,١٦٥,٤٨٧**	٢,٠٣٦,١٥١,٢٢٧

** انظر الإيضاح رقم ٣٢ بشأن بعض تعديلات إعادة التصنيف التي تم إجراؤها على المعلومات المالية المقارنة. لا تؤثر تعديلات إعادة التصنيف هذه على الأرباح المبقاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و١ يناير ٢٠٢٣.*

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
العمليات المستمرة			
إيرادات	٢٣	**٥٤٦,٠٤٣,٨١١**	١٦٨,٦٤٣,٧١٤
تكلفة الإيرادات	٢٤	**(٥٠٥,٨٩٠,٠٤٣)**	(١١٢,٠١١,٩٨٩)
إجمالي الربح		**٤٠,١٥٣,٧٦٨**	٥٦,٦٣١,٧٢٥
ربح من استبعاد عقارات استثمارية	٦	**٧٣٥,٩٩٤,٩١٥**	-
مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية	٢٥	**(٩٤,٤٢٧,١٠٨)**	(٢٨,٥٤٠,٧٤١)
خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	١١	**(٧,١٥٠,١٦١)**	-
مصاريف أخرى		**(٥,٧٠٢,٦٨٧)**	-
ربح التشغيل		**٦٦٨,٨٦٨,٧٢٧**	٢٨,٠٩٠,٩٨٤
تكاليف تمويل		**(٢١,١٨٦,٧٨٧)**	(٥,٣٥٥,٣٧١)
الحصة من صافي (خسارة) ربح استثمارات تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية	٧	**(٩٢٣,٢٨٧)**	٧١٧,٥٢٢
مصاريف أخرى		**-**	(٥٨٢,٢٩١)
الربح قبل الزكاة		**٦٤٦,٧٥٨,٦٥٣**	٢٢,٨٧٠,٨٤٤
مصروف زكاة	٢٧	**(٢٨,٤٨٢,٧٦٨)**	(٣,٦٣١,٥٩٣)
الربح من العمليات المستمرة		**٦١٨,٢٧٥,٨٨٥**	١٩,٢٣٩,٢٥١
الربح من العمليات المتوقفة	١	**-**	٦,٩٠٨,٨٧٣
الربح للسنة		**٦١٨,٢٧٥,٨٨٥**	٢٦,١٤٨,١٢٤
الربح العائد إلى:			
مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري		**٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩**	٢١,٢١٢,٠٩٧
حصص غير مسيطرة	١٧	**٢٦١,٧٠٠,٦٧٦**	٤,٩٣٦,٠٢٧
		٦١٨,٢٧٥,٨٨٥	٢٦,١٤٨,١٢٤
الربح العائد إلى مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري الناشئ من:			
العمليات المستمرة		**٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩**	١٤,٣٠٣,٢٢٤
العمليات المتوقفة	١	**-**	٦,٩٠٨,٨٧٣
		٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩	٢١,٢١٢,٠٩٧
الدخل الشامل الآخر			
بنود قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
فروقات الصرف من تحويل استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٧,١	**(٥,٣٥٠,٠٣٥)**	(٣,٣٨٥,١٧٨)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	١٩	**(٩٨٩,٤٦٥)**	(١,٠٧٥,٣٥٠)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		**(٦,٣٣٩,٥٠٠)**	(٤,٤٦٠,٥٢٨)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**٦١١,٩٣٦,٣٨٥**	٢١,٦٨٧,٥٩٦

(تتمة)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠٢٣
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:			
مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري		**٣٥٠,٢٣٥,٧٠٩**	١٦,٧٥١,٥٦٩
حصص غير مسيطرة	١٧	**٢٦١,٧٠٠,٦٧٦**	٤,٩٣٦,٠٢٧
		٦١١,٩٣٦,٣٨٥	٢١,٦٨٧,٥٩٦
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري الناشئ من:			
العمليات المستمرة		**٣٥٠,٢٣٥,٧٠٩**	٩,٨١٢,٦١٥
العمليات المتوقفة		**-**	٦,٩٣٨,٩٥٤
		٣٥٠,٢٣٥,٧٠٩	١٦,٧٥١,٥٦٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	عائدة إلى مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري							
	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اكتواري	المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
في ١ يناير ٢٠٢٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠١٧,٨٨٧	٨٥,٥١٩,٥٠٩	(١١,٢١٨,٨٧٨)	(١,١٥٨,٠٢٧)	٣٨٢,١٦٠,٤٩١	٥٤,٧٦٢,٢٥٦	٤٣٦,٩٢٢,٧٤٧
الربح للسنة	-	-	٢١,٢١٢,٠٩٧	-	-	٢١,٢١٢,٠٩٧	٤,٩٣٦,٠٢٧	٢٦,١٤٨,١٢٤
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(٣,٣٨٥,١٧٨)	(١,٠٧٥,٣٥٠)	(٤,٤٦٠,٥٢٨)	-	(٤,٤٦٠,٥٢٨)
مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	٢١,٢١٢,٠٩٧	(٣,٣٨٥,١٧٨)	(١,٠٧٥,٣٥٠)	١٦,٧٥١,٥٦٩	٤,٩٣٦,٠٢٧	٢١,٦٨٧,٥٩٦
استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١)	-	-	-	-	-	-	(٥٠,٠٩٢,٥٩٣)	(٥٠,٠٩٢,٥٩٣)
استحواذ على شركات تابعة (إيضاح ١)	-	-	-	-	-	-	٣٥٢,٧٤٢,٨٤٣	٣٥٢,٧٤٢,٨٤٣
تحويل إلى الاحتياطي النظامي	-	٢,١٢١,٢١٠	(٢,١٢١,٢١٠)	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,١٣٩,٠٩٧	١٠٤,٦١٠,٣٩٦	(١٤,٦٠٤,٠٥٦)	(٢,٢٣٣,٣٧٧)	٣٩٨,٩١٢,٠٦٠	٣٦٢,٣٤٨,٥٣٣	٧٦١,٢٦٠,٥٩٣
الربح للسنة	-	-	٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩	-	-	٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩	٢٦١,٧٠٠,٦٧٦	٦١٨,٢٧٥,٨٨٥
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(٥,٣٥٠,٠٣٥)	(٩٨٩,٤٦٥)	(٦,٣٣٩,٥٠٠)	-	(٦,٣٣٩,٥٠٠)
مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩	(٥,٣٥٠,٠٣٥)	(٩٨٩,٤٦٥)	٣٥٠,٢٣٥,٧٠٩	٢٦١,٧٠٠,٦٧٦	٦١١,٩٣٦,٣٨٥
تحويل إلى الأرباح المبقاة (إيضاح ١٦)	-	(١١,١٣٩,٠٩٧)	١١,١٣٩,٠٩٧	-	-	-	-	-
معاملة مع حصص غير مسيطرة (إيضاح ١)	-	-	-	-	-	-	(٣٢٤,٨٨٩,٦١٣)	(٣٢٤,٨٨٩,٦١٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٧٢,٣٢٤,٧٠٢	(١٩,٩٥٤,٠٩١)	(٣,٢٢٢,٨٤٢)	٧٤٩,١٤٧,٧٦٩	٢٩٩,١٥٩,٥٩٦	١,٠٤٨,٣٠٧,٣٦٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الزكاة من:			
العمليات المستمرة		٦٤٦,٧٥٨,٦٥٣	٢٢,٨٧٠,٨٤٤
العمليات المتوقفة		-	٦,٩٠٨,٨٧٣
الربح قبل الزكاة بما في ذلك العمليات المتوقفة		٦٤٦,٧٥٨,٦٥٣	٢٩,٧٧٩,٧١٧
تعديلات لـ:			
استهلاك وإطفاء	٤، ٥	١٥,٣٢٦,٠٨٦	٥,٦٧٥,٦٥٣
خسائر الانخفاض في القيمة على عقارات استثمارية	٦	٢٢,٥٧٧,٣٠٢	-
ربح من استبعاد عقارات استثمارية		(٧٣٥,٩٩٤,٩١٥)	(٢١,٥٤١,٨٦٥)
التزامات منافع الموظفين	١٩	٢,٢١٢,١٢٥	١,٤٣٠,٢٤٢
الحصة من صافي خسارة (ربح) استثمارات تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية	٧	٩٢٣,٢٨٧	(٧١٧,٥٢٢)
تكاليف تمويل		٢٠,٧٢٩,٠٢١	٤,٩٨٢,٧٤٩
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
عقارات قيد التطوير		(٤٢٦,٨١٢,٣٤٩)	(١٨٤,٦٠٦,٧٥٤)
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		(١٣٧,٨٩٩,٩٨٣)	١٠٢,٩٠٢,٠٨٩
موجودات عقود		(١٢١,٢٤٥,٧٣٣)	(١٠,٩٣٩,٦٨٢)
ذمم مدينة تجارية		(٣٨,٢٤٦,٥٥٣)	(١٣٦,٧٧٣,٠٨١)
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى		٣٥٠,٠٩٣,٨٥٢	٧٦,٥١٣,١٠١
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة		(٦٩٥,٩١٧,٨٣٧)	(٩,٦٠٤,٠١٠)
مطلوبات عقود		١٤٤,٣٩٩,٧٨٨	٢٣,٦٤٢,٥٩٤
أرصدة بنكية مقيدة		(٥٤,٠٩٤,٤٥٦)	(٤٢,٦٩٦,٧٥٢)
النقد المستخدم في العمليات		(١,٠٠٧,١٩١,٧١٢)	(١٦١,٩٥٣,٥٢١)
التزامات منافع موظفين مدفوعة	١٩	(٣٣٢,٣٥٧)	(٨٦٣,١٠٩)
تكاليف تمويل مدفوعة		(٣٤,١١٧,٦١٧)	(٥,٣٧٨,٢٩٣)
زكاة مدفوعة	٢٧	(٦,٠١٨,٨٢٧)	(٣,٤٨٦,٢٠٣)
صافي التدفقات النقدية الصادرة من الأنشطة التشغيلية		(١,٠٤٧,٦٦٠,٥١٣)	(١٧١,٦٨١,١٢٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات الاستحواذ على استثمارات تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية		(٦٦,٥١٤,٠٠٠)	٤,٨٧٠,٥٥٧
مدفوعات للاستحواذ على استثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-
مدفوعات لشراء تجهيزات ومعدات		(٢,١٠٥,٦٤٢)	(٣,٤٤١,٥٤٢)
مدفوعات لشراء عقارات استثمارية		(٣٨,٢٤٧,٦٢٩)	(٣٦,٤٥٧,٠٩٨)
مدفوعات لشراء موجودات غير ملموسة		-	(١,٣٢٣,٤٦١)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		٩٦٤,٤١١,٩٧٤	-
توزيعات أرباح مقبوضة من استثمارات تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية		٣,١٧٨,٨٨٧	-
صافي التدفقات النقدية الواردة (الصادرة) من الأنشطة الاستثمارية		٧٦٠,٧٢٣,٥٩٠	(٣٦,٣٥١,٥٤٤)

(تتمة)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)*
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من اقتراضات		**٧٩٥,٤٤٨,٥٢٣**	٢٨٠,٣٧٠,٠٠٠
تسديدات اقتراضات		**(١٨٢,٦٥٠,٠٠٠)**	-
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة		**(٣٢٤,٨٨٩,٦١٣)**	(٦٧,١٠٥,٤٥٩)
مدفوعات العنصر الرئيسي للمطلوبات الإيجارية	١٨	**(٢,٠٩٣,٥٠٩)**	(٢١٧,٣٩١)
صافي التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التمويلية		**٢٨٥,٨١٥,٤٠١**	٢١٣,٠٤٧,١٥٠
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما يماثله		**(١,١٢١,٥٢٢)**	٥,٠١٤,٤٨٠
نقد وما يماثله في بداية السنة	١٣	**١٤,٢٣٨,٢٩٨**	١٠,٦٢٩,٨٦٦
نقد وما يماثله مكتسب نتيجة الاستحواذ على شركات تابعة	١	**١٨,٤٩٣,٦٦٦**	١,٤١٩,٣٤٥
نقد وما يماثله مُلغى إثباته نتيجة استبعاد شركة تابعة		**-**	(٢,٨٢٥,٣٩٣)
نقد وما يماثله في نهاية السنة	١٣	**٣١,٦١٠,٤٤٢**	١٤,٢٣٨,٢٩٨

انظر الإيضاح رقم ١٣ للاطلاع على المعلومات التكميلية للتدفقات النقدية.

**انظر الإيضاح رقم ٣٢ لبعض تعديلات إعادة التصنيف التي تم إجراؤها على المعلومات المالية المقارنة*

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١. معلومات عامة

تعمل شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان" أو "الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") في شراء وبيع الأراضي والعقارات، وبيع الوحدات السكنية والتجارية على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات، وتطوير المشاريع العقارية.

الشركة هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ١٦ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٦ يناير ٢٠٠٧) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢. يقع المكتب المسجل للشركة في شارع سلمان الفارسي، الدمام، الرمز البريدي ٣٢٢٢١، المملكة العربية السعودية.

يقع المقر الرئيسي لأعمال الشركة وشركاتها التابعة وشركاتها الزميلة في الدمام، المملكة العربية السعودية.

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

الشركات التابعة	**إيضاح**	**الملكية الفعلية**	
		٢٠٢٤	**٢٠٢٣**
شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية	١-١	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة إدار للاستثمارات العقارية المحدودة	١-٢	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري	١-٣	١٠٠٪	-
شركة برج الماء للعقارات	١-٤	١٠٠٪	-
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	١-٥	١٠٠٪	٦٢,٧٧٪
شركة أجدان للتطوير العقاري ذ.م.م	١-٦	**٩٢٪**	٩٢٪
شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري	١-٧	٦١,٨٠٪	٦١,٨٠٪

١-١ شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية ("منازل")

شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية ("منازل") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٧ شوال ١٤٤٢هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢١) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٣٢٥٤٦٩. يبلغ رأس مال شركة منازل ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منازل في خدمات البناء والمقاولات العامة المتعلقة بالمباني السكنية.

١-٢ شركة إدار للاستثمارات العقارية المحدودة ("إدار")

شركة إدار للإستثمارات العقارية المحدودة ("إدار") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٥ ربيع الآخر ١٤٢٨هـ (الموافق ١٢ مايو ٢٠٠٧) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٥٤١. يبلغ رأس مال شركة إدار ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١٠,٠٠٠ حصة بمبلغ ٥٠٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة إدار شراء الأراضي لإقامة مبانٍ عليها، والاستثمار في هذه المباني عن طريق البيع أو التأجير، وإدارة وصيانة وتطوير العقارات. وقد ظلت شركة إدار غير نشطة بشكل أساسي خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣.

١-٣ شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري ("أوج المدى")

شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري ("أوج المدى") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٦ أغسطس ٢٠٢٤) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٠١٩٤٤٤٢. يبلغ رأس مال شركة أوج المدى ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة أوج المدى في شراء وبيع العقارات السكنية وغير السكنية، وتطوير المباني السكنية والتجارية.
كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، لم تبدأ شركة أوج المدى عملياتها التجارية بعد.

١-٤ شركة برج الماء للعقارات ("برج الماء")

شركة برج الماء للعقارات ("برج الماء") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ ٢٤ رجب ١٤٤٥هـ (الموافق ٥ فبراير ٢٠٢٤) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٥٣٧١٢. يبلغ رأس مال شركة برج الماء ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة برج الماء في التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب الإنشاء الحديثة.

كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، لم تبدأ شركة برج الماء عملياتها التجارية بعد.

١-٥ صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري ("أجدان رايز")

أجدان رايز هو صندوق تطوير عقاري مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، تم تسجيله بتاريخ ٩ ذي القعدة ١٤٣٨هـ (الموافق ١ أغسطس ٢٠١٧).

يتمثل الغرض من صندوق أجدان رايز في توليد عوائد رأسمالية لمستثمريها من خلال تطوير وبيع برج تجاري وسكني يقع على الواجهة البحرية في منطقة الكورنيش في الخبر.

خلال ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت الشركة على نسبة ٣٧,٢٣٪ إضافية في صندوق أجدان رايز مقابل مبلغ ٦٦,٥١ مليون ريال سعودي. تعتبر الإدارة الاستحواذ على صندوق أجدان رايز بمثابة استحواذ على أصل، نظراً لأن الصندوق مصمم ليكون له مدة محددة وليس لديه عمليات جوهرية مستمرة لتحويل المدخلات إلى مخرجات وبالتالي لا يفي بتعريف الأعمال التجارية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع المنشآت". ومع ذلك، نظراً لأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على صندوق أجدان رايز وفقاً للاتفاقيات الأساسية، فإن صندوق أجدان رايز يعتبر شركة تابعة وبالتالي وحّد جميع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف في هذه القوائم المالية الموحدة. إنّ تاريخ سريان بدء التوحيد هو ١ ديسمبر ٢٠٢٤، وهو تاريخ الاستحواذ المرحلي. إنّ المقابل المدفوع من قبل الشركة يقارب القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات الأساسية لصندوق أجدان رايز.

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الصندوق كما في ١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تاريخ سريان الاستحواذ):

الموجودات	
نقد وما يماثله	**١٨,٤٩٣,٦٦٦**
ذمم مدينة تجارية	**٤٣,١٧٩,٠٩١**
عقارات قيد التطوير	**٢٢١,٦٩٧,٣٧١**
مجموع الموجودات	**٢٨٣,٣٧٠,١٢٨**
المطلوبات	
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	**٧,٤٨٣,٥٨٩**
اقتراضات	**١١٦,٦٧١,٣١٨**
مجموع المطلوبات	**١٢٤,١٥٤,٩٠٧**
صافي الموجودات	**١٥٩,٢١٥,٢٢١**

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

خلال ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع العقارات قيد التطوير لصندوق أجدان رايز بقيمة دفترية بمبلغ ١٥٥,٠ مليون ريال سعودي مقابل مقابل عيني يعادل ١٧٨,٥ مليون ريال سعودي، على شكل أسهم عادية للمشتري، وهي شركة مساهمة مدرجة في السوق المالية السعودية. تضمنت اتفاقية البيع والشراء الأساسية بعض الشروط المسبقة، منها على سبيل المثال لا الحصر، نقل ملكية العقار الأساسي وإصدار سند ملكية للمشتري. كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، تعمل المجموعة والمشتري على استكمال هذه الشروط المسبقة، ويتوقعان إتمام المعاملة خلال النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١-٦ شركة أجدان للتطوير العقاري ذ.م.م ("أجدان البحرين")

شركة أجدان البحرين هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بمملكة البحرين بتاريخ ١٦ ربيع الآخر ١٤٢٨هـ (الموافق ١٥ يناير ٢٠١٧) بموجب السجل التجاري رقم ١٠٩٥٧٢-١. يبلغ رأس مال شركة أجدان البحرين ٦٠,٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠,٠٠٠ حصة بمبلغ ٥٠٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة أجدان البحرين بيع وشراء وإدارة العقارات. وقد ظلت شركة أجدان البحرين غير نشطة بشكل رئيسي خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣.

١-٧ شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("بحيرات الخبر")

شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("بحيرات الخبر") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٩ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٧) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢١٤٣٩٨. يبلغ رأس مال شركة بحيرات الخبر ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة بحيرات الخبر إدارة العقارات، وتطوير العقارات، والاستثمارات العقارية، وإدارة وتأجير العقارات السكنية وغير السكنية.

١-٨ الاستحواذ على شركات تابعة

خلال ٢٠٢٣، استحوذت شركة أجدان على نسبة ١٠٠٪ في شركة بحيرات الخبر، وشركة منازل، وشركة إدار ("المنشآت المستحوذ عليها") من شركة الأولى لتطوير العقارات، وهي طرف ذو علاقة، مقابل تسوية رصيد الحساب الجاري مع شركة الأولى لتطوير العقارات. وتم المحاسبة عن المعاملة باستخدام طريقة المحاسبة السابقة نظراً لأن المعاملة تمت بين منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة، ولم تؤدِ إلى تغيير في السيطرة. وتم إثبات موجودات ومطلوبات المنشآت المستحوذ عليها بصافي القيمة الدفترية كما في ١ يناير ٢٠٢٣، أي تاريخ الاستحواذ.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة لشركة بحيرات الخبر، وشركة منازل، وشركة إدار في تاريخ الاستحواذ:

	شركة بحيرات الخبر	شركة منازل	شركة إدار	المجموع
قائمة المركز المالي:				
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
تجهيزات ومعدات	٣٥,٣٩٨	٣,٧٥٥	-	٣٩,١٥٣
عقارات استثمارية	١,٠١١,٤٧٧,٥٢٧	-	-	١,٠١١,٤٧٧,٥٢٧
	١,٠١١,٥١٢,٩٢٥	٣,٧٥٥	-	١,٠١١,٥١٦,٦٨٠
موجودات متداولة				
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	١٦,٠٨٧,٦٩٤	-	١٤٤,٤٦٩	١٦,٢٣٢,١٦٣
نقد وما يماثله	١,٣٧٧,٨٤٥	٤١,٥٠٠	-	١,٤١٩,٣٤٥
مطلوب من أطراف ذات علاقة	-	٤٥,٩٠٥	٢٠٢,٢٥٢	٢٤٨,١٥٧
	١٧,٤٦٥,٥٣٩	٨٧,٤٠٥	٣٤٦,٧٢١	١٧,٨٩٩,٦٦٥
مجموع الموجودات	**١,٠٢٨,٩٧٨,٤٦٤**	**٩١,١٦٠**	**٣٤٦,٧٢١**	**١,٠٢٩,٤١٦,٣٤٥**
المطلوبات				
مطلوبات متداولة				
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	٦٧,٢٣٢,٣٤٦	-	-	٦٧,٢٣٢,٣٤٦
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٣٨,١٠١,٥٠٠	٤٦,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٨,١٧٧,٥٠٠
زكاة مستحقة الدفع	٢٣٤,٠٣٤	١,٠٦١	٤٤٧,٦٨٥	٦٨٢,٧٨٠
	١٠٥,٥٦٧,٨٨٠	٤٧,٠٦١	٤٧٧,٦٨٥	١٠٦,٠٩٢,٦٢٦
صافي الموجودات	**٩٢٣,٤١٠,٥٨٤**	**٤٤,٠٩٩**	**(١٣٠,٩٦٤)**	**٩٢٣,٣٢٣,٧١٩**

١-٩ عمليات مشتركة

تمتلك الشركة حصة اقتصادية بنسبة ٧٠٪ في عملية مشتركة مع إحدى الأطراف ذات العلاقة، وهي شركة الأولى لتطوير العقارات، والمتعلقة بتطوير مشروعين سكنيين في المملكة العربية السعودية. وبناءً على الاتفاقية الأساسية المبرمة بين المجموعة وشركة الأولى لتطوير العقارات، يتطلب اتخاذ القرارات موافقة بالإجماع من كلا الطرفين على جميع الأنشطة ذات الصلة. يتمتع المساهمان بحقوق مباشرة في الموجودات، ويكونان مسؤولين بالتضامن عن المطلوبات المتعلقة بالعملية المشتركة. لذلك، قامت المجموعة بتصنيف هذه العملية كعملية مشتركة، وتُقرّ المجموعة بحقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المحتفظ بها بشكل مشترك في هذه القوائم المالية الموحدة.

١-١٠ بحيرات الخبر - بيع عقارات استثمارية

خلال مايو ٢٠٢٤، أبرمت شركة بحيرات الخبر اتفاقية لبيع عقاراتها الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ ٤١١,٦ مليون ريال سعودي، مقابل مبلغ مجموعه ٩٦٤,٣ مليون ريال سعودي. تم الانتهاء من المتطلبات النظامية والإجراءات الأخرى المتعلقة بتنفيذ هذه المعاملة خلال ٢٠٢٤.

خلال ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت شركة بحيرات الخبر اتفاقية أخرى لبيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ ٣٤٢,٠ مليون ريال سعودي مقابل مجموع نقدي بمبلغ ٣٣٥,٠ مليون ريال سعودي ومقابل عيني يعادل مبلغ ٢٢١,٦ مليون ريال سعودي على شكل وحدات من صندوق تطوير عقاري سيتم إنشاؤه من قبل المشتري. تكبدت المجموعة أيضًا مبلغ ٢٦,٥ مليون ريال سعودي لتغطية تكاليف البيع المتوقعة، والتي ستُدفع عند إتمام الإجراءات النظامية.
وقد نقلت المجموعة السيطرة على العقارات الاستثمارية الرئيسية خلال ديسمبر ٢٠٢٤، ولا تزال الإجراءات النظامية لإتمام عملية البيع جارية كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة.

١-١١ استبعاد شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري

خلال ٢٠٢٣، قررت الشركة والمساهم الآخر لشركة أجدان الخبر بيع حصتهما في شركة أجدان الخبر إلى شركة صندوق أجدان للفنادق (وهي شركة ذات غرض خاص لصندوق وحدات عقارية سيتم تأسيسه لإدارة شركة أجدان الخبر) ("الصندوق")، مقابل مبلغ مجموعه ١٢٤ مليون ريال سعودي مقسم بين المساهمين بما يتناسب مع حصصهم (أي ٥٥٪ و٤٥٪ لشركة أجدان للتطوير العقاري والرخاء على التوالي). بلغت حصة الشركة التناسبية من مجموع مقابل البيع مبلغ ٦٨,٢ مليون ريال سعودي مما أدى إلى ربح من الاستبعاد بمبلغ ٦,٩٨ مليون ريال سعودي. بناءً على اتفاقية البيع، كان من المقرر أن تتلقى الشركة جزءًا من المقابل نقدًا وجزءًا آخر على شكل وحدات في الصندوق عند استكمال شروط معينة. يكون المقابل

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

النقدي مشروطًا بقدرة الصندوق على تحصيل النقد بمبلغ يتجاوز حدًا معينًا، وإلا فسيتم استلام المقابل على شكل وحدات في الصندوق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم تحصيل المقابل على شكل نقد بمبلغ ٤٦,٢ مليون ريال سعودي، وتم سداد المقابل المتبقي على شكل وحدات في صندوق أجدان فيرمونت (الإيضاح رقم ١٤).

اكتملت الإجراءات النظامية لنقل ملكية شركة أجدان الخبر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

نتائج العمليات غير المستمرة

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مصاريف عمومية وإدارية	(٦٦,٨٤٧)
صافي النتائج من العمليات المتوقفة	(٦٦,٨٤٧)
ربح من استبعاد استثمار في شركة أجدان الخبر	٦,٩٧٥,٧٢٠
مجموع الربح من العمليات المتوقفة	٦,٩٠٨,٨٧٣

ربح من استبعاد استثمار في شركة أجدان الخبر

مجموع المقابل حسب شروط اتفاقية البيع لجميع المساهمين	١٢٤,٠٠٠,٠٠٠
ناقصاً: صافي موجودات شركة أجدان - الخبر كما في ١٨ ديسمبر ٢٠٢٣	(١١١,٣١٦,٨٧٣)
مجموع الربح من الاستبعاد لجميع المساهمين	١٢,٦٨٣,١٢٧
ملكية الشركة في شركة أجدان - الخبر	٥٥٪
حصة الشركة التناسبية من الربح الناتج من الاستبعاد	٦,٩٧٥,٧٢٠

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

صافي موجودات شركة أجدان الخبر

	كما في ١٨ ديسمبر ٢٠٢٣
الموجودات	
عقارات استثمارية	١٣٦,٠٠٢,٥٩٣
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	٢,٨٢٥,٣٩٣
نقد وما يماثله	١٧,٣٥٢,٨٦٧
مجموع الموجودات	١٥٦,١٨٠,٨٥٣
المطلوبات	
اقتراضات طويلة الأجل	١٨,١٦٣,٥٦٠
مطلوب إلى مساهمين	٢٢,٨٠٨,٣٤٦
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٣,٦٤١,٧١٧
زكاة مستحقة الدفع	١٨٩,١١٢
مستحقات	٦١,٢٤٥
مجموع المطلوبات	٤٤,٨٦٣,٩٨٠
صافي الموجودات	١١١,٣١٦,٨٧٣

١-١٢ تخفيض المساهمة الرأسمالية الإضافية - بحيرات الخبر

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قررت شركة بحيرات الخبر سداد المساهمة الرأسمالية الإضافية نقدًا بمبلغ ٨٥٠,٥ مليون ريال سعودي، بما يتناسب مع حصة المساهم الحالية. وبناءً على ذلك، دفعت المجموعة مبلغ ٣٢٤,٩ مليون ريال سعودي للحصص غير المسيطرة في شركة بحيرات الخبر.

٢. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة.

١-٢ أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

أُعدت هذه القوائم المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

(ب) مبدأ التكلفة التاريخية

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا ما تم الإفصاح عنه في السياسات المحاسبية أدناه.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(ج) المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

قامت المجموعة بتطبيق المعيار والتعديلات التالية للمرة الأولى لفترة التقرير التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤:

- تصنيف المطلوبات باعتبارها متداولة أو غير متداولة والمطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية".
- التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار".
- ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على "قائمة التدفقات النقدية" ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٧") والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية".

لم يكن على المجموعة تغيير سياساتها المحاسبية أو إجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه المعايير.

(د) تعديلات على المعايير الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد

نُشِرَت بعض التعديلات الجديدة على المعايير المحاسبية والتي لا تعدّ إلزامية لفترات التقرير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم تطبقها المجموعة مبكرًا.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "العملات الأجنبية" - عدم قابلية صرف العملات.
- تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات".
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية".

إن الإدارة بصدد تقييم أثر هذه التعديلات على قوائمها المالية الموحدة.

٢-٢ العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة لكل منشأة من منشآت المجموعة يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها كل منشأة ("العملة الوظيفية"). يتم عرض القوائم المالية الموحدة "بالريال السعودي"، وهو العملة الوظيفية للشركة وشركاتها التابعة وعملة العرض للمجموعة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية عدا الريال السعودي على أساس أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن الربح أو الخسارة.

تُحوَّل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات الأولية.

(ج) تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل النتائج والمركز المالي للشركات التابعة الأجنبية التي تستخدم عملة غير الريال السعودي في إعداد تقاريرها إلى الريال السعودي على النحو التالي:

(١) يتم تحويل الموجودات والمطلوبات لكل قائمة مركز مالي بأسعار صرف الإغلاق في تاريخ قائمة المركز المالي.
(٢) يتم تحويل الإيرادات والمصاريف لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس متوسط سعر الصرف.
(٣) يتم تحويل مكونات حقوق الملكية بالسعر التاريخي.
(٤) يتم إثبات جميع فروق الصرف الناتجة في الدخل الشامل الأخر.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يتم إثبات فروق الصرف الناشئة من تحويل المنشآت الأجنبية الخاضعة للسيطرة في الدخل الشامل الآخر وتتراكم في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد صافي الاستثمار.

٢-٣ تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها إلى متداولة وغير متداولة. تعتبر الموجودات متداولة في إحدى الحالات الآتية:

- عندما يتوقع تحقيقها أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل الاعتيادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- عندما تكون مصنفة ضمن النقد وما يماثله ما لم يكن ممنوعاً استبدالها أو استخدامها لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنف المجموعة جميع الموجودات الأخرى باعتبارها غير متداولة. تعتبر المطلوبات متداولة في إحدى الحالات الآتية:

- عندما يتوقع تسويتها في دورة التشغيل الاعتيادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- في حال عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.

تصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى باعتبارها غير متداولة.

٢-٤ أسس التوحيد ومحاسبة حقوق الملكية

(أ) الشركات التابعة

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون لدى المجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون المجموعة معرّضة لعوائد متغيرة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها كما يكون لديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال السلطة التي تمارسها على الشركة المستثمر فيها. وتسيطر المجموعة على وجه التحديد على الشركة المستثمر فيها فقط في حال كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لعوائد متغيرة أو الحق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكلٍ عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وفي حال كان للمجموعة نسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مُشابهة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في عين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تُعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تُسيطر على الشركة المستثمر فيها عندما تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة لتقييم السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على حق السيطرة على الشركة التابعة، ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة اعتبارًا من التاريخ الذي تكتسب فيه المجموعة حق السيطرة على الشركة التابعة حتى تاريخ انتهاء سيطرة المجموعة عليها.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يعود الربح أو الخسارة وكل من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حملة حقوق الملكية في المجموعة وإلى أصحاب الحصص غير المسيطرة، حتى وإن كان ذلك يؤدي إلى وجود عجز لدى أصحاب الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة وذلك حتى تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

تتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة دون فقدان السيطرة على أنه معاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، تقوم بما يلي:

- إلغاء إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء إثبات القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- إلغاء إثبات فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إثبات القيمة العادلة للمقابل المقبوض.
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إثبات أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المثبتة سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المبقاة، حسب ما هو ملائم، ويجب ذلك عندما تقوم المجموعة مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

كما تسيطر المجموعة على بعض صناديق التطوير العقاري والتي تعتبر شركات تابعة وبالتالي يتم توحيدها في هذه القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، وبالنظر إلى الغرض الأساسي وطبيعة الأنشطة، فإن هذه الصناديق لا تستوفي معايير الأعمال التجارية كما هو محدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣، أي أن هذه الصناديق لا تعتبر لديها مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات التي يمكن إجراؤها وإدارتها لغرض توفير البضائع أو الخدمات للعملاء، أو توليد إيرادات استثمارية (مثل توزيعات الأرباح أو الفوائد) أو توليد إيرادات أخرى من الأنشطة الاعتيادية.

(ب) استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي المنشآت التي يكون للمجموعة نفوذ جوهري عليها دون سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. يظهر النفوذ الجوهري عندما تمتلك المجموعة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ و٥٠٪ من حقوق التصويت في منشأة أخرى.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وتُثبت مبدئيًا بالتكلفة. تتضمن القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها في الربح أو الخسارة الموحدة، وحصة المجموعة من حركات الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في الدخل الشامل الآخر الموحدة، بعد تعديل السياسات المحاسبية لتتماشى مع سياسات المجموعة، من تاريخ بدء ذلك النفوذ الجوهري حتى تاريخ انتهاء ذلك النفوذ الجوهري. يتم إثبات توزيعات الأرباح المقبوضة أو مستحقة القبض من شركة زميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار عند إثبات حق استلام توزيعات الأرباح.

عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن حصتها في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، يتم تخفيض مبلغ القيمة الدفترية لتلك الحصة، بما في ذلك أي استثمارات طويلة الأجل، إلى الصفر، ويتم التوقف عن إثبات الخسائر الإضافية إلا بالقدر الذي تتحمله المجموعة من التزامات أو سددت مدفوعات بالنيابة عن الشركة المستثمر فيها.

يتم إلغاء إثبات الاستثمار في شركة زميلة عندما لا يكون لدى المجموعة نفوذ جوهري على الشركة المستثمر فيها. يتم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء إثبات الاستثمار (المحتسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها إلغاء إثبات الاستثمار.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(ج) ترتيبات مشتركة

يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة كعمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة. يعتمد التصنيف على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر، وليس على الشكل النظامي للترتيب المشترك.

عمليات مشتركة

العملية المشتركة هي نوع من الترتيبات المشتركة التي تتمتع بموجبها أطراف السيطرة المشتركة بحقوقٍ في موجودات ومطلوبات الترتيب المشترك. تقوم المجموعة بإثبات حقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعمليات المشتركة فضلاً عن حصتها في أي موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف محتفظ بها أو متكبدة بشكل مشترك. وقد أدرجت في القوائم المالية الموحدة ضمن أقسامها المناسبة.

(د) المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات وأي إيرادات ومصاريف غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى مستوى حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها.

يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها استبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على الانخفاض في القيمة.

٢-٥ تجميع المنشآت

يتم استخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية للمحاسبة عن تجميع المنشآت بغض النظر عما إذا تم الاستحواذ على أدوات حقوق الملكية أو موجودات أخرى. إن المقابل المحوّل نظير الاستحواذ على شركة تابعة يتضمن ما يلي:

- القيم العادلة للموجودات المحولة.
- المطلوبات المتكبدة للملاك السابقين للمنشآت المستحوذ عليها.
- حصص حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة.
- القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل.
- القيمة العادلة لحصة حقوق الملكية القائمة سابقاً في الشركة التابعة.

يتم قياس الموجودات المقتناة القابلة للتحديد والمطلوبات المتكبدة أو المطلوبات المحتملة المفترضة في تجميع المنشآت مبدئيًا بقيمها العادلة في تاريخ الاستحواذ. وتقوم المجموعة بإثبات أي حصص غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها على أساس كل عملية استحواذ على حدة، سواءً بالقيمة العادلة أو بالحصة غير المسيطرة التناسبية من المبالغ التي تم إثباتها لصافي الموجودات القابلة للتحديد في المنشأة المستحوذ عليها.

تُثبَت التكاليف المرتبطة بالاستحواذ كمصاريف عند تكبدها.

إن زيادة:

- المقابل المحول
- وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها
- والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة حقوق ملكية سابقة في المنشأة المستحوذ عليها

عن القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة القابلة للتحديد، يتم تسجيلها باعتبارها شهرة. إذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها، يتم إثبات الفرق مباشرةً في الربح أو الخسارة باعتباره شراء بالمقايضة.

في حالة تأجيل تسوية أي جزء من المقابل النقدي، تُخصَم المبالغ مستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. ويتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض الإضافي للمنشأة، وهو ما يمثل المعدل ذاته للحصول على اقتراض مشابه من ممولٍ مستقل بموجب أحكام وشروط قابلة للمقارنة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يصنف المقابل المحتمل ضمن حقوق الملكية أو المطلوبات المالية. ويُعاد قياس المبالغ المصنفة ضمن المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

إذا تحقق تجميع المنشآت على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المملوكة سابقًا للمنشأة المستحوذة في المنشأة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة القياس ضمن الربح أو الخسارة.

٢-٦ طريقة القيمة السابقة

تتم المحاسبة عن المعاملات التي تشمل منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة وفقًا لطريقة المحاسبة السابقة حيث لا يكون لهذه المعاملات أي مضمون اقتصادي.

بموجب طريقة المحاسبة السابقة:

- يتم إدراج موجودات ومطلوبات المنشأة المستحوذ عليها بالقيم الدفترية السابقة، ولا يلزم قياس القيمة العادلة.
- لا تنشأ شهرة جديدة في المحاسبة السابقة.
- يتم إدراج أي فرق بين المقابل المدفوع والقيمة الدفترية الإجمالية لموجودات ومطلوبات المنشأة المستحوذ عليها في تاريخ المعاملة في حقوق الملكية في الأرباح المبقاة أو في احتياطي منفصل.

تؤخذ عدد من العوامل في عين الاعتبار عند تحديد السياسة المحاسبية في المحاسبة عن المعاملات الخاضعة لسيطرة مشتركة. وتشمل هذه العوامل:

- وجود حصة غير مسيطرة.
- مقابل التحويل (بالقيمة العادلة، دفع المقابل نقدًا).
- إدارة المنشآت قبل وبعد الدمج.
- الغرض من المعاملة (على سبيل المثال التبسيط الداخلي للهيكل، والإدراج في السوق).

٢-٧ نقد وما يماثله

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما يماثله من النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنك، وتعد جميعها ذات آجال استحقاق أصلية تبلغ ٩٠ يومًا أو أقل، وهي متاحة لاستخدام المجموعة ما لم يُنص على خلاف ذلك.

٢-٨ أرصدة بنكية مقيدة

الأرصدة البنكية المقيدة هي مبالغ غير متاحة للاستخدام بسهولة من قبل المجموعة، ويتم الاحتفاظ بها في حسابات بنكية منفصلة حتى يتم انهاء مراحل معينة من مشاريع التطوير. ولا يمكن للمجموعة الوصول إلى هذه الأموال إلا بعد استيفاء شروط معينة وفقاً للاتفاقيات الأساسية.

٢-٩ تجهيزات ومعدات

تظهر التجهيزات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات العائدة مباشرًة إلى اقتناء البنود.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو إثباتها كأصلٍ منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة هذا البند بشكلٍ موثوق. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية لأي عنصر محتسب كأصل منفصل عند استبداله. ويتم تحميل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى على الربح أو الخسارة خلال فترة التقرير التي يتم تكبدها فيها.

يتم احتساب استهلاك التجهيزات والمعدات بعد خصم قيمتها المتبقية المقدرة لتوزيع تكلفتها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات التالية.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يتم فحص القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها إذا كان ذلك مناسباً في نهاية كل فترة تقرير سنوية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة القابلة للاسترداد، وذلك في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل عن قيمته المقدرة القابلة للاسترداد.

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية؛ وتدرج في الربح أو الخسارة. تُعدّ قطع الغيار الرئيسية مؤهلة لإثباتها ضمن الممتلكات والمصنع والمعدّات عندما تتوقع المجموعة أن تستخدمها خلال أكثر من سنة. تُجرى التحويلات إلى فئة الموجودات التشغيلية ذات الصلة عندما تكون هذه البنود متاحة للاستخدام.

تتم رسملة الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. وتُنقّل الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة للممتلكات والمصنع والمعدات، وذلك عند إيصال الموجودات إلى موقعها و/ أو وضعها اللازمين لاستخدامها على الوجه المقصود منها من قبل الإدارة. إن تكلفة أي بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تشمل سعر الشراء وتكاليف الإنشاء/ التطوير وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة إلى إنشاء أو اقتناء أي بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لاستخدامه على الوجه المقصود من قبل الإدارة. ولا يتم تحميل الاستهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

٢-١٠ عقارات استثمارية

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لغرض تحقيق إيرادات من تأجيرها و/أو لزيادة رأس المال (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض)، ويتم إثباتها وقياسها مبدئيًا بمبلغ النقد وما يماثله المدفوع أو القيمة العادلة للمقابل الآخر الممنوح لاقتناء أصل وقت شرائه أو إنشائه أو، حيثما ينطبق ذلك، المبلغ العائد لذلك الأصل عند إثباته مبدئيًا. التكلفة هي سعر الشراء، بما في ذلك النفقات العائدة مباشرة للأصل. تتبع المجموعة نموذج التكلفة للمحاسبة عن العقارات الاستثمارية كما هو مطبق على التجهيزات والمعدات.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند الاستبعاد أو عندما يتم سحبها بشكل دائم من الاستخدام وليس من المتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء إثبات العقار (المحتسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها إلغاء إثبات العقار.

تؤجّر المجموعة أيضًا بعض العقارات المحتفظ بها بغرض تحقيق إيرادات من الإيجار، أو زيادة رأسمالها، أو كليهما. عندما تستوفي هذه العقارات المؤجرة تعريف العقارات الاستثمارية، تُصنّف المجموعة موجودات حق الاستخدام المقابلة لها كعقارات استثمارية. انظر أيضًا الإيضاح رقم ٢-٢٠ للاطلاع على كيفية إثبات موجودات حق الاستخدام والمطلوبات الإيجارية المقابلة لها وقياسها.

٢-١١ عقارات قيد التطوير

تُقاس جميع العقارات قيد التطوير مبدئياً بتكلفة الاستحواذ ثم تُقاس وتتم المحاسبة عنها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتكون العقارات قيد التطوير بشكل رئيسي من مشاريع قيد التنفيذ وقطع أراضٍ مخصصة للتطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، وليس للاحتفاظ بها بغرض التأجير أو زيادة رأس المال. تشمل التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرةً، بما في ذلك تكلفة الأرض، وتكلفة المواد المباشرة، وتكاليف العمالة المباشرة، والنفقات غير المباشرة التي تم تكبدها لإيصال العقارات قيد التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار الانخفاض في القيمة من خلال المقارنة مع صافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل السعر التقديري للبيع ناقصاً جميع التكاليف التقديرية للإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

٢-١٢ إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بناء على المقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل. تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات عندما تحوّل السيطرة على المنتج أو الخدمات إلى العميل وعندما يتم استيفاء معايير محددة لكل من أنشطة المجموعة، كما هو موضح أدناه:

تثبت المجموعة الإيرادات بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء".

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ إثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو التالي:

- تحديد العقود مع العملاء.
- تحديد التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد.
- إثبات الإيرادات عند وفاء المجموعة بالتزام الأداء.

لا تتوقع المجموعة وجود أي عقود تتجاوز فيها الفترة ما بين تقديم البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل والسداد من قبل العميل سنة واحدة باستثناء الاستبقاءات التعاقدية. ونتيجةً لذلك، لا يتم تعديل أسعار المعاملات مقابل القيمة الزمنية للنقود. وبموجب العقود المبرمة مع العملاء، لا يوجد هناك مقابل تمويل أو مقابل غير نقدي أو مقابل مستحق الدفع إلى العميل فيما يتعلق بسعر المعاملة.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتقوم بإثبات الإيرادات بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد الشروط التالية:

- العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في نفس الوقت.
- أداء المجموعة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في مدفوعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا تستوفي أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات في نقطة زمنية معنية عند الوفاء بالتزام الأداء.

تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل في معاملة ما من خلال تقييم طبيعة تعهدها للعميل. تُعتبر المجموعة أصيلاً إذا سيطرت على البضائع أو الخدمات المحددة قبل تحويلها إلى العميل. في هذه الحالات، يتم إثبات الإيرادات بالمبلغ الإجمالي للمقابل المقبوض أو مستحق القبض. تُعتبر المجموعة وكيلًا إذا كان يتمثل دورها في ترتيب توفير البضائع أو الخدمات من قِبل طرف آخر، وفي هذه الحالة، يتم إثبات الإيرادات على أساس الصافي، أي ما يمثل الرسوم أو العمولة المُحتَفظ بها لترتيب البيع. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- ما إذا حصلت على السيطرة على البضائع أو الخدمات قبل نقلها إلى العميل.
- ما إذا كانت مسؤولة بشكل أساسي عن الوفاء بتعهدها بتقديم البضائع أو الخدمات.
- ما إذا كان هناك مخاطر مخزون قبل أو بعد طلب العميل.
- ما إذا كانت تتمتع بحرية تحديد أسعار البضائع أو الخدمات المحددة.

يتطلب هذا التقييم وضع أحكام، ويتم ذلك لكل ترتيب على حدة. انظر أيضًا الإيضاح رقم ٣.
لدى المجموعة مصادر الإيرادات التالية:

الإيرادات من بيع الوحدات السكنية على الخارطة

يتم إثبات الإيرادات من بيع الوحدات السكنية على الخارطة بموجب برنامج "وافي" - برنامج صممته وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتنظيم بيع الوحدات السكنية على الخارطة في المملكة العربية السعودية - بمرور الوقت عند وفاء المجموعة بالتزام الأداء الخاص بها المتمثل في إنشاء وتسليم الوحدات السكنية بما في ذلك الأرض. تقوم المجموعة بإبرام عقود ملزمة مع العملاء قبل بدء أو إكمال أعمال الإنشاء. ويتم احتساب العقد على أنه عقد يحتوي على التزامين أداء، نظراً لأن المخاطر المتعلقة بالأرض والتزامات التطوير تُعتبر متميزة وقابلة للفصل.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تفي المجموعة بالتزام الأداء بمرور الوقت أثناء إنشاء الوحدات السكنية. ويُستدل على نقل السيطرة إلى العميل من خلال حقه النظامي في إنهاء العقد والمطالبة بملكية الأصل قيد الإنشاء جزئياً في حالة تخلف المجموعة عن السداد، بالإضافة إلى حق المجموعة واجب النفاذ في الحصول على مدفوعات مقابل العمل المنجز حتى تاريخه. ويتم هيكلة المدفوعات وفقًا للمراحل التعاقدية، وللمجموعة حق غير مشروط في الحصول على مدفوعات مقابل الأداء المنجز، حتى في حالة إنهاء العقد، وذلك بناءً على شروط كل عقد والمشورة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

من المتوقع أن يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالإشارة إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء بالنسبة إلى مجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات. ستستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل، كما ستقوم بتعديل طريقة المدخلات لأي تكاليف متكبدة لا تتناسب مع تقدم المجموعة في الوفاء بالتزام الأداء.

يتم تعليق إثبات الإيرادات إذا لم يعد للمجموعة حق واجب النفاذ في المدفوعات أو إذا أصبح تحصيلها غير محتمل. يتم إثبات المبالغ المستلمة مقدمًا قبل الأداء كمطلوبات العقود، في حين يتم تسجيل الإيرادات المثبتة التي تزيد عن المبالغ المفوترة كموجودات العقود.

خدمات تعاقدية

تُقدّم المجموعة خدمات متعلقة بالهندسة المعمارية والتصميم والإنشاء والتطوير ("خدمات تعاقدية") للأطراف ذات العلاقة بها. تتعلق الخدمات التعاقدية بتطوير اتفاقية البيع على الخارطة التي أبرمتها الأطراف ذات علاقة للمجموعة. في جميع هذه العقود، لدى المجموعة التزامات أداء تتعلق بتقديم هذه الخدمات التعاقدية، وهي مترابطة بشكل كبير بحيث تُعتبر التزام أداء واحد.

في جميع هذه العقود، خلصت المجموعة إلى أنها إما تقوم بإنشاء أو تحسين أصل مسيطر عليه من قبل العميل أو تقوم بإنشاء أصل بدون استخدام بديل ويكون لديها حق نافذ في الحصول على مدفوعات مقابل العمل المنجز. وبالتالي، فهي تستوفي معيار إثبات الإيرادات بمرور الوقت.

إيرادات عقود التطوير

بالنسبة لإيرادات عقود التطوير، تكون المجموعة مسؤولة عن الإدارة الشاملة للمشروع وتحدد البضائع والخدمات المختلفة التي سيتم تقديمها، بما في ذلك أعمال التصميم، وشراء المواد، وتجهيز الموقع وصب الأساسات، وأعمال الهيكل والتلييس، والأعمال الميكانيكية والكهربائية، وتركيب التجهيزات وأعمال التشطيب. وقد توصلت المجموعة إلى أن البضائع والخدمات المقدمة (على سبيل المثال، أعمال التصميم، وتجهيز الموقع، والإنشاء، وإدارة المشروع) مترابطة بدرجة كبيرة وتعتمد على بعضها البعض، وستتم المحاسبة عنها عمومًا كالتزام أداء واحد.

تثبت المجموعة الإيرادات من عقود التطوير بمرور الوقت عندما تفي بالتزام الأداء لتصميم وإدارة وتسليم مشاريع التطوير. وتتضمن هذه العقود قيام المجموعة بدور الطرف الرئيسي المسؤول عن تنفيذ المشروع، بما في ذلك التصميم والشراء والإنشاء والتسليم. تثبت المجموعة الإيرادات بمرور الوقت لأن أداء المجموعة يؤدي إلى إنشاء أصل أو تحسينه، وهو أصل يتحكم فيه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه.

إدارة العقارات والخدمات الإدارية

فيما يتعلق بإدارة العقارات والخدمات الإدارية، تتولى المجموعة مسؤولية الإدارة العامة، أي تشغيل وصيانة عقارات محددة يملكها العملاء. وقد حددت المجموعة البضائع والخدمات المقدمة.

تُثبت المجموعة الإيرادات من إدارة العقارات والخدمات الإدارية بمرور الوقت عند وفائها بالتزام الأداء المتعلق بتشغيل وصيانة العقارات. وتُثبت المجموعة الإيرادات بمرور الوقت لأن أداء الشركة يُنشئ أو يُحسن أصلًا يخضع لسيطرة العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

خدمات وساطة

تم إثبات الإيرادات من الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم إثبات الإيرادات على أساس الخدمة الفعلية المقدمة، أي عند بيع العقار الأساسي، وبالتالي يتم إثباتها في نقطة زمنية معينة.

إيرادات الإيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذات الصلة. يتم اعتبار التكاليف المباشرة الأولية التي تم تكبدها أو الحوافز خلال المفاوضات وترتيب عقد إيجار تشغيلي جزءاً لا يتجزأ من القيمة الدفترية لعقد الإيجار ويتم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

١٣-٢ موجودات عقود

إن موجودات العقود هي الحق بالمقابل المالي لقاء نقل البضائع أو أداء الخدمات إلى العميل. في حالة وفاء المجموعة بالتزام الأداء من خلال نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل قبل أن يدفع العميل المقابل المالي أو قبل استحقاق السداد، يتم إثبات موجودات العقود نظير المقابل المالي المشروط الذي تم الحصول عليه.

١٤-٢ مطلوبات عقود

مطلوبات العقود هي الالتزام بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل التي استلمت المجموعة نظيرها مقابلًا ماليًا (أو مبلغاً مقابلاً مستحقاً) من العميل. إذا قام العميل بدفع مقابل مالي قبل أن تقوم المجموعة بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم إثبات مطلوبات العقود عند سداد المدفوعات أو عند استحقاقها (أيهما أسبق). يتم إثبات مطلوبات العقود كإيرادات عندما تقوم المجموعة بتقديم الخدمات بموجب العقد.

١٥-٢ ذمم مدينة تجارية

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير المنتجات المباعة والخدمات المقدمة في سياق الاعمال الاعتيادية. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذمم في غضون سنة واحدة أو أقل، يتم تصنيفها كموجودات متداولة، وخلافاً لذلك يتم عرضها كموجودات غير متداولة. يتم إثبات الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

١٦-٢ الأدوات المالية

١-١٦-٢ موجودات مالية

(١) التصنيف

تصنف وتقاس الموجودات المالية للمجموعة وفقاً للفئات التالية:

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- التكلفة المطفأة.

تستند هذه التصنيفات إلى نموذج العمل الذي تستخدمه المجموعة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تكون ضمن نموذج العمل للاحتفاظ بالموجودات بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وتؤدي الأحكام التعاقدية للموجودات المالية إلى وجود تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثّل في مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط على مبلغ أصل الدين القائم.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، سيتم تسجيل الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(٢) الإثبات والغاء الإثبات

عند الإثبات المبدئي، تقيس المجموعة الموجودات المالية بقيمتها العادلة، وفي حالة الموجودات المالية التي لم تُقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تُضاف تكاليف المعاملات العائدة مباشرةً إلى اقتناء الموجودات المالية. تُدرج تكاليف المعاملات للموجودات المالية المُدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصاريف في الربح أو الخسارة.

تقوم المجموعة بإلغاء إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية بالحصول على التدفقات النقدية من ذلك الأصل أو عندما تقوم بتحويل الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي في معاملة ما يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومنافع الملكية بصورة فعلية. يتم إثبات أي حصة أنشأتها المجموعة أو احتفظت بها في موجودات مالية محوّلة، على أنها أصل أو التزام منفصل. يتم إثبات متحصلات البيع لاستبعاد الاستثمارات في الموجودات المالية على أساس الصافي في الربح أو الخسارة.

(٣) القياس

فيما يلي القياس اللاحق للموجودات المالية:

التكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل في مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط، بالتكلفة المطفأة. تدرج إيرادات الفائدة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الربح أو الخسارة من أداة الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة والتي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط في الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء إثبات الأصل أو عندما تنخفض قيمته. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة كبند منفصل في الربح أو الخسارة.

أدوات حقوق الملكية
تقيس المجموعة جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. عندما تختار إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة الموحدة بعد إلغاء إثبات الاستثمار. يتم إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما يتأكد حق المجموعة في قبض هذه المدفوعات.

يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة والأرباح الناتجة عن استبعاد الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. إن خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس قيد خسائر الانخفاض في القيمة) على استثمارات حقوق الملكية لا يتم تسجيلها بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

٢-١٦-٢ مطلوبات مالية

يتم إثبات جميع المطلوبات المالية في الوقت الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم إثبات المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم أي تكاليف معاملات عائدة مباشرة إلى المطلوبات. وبعد الإثبات المبدئي، يتم قياس هذه المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزام المتعلق بالمطلوبات أو إلغائه أو انقضاء أجله. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المُقرض بناءً على شروط جديدة مختلفة عن السابقة بشكلٍ جوهري، أو عند تعديل شروط الالتزام الحالي بشكلٍ جوهري، يُعامل هذا الاستبدال أو التعديل بمثابة إلغاء إثبات للالتزام الأصلي وإثبات لالتزام جديد. ويتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية ذات الصلة في الربح أو الخسارة الموحدة.

٢-١٦-٣ مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي في القوائم المالية الموحدة عندما يكون لدى المجموعة حق نافذ نظاماً (دون أي شروط) في إجراء المقاصة للمبالغ المثبتة والنية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢-١٧ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وغير المالية

٢-١٧-١ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرّض الأصل غير المالي لانخفاض في قيمته. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، أو عندما يستدعي الأمر فحص الانخفاض في قيمة الأصل سنويًا، تُقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو لوحدة توليد النقد ناقصًا تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديدها لكل أصل على حدة، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية واردة ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية من موجودات أخرى أو مجموعات من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد. ولتقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، يُستخدم تقييم مناسب.

ويُجرى التحقق من هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة للمنشآت المتداولة علنًا أو أي مؤشرات أخرى متاحة للقيمة العادلة.

تُثبَت خسائر الانخفاض في القيمة من العمليات المستمرة في الربح أو الخسارة ضمن فئات المصاريف بما يتوافق مع وظيفة الموجودات التي انخفضت قيمها.

بالنسبة للموجودات بخلاف الشهرة، يُجرى في تاريخ كل تقرير مالي تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المُثبتة سابقًا لم تعد موجودة أو نقصت قيمتها. فإذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو لوحدة توليد النقد. ولا يتم عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة المُثبتة سابقًا إلا إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. يكون عكس القيد هذا محدودًا بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو قيمته الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، لو لم تُثبت أي خسارة عن الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. ويُثبت عكس القيد هذا في الربح أو الخسارة.

٢-١٧-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتقييم الخسارة الائتمانية المتوقعة المتعلقة بموجوداتها المالية على أساس مستقبلي. تعتمد طريقة الانخفاض في القيمة المطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والاستبقاءات المدينة وموجودات العقود، تطبق المجموعة المنهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، والذي يشترط إثبات الخسائر المتوقعة على مدى أعمارها اعتباراً من الإثبات المبدئي للموجودات المالية ذات الصلة. يحمل مبلغ الخسارة على الربح أو الخسارة. تستخدم المجموعة مصفوفة المخصصات في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بغرض تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وتطبيق بعض معدلات المخصصات على فترات أعمار الديون متأخرة السداد التعاقدية ذات العلاقة. تم تطوير مصفوفة المخصصات بالأخذ في الاعتبار احتمالية التخلف عن السداد بناءً على الاتجاهات التاريخية للتحصيل والخسارة بافتراض التخلف عن السداد. يتم تعديل معدلات الخسارة لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم بالمملكة العربية السعودية باعتبارها العوامل الأكثر ملاءمة، وعليه تقوم بتعديل معدلات الخسارة بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل. تم النظر في سيناريوهات متعددة للوصول إلى مخصصا الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يتم شطب الذمم المدينة التجارية والاستبقاءات المدينة وموجودات العقود عندما لا يوجد أي توقع معقول لاستردادها. وتتضمن المؤشرات التي تدل على عدم وجود توقعات معقولة للاسترداد، من بين أمور أخرى، النقص الجوهري في الجدارة الائتمانية للعميل وفشل العميل في الاتفاق على خطة سداد مع المجموعة والفشل في أداء مدفوعات تعاقدية متأخرة عن السداد لفترة تتراوح بين ٣٣٠ إلى ٧٣٠ يومًا. عند القيام بالاسترداد، وبعد الشطب، يتم إثبات المستردات كإيرادات أخرى في الربح أو الخسارة.

بينما يخضع كل من النقد وما يماثله والأرصدة البنكية المقيّدة أيضاً لمتطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، إلا أنها تعتبر منخفضة المخاطر وليس من المتوقع أن تكون خسارة الانخفاض في القيمة جوهرية.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢-١٨ زكاة وضريبة

تخضع المجموعة للزكاة وفقًا لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تقدير مخصص الزكاة للمجموعة والزكاة المتعلقة بالشركات التابعة المملوكة بالكامل للمجموعة وفقًا لأنظمة الهيئة في نهاية كل فترة تقرير ويُحمَّل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. وتتم المحاسبة عن الفروق، إن وجدت، عند إنهاء الربوط النهائية، عند تحديد هذه المبالغ.

تقوم الشركة باستقطاع ضرائب على معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي.

٢-١٩ التزامات منافع الموظفين

تدير المجموعة نظاماً واحداً لمنافع نهاية الخدمة حسب خطة منافع محددة تتفق مع نظام العمل في المملكة العربية السعودية بناءً على آخر راتب وعدد سنوات الخدمة.

إن خطة منافع نهاية الخدمة غير ممولة. وبالتالي، فإن تقييمات الالتزامات بموجب الخطة يتم تنفيذها من قبل خبير اكتواري مستقل بناءً على طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. إن التكاليف المتعلقة بهذه الخطط تتكون أساساً من القيمة الحالية للمنافع العائدة وذلك على أساسٍ متساوٍ في كل سنة من سنوات الخدمة والفائدة على هذا الالتزام فيما يتعلق بخدمة الموظف في السنوات السابقة.

يتم إثبات تكاليف الخدمة الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع نهاية الخدمة على الفور في الربح أو الخسارة في حين يُسجّل عكس الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة في الربح أو الخسارة. تعتبر أي تغييرات في صافي الالتزام بسبب التقييمات الاكتوارية والتغيرات في الافتراضات كإعادة قياس في الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر ويتم تحويلها الى الأرباح المبقاة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة في الفترة التي تحدث فيها.

يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات أو تقليصات الخطة فوراً في الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة. تعتمد مدفوعات نهاية الخدمة على رواتب الموظفين النهائية والبدلات وسنوات الخدمة المتراكمة، كما هو موضح في نظام العمل.

٢-٢٠ عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

تقيّم المجموعة ما إذا كان العقد يُعد، أو يتضمن، عقد إيجار، عند بدء العقد. وتُثبت المجموعة موجودات حق الاستخدام والمطلوبات الإيجارية المقابلة فيما يتعلق بجميع اتفاقيات الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرَّفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل) وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة. فيما يخص عقود الإيجار هذه، تُثبت المجموعة مدفوعات الإيجار كمصاريف تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تمثيلًا للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

مطلوبات إيجارية

تُقاس المطلوبات الإيجارية مبدئيًا بصافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ البدء. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، كما هو الوضع عامةً بالنسبة لعقود الإيجار في المجموعة، عندها يُستخدَم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، حيث يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر الفردي سداده لاقتراض المبالغ الضرورية للحصول على موجودات ذات قيمة مُقاربة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مُشابهة بأحكام وضمان وشروط مماثلة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لتحديد معدل الاقتراض الإضافي، تقوم المجموعة بما يلي:

- استخدام - حيثما أمكن - تمويلٍ حديثٍ من طرف خارجي حصل عليه المستأجر الفردي كنقطة بداية، ويتم تعديله ليعكس التغيرات في شروط التمويل منذ قبض تمويل الطرف الخارجي.
- استخدام منهجٍ متراكمٍ يبدأ بسعر فائدة خالٍ من المخاطر يتم تعديله لمخاطر الائتمان الخاصة بعقود الإيجار التي يحتفظ بها المستأجر الفردي، والتي لا تملك تمويلًا حديثًا من طرفٍ خارجي.
- إجراء تعديلات خاصة بعقد الإيجار، مثلِ المدة والدولة والعملة والضمان.

تتضمن المطلوبات الإيجارية صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:
- مدفوعات الإيجار الثابتة، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة القبض.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل وتقاس مبدئيًا باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء.
- مبالغ متوقع أن تكون مستحقة الدفع من المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيارات الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذه الخيارات.
- مدفوعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة خيار إنهاء العقد.

يتم أيضًا إدراج مدفوعات الإيجار التي يتم سدادها بموجب خيارات تمديد مؤكدة بشكلٍ معقول في قياس الالتزام.

يُقاس التزام الإيجار لاحقاً بزيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزام الإيجار (باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي) وخفض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المسددة.

تُعيد المجموعة قياس التزام الإيجار (وتُجري تعديلاً مقابلاً لأصل حق الاستخدام ذي العلاقة) عندما:

- تتغير مدة الإيجار أو يحدث تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة، يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدَّل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم الأولي (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب تغير في سعر الفائدة المتغير، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل خصم معدَّل).
- يتم تعديل عقد الإيجار، ولا تتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة، يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدَّل.

تعرض المطلوبات الإيجارية كبند مستقل في قائمة المركز المالي الموحدة.

موجودات حق الاستخدام

تشتمل موجودات حق الاستخدام على القياس المبدئي لالتزام الإيجار المقابل، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل يوم البدء وأي تكاليف مباشرة أولية. ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي الاقتصادي للأصل الأساسي، أيهما أقصر. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، يتم استهلاك أصل حق الاستخدام ذي الصلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار. في حالة إلغاء إثبات موجودات حق الاستخدام، يجب تسجيل الفرق بين موجودات حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ إلغاء الإثبات مباشرةً في الربح أو الخسارة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تعرض موجودات حق الاستخدام كبند مستقل في قائمة المركز المالي الموحدة.

تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات" لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد انخفضت قيمته وتقوم بالمحاسبة عن أي خسائر محددة للانخفاض في القيمة.

(ب) المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية.

تصنّف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة مؤجراً كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنقل شروط عقود الإيجار لحد كبير كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يُصنّف العقد كعقد إيجار تمويلي. تُصنَّف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، تقوم بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي التي تكون فيها المجموعة مؤجراً كإيرادات وذلك على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم إثباتها كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس الأساس كإيرادات إيجار. يتم إدراج الموجودات المؤجرة ذات الصلة في قائمة المركز المالي وفقًا لطبيعتها.

٣. تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي استخدام تقديرات وأحكام معينة تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ إصدار القوائم المالية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم المجموعة بوضع تقديرات وأحكام متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية.

<u>الأحكام</u>

أ) تقييم النفوذ الجوهري للشركات الزميلة

عند تحديد ما إذا كان هناك نفوذ جوهري، تُقيم الإدارة ما إذا كان لدى المجموعة نفوذ جوهري على السياسات المالية والتشغيلية. يَظهر النفوذ الجوهري عندما تمتلك المجموعة نسبة تتراوح بين ٢٠ و٥٠ بالمائة من حقوق التصويت في منشأة أخرى. عند تقييم هذا النفوذ الجوهري، تُحلِّل المؤشرات للوصول إلى نتيجة هذه التقييمات التي أجرتها المجموعة، مثل تمثيل مجلس الإدارة وحقوق التصويت والمعرفة الفنية، فضلاً عن عوامل أخرى.

صَنّفت المجموعة بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالرغم من أن نسبة حقوق الملكية تتجاوز ٢٠٪. ويعود هذا التصنيف بشكل أساسي إلى الطبيعة الهيكلية لعمليات هذه المنشآت، والتي تحكمها ترتيبات تعاقدية محددة مسبقاً بدلاً من ممارسة حقوق التصويت.

إذا تغيرت أحكام الإدارة، فإن ذلك قد يؤدي إلى تغيير في تصنيف الاستثمارات في الشركات الزميلة لتصبح استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر، والعكس صحيح.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

ب) تصنيف العقارات الاستثمارية

تمارس المجموعة أحكامًا جوهرية في تحديد تصنيف العقارات إما كعقارات استثمارية أو عقارات قيد التطوير. ويستند هذا التقييم إلى الغرض من امتلاك العقار. تُصنف العقارات المحتفظ بها لتحقيق الإيجار أو لزيادة رأس المال كعقارات استثمارية وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية". وعلى العكس، تُصنف العقارات المحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية كعقارات قيد التطوير بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ "المخزون". ويؤثر هذا التصنيف على قياس هذه الموجودات وإثباتها في القوائم المالية الموحدة المرفقة. وتتم التحويلات بين العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، يُثبت بأحداث محددة.

ج) الأحكام المتعلقة بالعقود مع العملاء

(١) تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية ضمن المشاريع الخاضعة لإشراف الشركة الوطنية للإسكان، تستخدم الإدارة أحكاماً لتحديد ما إذا كانت خدمات الأرض والإنشاء متميزة، وذلك من خلال تقييم ما إذا كان بإمكان العميل الاستفادة من البضائع أو الخدمات الموعود بها بمفردها أو مع موارد أخرى متاحة له بسهولة، ومن خلال التحقق مما إذا كان وعد المجموعة بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل يمكن تمييزه بشكل منفصل عن الوعود الأخرى في العقد.

قامت المجموعة بالنظر في مضمون الترتيب للتوصل إلى أن المخاطر المرتبطة بالأرض منفصلة عن خدمات الإنشاء المقدمة من قبل المجموعة، وأن الشروط التعاقدية لا تؤدي صراحةً إلى تحمّل المجموعة لمخاطر المخزون الناتجة عن الأرض. خلصت المجموعة إلى أن الأرض وخدمات الإنشاء لا يمكن فقط تمييزهما، بل إن هذه الالتزامات تحمل في الواقع مخاطر منفصلة ولا تُعتبر مترابطة أو متداخلة بدرجة كبيرة في سياق العقود. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن الأرض وخدمات الإنشاء تمثل التزامات أداء منفصلة.

(٢) تقييم الأصيل مقابل الوكيل – التزام الأداء المتعلق ببيع الأرض

يتطلب تحديد ما إذا كانت منشأة تعمل كأصيل أو كوكيل تقييم ما إذا كانت المنشأة تتحكم في البضائع أو الخدمات المحددة قبل تحويلها إلى العميل. قامت المجموعة بتقييم أنها تعمل كوكيل في عملية تحويل الأرض إلى العميل النهائي، وتقوم بترتيب تحويل الأرض من السلطات الحكومية المعنية إلى العميل النهائي. واستناداً إلى تفسيرها للعقود الأساسية والرأي القانوني من المستشار القانوني للمجموعة، خلصت المجموعة أيضاً إلى أنها لا تتحكم في الأرض، حيث إنها لا تتحمل مخاطر المخزون ولا تملك حرية تقدير أسعار مبيعات الأراضي.

إذا تغير حكم الإدارة، فقد يؤدي هذا إلى رسملة الأرض والمطلوبات المرتبطة بها في قائمة المركز المالي، والإثبات اللاحق للإيرادات وتكلفة الإيرادات المتعلقة بمكون الأرض عند الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت.

(٣) الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت

يجب على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية معينة من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإثبات الإيرادات. وبناءً عليه، قامت المجموعة بتقييم توقيت إثبات الإيرادات من مبيعات الوحدات السكنية على الخارطة استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقود، واستناداً إلى المشورة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

قامت المجموعة بدراسة العوامل الواردة في العقود الخاصة ببيع الفلل السكنية على الخارطة، وخلصت إلى أن السيطرة على الفلل السكنية تُحول إلى العميل بمرور الوقت، وذلك لأن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إنشاء أصل له استخدام بديل. علاوة على ذلك، تمتلك المجموعة حقاً قابلاً للتنفيذ في الحصول على مقابل عن الأداء المُنجز حتى تاريخه. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المُنجز حتى تاريخه (عادةً ما يكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول). وعند اتخاذ هذا القرار، أخذت المجموعة بعين الاعتبار شروط التعاقدية بعناية، بالإضافة إلى أي تشريعات أو سوابق نظامية قد تدعم أو تتجاوز الأساس الذي استندت إليه المجموعة في استنتاجها.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إذا تغير حكم الإدارة، فقد يؤدي ذلك إلى إثبات الإيرادات في نقطة زمنية معينة، أي عند تسليم الوحدات المكتملة إلى العملاء النهائيين.

التقديرات

أ) التزامات منافع الموظفين

يتم تحديد تكلفة التزام المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري تقديم افتراضات متعددة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل.

يشمل ذلك تحديد معدل الخصم وزيادات الرواتب المستقبلية. ونظراً لتعقيد عملية التقييم، والافتراضات الأساسية، وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يكون حساساً للغاية للتغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في كل تاريخ تقرير.

ب) تكاليف إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير الإيرادات باستخدام طريقة المدخلات، وتُثبت الإيرادات مع تقدم الأداء في العقد. يتعين على المجموعة تقدير تكاليف إنجاز العقود ذات السعر الثابت. يتطلب تقدير تكاليف إنجاز هذه العقود من المجموعة وضع تقديرات للتكاليف المستقبلية التي سيتم تكبدها بناءً على العمل الذي سيتم تنفيذه بعد تاريخ التقرير. وتشمل هذه التقديرات، من ضمن بنود أخرى، تكاليف البناء وأوامر التعديل وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى. يتم فحص هذه التقديرات على فترات منتظمة. قد تؤثر أي تغييرات لاحقة في التكلفة المقدرة للإنجاز على نتائج الفترة اللاحقة.

ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

انظر الإيضاحين رقم ١٤ و٣٠.

٤. تجهيزات ومعدات

	سيارات	تحسينات على عقار مستأجر	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	المجموع
٢٠٢٤				
التكلفة				
في ١ يناير	٨٨٠,٨١١	١٤,٠١٢	٨,٣٨٩,٢٤٨	٩,٢٨٤,٠٧١
إضافات	٣٩,٧٥٠	٥٣٠,٠٦٢	١,٥٣٥,٨٣٠	٢,١٠٥,٦٤٢
في ٣١ ديسمبر	٩٢٠,٥٦١	٥٤٤,٠٧٤	٩,٩٢٥,٠٧٨	١١,٣٨٩,٧١٣
الاستهلاك المتراكم				
في ١ يناير	٧٧,٤٨٤	١٤,٠١٢	٤,٩٤٨,٤٠٨	٥,٠٣٩,٩٠٤
المحمل للسنة	١٨٤,١١٢	٥٠,٧٣١	١,١٧٣,٤١٩	١,٤٠٨,٢٦٢
في ٣١ ديسمبر	٢٦١,٥٩٦	٦٤,٧٤٣	٦,١٢١,٨٢٧	٦,٤٤٨,١٦٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٦٥٨,٩٦٥	٤٧٩,٣٣١	٣,٨٠٣,٢٥١	٤,٩٤١,٥٤٧

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	سيارات	تحسينات على عقار مستأجر	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	المجموع
٢٠٢٣				
التكلفة				
في ١ يناير	-	١٤,٠١٢	٥,٧٨٩,٣٦٤	٥,٨٠٣,٣٧٦
إضافات ناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ١-١-٦)	-	-	٣٩,١٥٣	٣٩,١٥٣
إضافات	٨٨٠,٨١١	-	٢,٥٦٠,٧٣١	٣,٤٤١,٥٤٢
في ٣١ ديسمبر	٨٨٠,٨١١	١٤,٠١٢	٨,٣٨٩,٢٤٨	٩,٢٨٤,٠٧١
الاستهلاك المتراكم				
في ١ يناير	-	١٤,٠١٢	٣,٨١٣,٣٣٧	٣,٨٢٧,٣٤٩
المحمل للسنة	٧٧,٤٨٤	-	١,١٣٥,٠٧١	١,٢١٢,٥٥٥
في ٣١ ديسمبر	٧٧,٤٨٤	١٤,٠١٢	٤,٩٤٨,٤٠٨	٥,٠٣٩,٩٠٤
صافي القيمة الدفترية	٨٠٣,٣٢٧	-	٣,٤٤٠,٨٤٠	٤,٢٤٤,١٦٧

٤-١ يتم احتساب الاستهلاك على التجهيزات والمعدات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات التالية.

	السنوات
تحسينات على عقار مستأجر	٤ - ٨
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٤ - ٨

٤-٢ يتم توزيع تكلفة الاستهلاك للسنتين ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ كما يلي:

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
تكلفة الإيرادات	٢٤	**٥٠٧,٩٣٠**	٨١٢,٧١٦
مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية	٢٥	**٩٠٠,٣٣٢**	٣٩٩,٨٣٩
		١,٤٠٨,٢٦٢	١,٢١٢,٥٥٥

٥. موجودات حق الاستخدام

لدى المجموعة موجودات حق الاستخدام للمباني، وتعرض هذه الموجودات بشكل منفصل عن الموجودات الثابتة التشغيلية. تتراوح مدة الإيجار المتعلقة بموجودات حق الاستخدام هذه بين ٣ و٥ سنوات.

فيما يلي الحركة في والقيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام للمجموعة:

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
التكلفة			
في ١ يناير		**٨,٠٢٨,٣٨٢**	-
إضافات		**٤٦٦,٩٤٣**	٨,٠٢٨,٣٨٢
في ٣١ ديسمبر		**٨,٤٩٥,٣٢٥**	٨,٠٢٨,٣٨٢
الاستهلاك المتراكم			
في ١ يناير		**٥٣٢,٣٢٦**	-
المحمل للسنة	٥-١	**١,٧٠٥,٨٥٠**	٥٣٢,٣٢٦
في ٣١ ديسمبر		**٢,٢٣٨,١٧٦**	٥٣٢,٣٢٦
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر		**٦,٢٥٧,١٤٩**	٧,٤٩٦,٠٥٦

٥-١ تم تخصيص الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام للمصاريف العمومية والإدارية والتسويق (الإيضاح رقم ٢٥).

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦. عقارات استثمارية

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
موجودات حق الاستخدام	٦-١	**١٥٥,٣١٦,٩٩١**	١٦٢,٢٦٥,٩١١
عقارات استثمارية أخرى	٦-٢	**٣٤٥,٨٩٥,٥٨٤**	١,٠٧٦,٣٥٥,٤٠٣
		٥٠١,٢١٢,٥٧٥	١,٢٣٨,٦٢١,٣١٤

٦-١ تمتلك المجموعة موجودات حق الاستخدام للأراضي والمباني المرتبطة بالعقارات الاستثمارية. تتراوح مدة الإيجار المتعلقة بموجودات حق الاستخدام هذه بين ٥ و٢٥ سنة.

فيما يلي الحركة في والقيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام للمجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية:

	أرض ومبان
٢٠٢٤	
التكلفة	
في ١ يناير و٣١ ديسمبر	**١٦٥,٢٩١,٥٤٢**
الاستهلاك المتراكم	
في ١ يناير	٣,٠٢٥,٦٣١
المحمل للسنة	**٦,٩٤٨,٩٢٠**
في ٣١ ديسمبر	**٩,٩٧٤,٥٥١**
صافي القيمة الدفترية	
في ٣١ ديسمبر	**١٥٥,٣١٦,٩٩١**

	أرض ومبان
٢٠٢٣	
التكلفة	
في ١ يناير	١,٦٧٣,٦٣٠
إضافات	١٦٣,٦١٧,٩١٢
في ٣١ ديسمبر	١٦٥,٢٩١,٥٤٢
الاستهلاك المتراكم	
في ١ يناير	١٥٦,٤١٤
المحمل للسنة	٢,٨٦٩,٢١٧
في ٣١ ديسمبر	٣,٠٢٥,٦٣١
صافي القيمة الدفترية	
في ٣١ ديسمبر	١٦٢,٢٦٥,٩١١

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦-٢ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية الأخرى للسنوات:

	أراضٍ (إيضاح ٦-٩)	مبانٍ (إيضاح ٦-٩)	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ٦-٣)	المجموع
٢٠٢٤				
في ١ يناير	٨٨٣,٤٢٣,٦٩٢	١٣٥,٤٧٢,٥٩٢	٥٧,٤٥٩,١١٩	١,٠٧٦,٣٥٥,٤٠٣
إضافات	١٩,٧٢٩,٢٣٠	-	٣٠,٩٠٩,١٨٠	٥٠,٦٣٨,٤١٠
استبعادات (إيضاح ٦-٨)	(٦١٠,٨٦٦,٢٣٣)	(٩٦,٧٠٨,٩٧٠)	(٤٦,٠١٣,٥٣٥)	(٧٥٣,٥٨٨,٧٣٨)
سارة الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٧)	(٢٠,٨٣٦,٤٦٠)	(١,٧٤٠,٨٤٢)	-	(٢٢,٥٧٧,٣٠٢)
محمل للسنة (إيضاح ٦-٤)	-	(٤,٩٣٢,١٨٩)	-	(٤,٩٣٢,١٨٩)
في ٣١ ديسمبر	٢٧١,٤٥٠,٢٢٩	٣٢,٠٩٠,٥٩١	٤٢,٣٥٤,٧٦٤	٣٤٥,٨٩٥,٥٨٤
٢٠٢٣				
في ١ يناير	١٣٥,٨٠٦,٤٦٠	-	٣٢,٠٧٤,٤٢٠	١٦٧,٨٨٠,٨٨٠
إضافات ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١)	٨٢٩,٧٠٠,٤٦١	١٣٩,٢١٢,٧٧٤	٤٢,٥٦٤,٢٩٢	١,٠١١,٤٧٧,٥٢٧
إضافات	-	-	٤٣,٨٢٣,٠٠٠	٤٣,٨٢٣,٠٠٠
إلغاء إثبات ناتج عن استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦١,٠٠٢,٥٩٣)	(١٣٦,٠٠٢,٥٩٣)
استبعادات	(٧,٠٨٣,٢٢٩)	-	-	(٧,٠٨٣,٢٢٩)
المحمل للسنة	-	(٣,٧٤٠,١٨٢)	-	(٣,٧٤٠,١٨٢)
في ٣١ ديسمبر	٨٨٣,٤٢٣,٦٩٢	١٣٥,٤٧٢,٥٩٢	٥٧,٤٥٩,١١٩	١,٠٧٦,٣٥٥,٤٠٣

٦-٣ تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ نفقات التطوير المتعلقة بمشروع برج مياه الخبر، المستأجر من أمانة المنطقة الشرقية. وتتضمن هذه النفقات فوائد على التزام الإيجار ذي الصلة بمبلغ ١٢,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٤,٧ مليون ريال سعودي). وأجرت الإدارة تقييمًا يُفيد بأنّ القيمة العادلة للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لا تختلف جوهريًا عن قيمتها الدفترية. ولذلك، لم يتم إجراء أي تقييم مستقل للقيمة العادلة للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

٦-٤ تتكون العقارات الاستثمارية من الفلل المكتملة (المباني ومكوناتها) ويتم استهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة بما لا يتجاوز ٤٠ سنة. تم تحميل الاستهلاك للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ على تكلفة الإيرادات.

٦-٥ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة، كما حُددت من قبل خبراء مستقلين، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٦٨,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ١,٧٨٤,٧ مليون ريال سعودي).

٦-٦ قام كل من "مركز الفردان العقاري ذ.م.م" و"مصدر القيمة للتقييم العقاري"، وهما شركتان استشاريتان عقاريتان مستقلتان وغير مرتبطتان بالمجموعة، بإجراء قياسات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة. إن الشركتان حاصلتان على شهادة في إدارة العقارات معتمدة من مؤسسة التنظيم العقاري، وعضوتان في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، ولديهما المؤهلات المناسبة والخبرة الحديثة في قياس القيمة العادلة للعقارات في المواقع ذات الصلة. يتوافق التقييم مع معايير مجلس التقييم الدولي وتم تحديده باستخدام نهج السوق، وهو أسلوب تقييم يستخدم الأسعار وغيرها من المعلومات ذات الصلة الناتجة عن معاملات السوق التي تنطوي على موجودات متطابقة أو قابلة للمقارنة، والذي تم تعديله ليعكس الاختلافات في الحجم وسهولة الوصول والرؤية والعرض والاستخدام.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦-٧ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإثبات خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٢٠,٨ مليون ريال سعودي على قطعة أرض مملوكة لشركة أجدان البحرين بسبب الانخفاض في القيمة العادلة للأرض.

٦-٨ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة باستبعاد عقارات استثمارية مملوكة لشركة بحيرات الخبر بقيمة دفترية بمبلغ ٧٥٣,٦ مليون ريال سعودي مقابل ثمن شراء (بعد خصم تكلفة الاستبعاد) بمبلغ ١,٤٨٩,٦ مليون ريال سعودي. انظر أيضًا الإيضاح رقم ١.

٦-٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، كانت الملكية النظامية لبعض قطع الأراضي والمباني الأساسية (يُشار إليها مجتمعةً باسم "أرصدة الأراضي") بمبلغ ٢٦٣,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ١,٠٠٣,٤ مليون ريال سعودي) مملوكة لشركة إعمار الشرق الأوسط. وكانت شركة إعمار الشرق الأوسط المالك الأصلي لأرصدة الأراضي حتى قامت ببيع أرصدة الأراضي إلى المجموعة. ومع ذلك، بسبب التأخيرات الإدارية، تم تعليق سندات الملكية لأرصدة الأراضي على بوابة وزارة العدل بالمملكة العربية السعودية. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم نقل سندات ملكية قطعتي أرض مدرجتين ضمن أرصدة الأراضي، وبالتالي بيعهما إلى أطراف خارجية. تعمل الإدارة حاليًا على إعادة تسجيل الملكية النظامية لبعض قطع الأراضي والمباني المتبقية باسم المجموعة، وترى أنه وفقًا التقدم المحرز خلال ٢٠٢٤، سيتم أيضًا تصحيح سندات الملكية المتبقية باسم المجموعة خلال ٢٠٢٥.

٧. استثمارات تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية

	طبيعة الاستثمار	نسبة حصة الملكية وحق التصويت لدى المجموعة		القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الاستثمارات	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	**شركة زميلة**	-	٦٢,٧٧٪	-	٩٥,٠١٣,٣٨٧
شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	**مشروع مشترك**	٥٠,٠٠٪	٥٠,٠٠٪	٥,٠٦٤,٤٧٢	١٢,٢٠٤,٥١٥
				٥,٠٦٤,٤٧٢	١٠٧,٢١٧,٩٠٢

٧-١ الحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٤	٩٥,٠١٣,٣٨٧	١٢,٢٠٤,٥١٥	١٠٧,٢١٧,٩٠٢
الحصة في (الخسارة) / الربح للسنة	(٢,٣١٢,١٦٦)	١,٣٨٨,٨٧٩	(٩٢٣,٢٨٧)
ضافة (إيضاح ١-٥)	٦٦,٥١٤,٠٠٠	-	٦٦,٥١٤,٠٠٠
توزيعات أرباح	-	(٣,١٧٨,٨٨٧)	(٣,١٧٨,٨٨٧)
خسارة صرف عملات أجنبية عند التحويل	-	(٥,٣٥٠,٠٣٥)	(٥,٣٥٠,٠٣٥)
لاستحواذ على أجدان رايز (إيضاح ١-٥)	(١٥٩,٢١٥,٢٢١)	-	(١٥٩,٢١٥,٢٢١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٥,٠٦٤,٤٧٢	٥,٠٦٤,٤٧٢

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٣	١٠٢,٠١٢,٣٣٢	١٤,٥٦٠,٢٨٣	١١٦,٥٧٢,٦١٥
الحصة في (الخسارة) / الربح	(٢,١٢٨,٣٨٨)	٢,٨٤٥,٩١٠	٧١٧,٥٢٢
الحركة في الحسابات الجارية	(٤,٨٧٠,٥٥٧)	-	(٤,٨٧٠,٥٥٧)
توزيعات أرباح	-	(١,٨١٦,٥٠٠)	(١,٨١٦,٥٠٠)
خسارة صرف عملات أجنبية عند التحويل	-	(٣,٣٨٥,١٧٨)	(٣,٣٨٥,١٧٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٩٥,٠١٣,٣٨٧	١٢,٢٠٤,٥١٥	١٠٧,٢١٧,٩٠٢

٨. عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير وحدات سكنية وتجارية عقارية قيد التنفيذ، والتي تحدد الإدارة استخدامها للبيع في المستقبل في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية.

فيما يلي تفاصيل العقارات قيد التطوير:

	أراضٍ	مباني وتكاليف تطوير	دفعات مقدمة (إيضاح ٨-١)	المجموع
٢٠٢٤				
في ١ يناير	-	٥٨,٥٠٢,٩٠٩	٢١١,٠٠١,٦٥٢	٢٦٩,٥٠٤,٥٦١
تحويلات	٢١١,٠٠١,٦٥٢	-	(٢١١,٠٠١,٦٥٢)	-
إضافات	٣٦٣,٨٥٧,٥٧٦	١٨٩,٧٠٧,٠٤٥	-	٥٥٣,٥٦٤,٦٢١
إضافات ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١)	-	٢٢١,٦٩٧,٣٧١	-	٢٢١,٦٩٧,٣٧١
تكلفة الوحدات المطورة المباعة	-	(١١٣,٦٠٠,٥٧٠)	-	(١١٣,٦٠٠,٥٧٠)
في ٣١ ديسمبر	٥٧٤,٨٥٩,٢٢٨	٣٥٦,٣٠٦,٧٥٥	-	٩٣١,١٦٥,٩٨٣
٢٠٢٣				
في ١ يناير	-	٥٠١,٠١٣	٣٩,٢٠٧,٤٤٢	٣٩,٧٠٨,٤٥٥
إعادة تصنيف	-	٦٦٣,٥٥٨	(٦٦٣,٥٥٨)	-
إضافات	-	٦٩,٧٥٧,٢٥٧	١٧٢,٤٥٧,٧٦٨	٢٤٢,٢١٥,٠٢٥
تكلفة الوحدات المطورة المباعة	-	(١٢,٤١٨,٩١٩)	-	(١٢,٤١٨,٩١٩)
في ٣١ ديسمبر	-	٥٨,٥٠٢,٩٠٩	٢١١,٠٠١,٦٥٢	٢٦٩,٥٠٤,٥٦١

٨-١ أبرمت المجموعة اتفاقيات لشراء أراضٍ بغرض التطوير والبيع خلال ٢٠٢٣. ووفقًا لشروط اتفاقيات الشراء، دفعت المجموعة ثمن شراء الأراضي مقدمًا. خلال ٢٠٢٤، تم تسليم الأراضي إلى المجموعة وحصلت على التصاريح اللازمة من البائع لبدء أعمال التطوير وبالتالي قامت بتحويل المبلغ من الدفعات المقدمة إلى الأرض في العقارات قيد التطوير.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)
دفعات مقدمة للمقاولين		٩٠,٦٨٠,١٩٤	٦١,٥١٦,٦٢٠
ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض، بالصافي		٥٦,٨٤٥,٥٦٥	١١,٣٦٣,٩٢٨
ذمم مدينة أخرى	٩-١	١٠٦,٢٤٤,١٨٣	٧٦,٠٥٦,١٨٥
إيرادات غير مفوترة		٣٢,٥٩١,١١١	-
ذمم مدينة من الموظفين		٣,٨٤٠,٨٤٣	١,٩٠٤,٧٤٨
مصاريف مدفوعة مقدمًا		-	٢,٠٠٠
		٢٩٠,٢٠١,٨٩٦	١٥٠,٨٤٣,٤٨١

٩-١ تشمل الذمم المدينة الأخرى بشكل رئيسي الذمم المدينة للمقابل المتعلق ببيع أجدان الخبر بمبلغ ٤٦,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٦٨,٢ مليون ريال سعودي) والذمم المدينة المتعلقة بالمصاريف المتكبدة نيابة عن العملاء لخدمات التطوير بمبلغ ٤٠,٨ مليون ريال سعودي.

١٠. موجودات ومطلوبات عقود

١٠-١ موجودات عقود

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)
موجودات عقود تتعلق بعقود طويلة الأجل		١٥٩,١٨٢,٢٩٧	٣٧,٩٣٦,٥٦٤

تمثل موجودات العقود الزيادة في الإيرادات المثبتة عن العقود غير المنجزة على الفواتير المتراكمة.

١٠-١-١ تتمثل موجودات العقود من العقود طويلة الأجل فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
تكاليف متراكمة وأرباح مقدرة على عقود غير منجزة	٩٧٦,٧٥٥,٦٠٨	٤٠٦,٠٩٥,٥٣٧
ناقصاً: فواتير متراكمة على عقود غير منجزة	(٨١٧,٥٧٣,٣١١)	(٣٦٨,١٥٨,٩٧٣)
	١٥٩,١٨٢,٢٩٧	٣٧,٩٣٦,٥٦٤

١٠-٢ مطلوبات عقود

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مطلوبات عقود تتعلق بعقود طويلة الأجل	١٦٨,٠٤٢,٣٨٢	٢٣,٦٤٢,٥٩٤

تتكون مطلوبات العقود من فائض الفواتير عن قيمة العمل المُنجز. بلغت الإيرادات المُثبتة خلال السنة، والمُدرجة ضمن مطلوبات العقود في بداية السنة مبلغ ٢٣,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: لا شيء).

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٠-٣ أرصدة العقود

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
موجودات عقود	١٥٩,١٨٢,٢٩٧	٣٧,٩٣٦,٥٦٤
مطلوبات عقود	**(١٦٨,٠٤٢,٣٨٢)**	(٢٣,٦٤٢,٥٩٤)
	(٨,٨٦٠,٠٨٥)	١٤,٢٩٣,٩٧٠

الحركة في أرصدة العقود المتعلقة بالعقود طويلة الأجل هي كما يلي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
في ١ يناير	١٤,٢٩٣,٩٧٠	٣٢,٢٤٨,٣٨٩
إيرادات مثبتة خلال السنة	٤٨٧,٢٦٤,٢١٧	١٠٤,٨٣٧,٣٠٥
دفعات مقدمة مقبوضة، ناقصًا دفعات مقدمة معدلة مقابل الفواتير المرحلية	**(١٤٤,٣٩٩,٧٨٨)**	(٢٣,٦٤٢,٥٩٤)
فواتير خلال السنة	**(٣٦٦,٠١٨,٤٨٤)**	(٩٩,١٤٩,١٣٠)
في ٣١ ديسمبر	**(٨,٨٦٠,٠٨٥)**	١٤,٢٩٣,٩٧٠

١١. ذمم مدينة تجارية

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)
ذمم مدينة تجارية	١١-١	٧٤٠,٢٨٢,٧٣٩	٩٥,٢٠٦,٩٣٤
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	١١-٢	**(١٤,١٣٣,٠١٠)**	(٦,٩٨٢,٨٤٩)
		٧٢٦,١٤٩,٧٢٩	٨٨,٢٢٤,٠٨٥

١١-١ تشمل الذمم المدينة التجارية رصيدًا بمبلغ ٢٨,٦٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٨,٦٣ مليون ريال سعودي) يمثل تعويضًا مقابل بيع أرض لوزارة النقل، وهو مضمون بتحويل سندات ملكية الأرض المبيعة. وتمثل أرصدة الذمم المدينة التجارية المتبقية بمبلغ ٥٥٦,٥٠ مليون ريال سعودي الذمم المدينة مقابل بيع إحدى العقارات الاستثمارية. انظر أيضًا الإيضاح رقم ١.

١١-٢ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
في ١ يناير	**٦,٩٨٢,٨٤٩**	١,٦١٩,٨٢٧
إضافة متعلقة بالاستحواذ على شركة تابعة	**-**	٥,٤٧٩,٩٧٧
إضافات	**٧,١٥٠,١٦١**	-
شطب	**-**	(١١٦,٩٥٥)
في ٣١ ديسمبر	**١٤,١٣٣,٠١٠**	٦,٩٨٢,٨٤٩

١٢. الأرصدة البنكية المقيدة (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)

تمثل الحسابات البنكية المقيدة حسابات ضمان بنكية مسجلة لمشاريع البيع على الخارطة بموجب برنامج وافي. يقتصر استخدام هذه الحسابات على تحصيل المبالغ النقدية المتعلقة بهذه المشاريع، ولا يتم تحرير هذه التحصيلات إلا تحت إشراف الشركة الوطنية للإسكان فقط وفقاً للاتفاقيات المبرمة معها.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٣. نقد وما يماثله

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)
نقد لدى البنوك	٣٠,٨٥٤,٠٧٨	١٣,٧٩١,٩٤٧
نقد في الصندوق	٧٥٦,٣٦٤	٤٤٦,٣٥١
	٣١,٦١٠,٤٤٢	١٤,٢٣٨,٢٩٨

١٣-١ معلومات تكميلية عن التدفقات النقدية

تشمل المعاملات غير النقدية ما يلي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
خسارة صرف عملات أجنبية عند تحويل شركة زميلة	٥,٣٥٠,٠٣٥	٣,٣٨٥,١٧٨
إضافات إلى أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار	٤٦٦,٩٤٣	١٧١,٦٤٦,٢٩٤
الخسائر الاكتوارية من تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٩٨٩,٤٦٥	١,٠٧٥,٣٥٠
تعديل التزام الإيجار	-	١٥,٥٠٠,٠٠٠
ذمم مدينة مقابل استبعاد شركة تابعة	-	٦٨,٢٠٠,٠٠٠
مصروف فائدة على اقتراضات مُرسملة تحت عقارات قيد التطوير	١٣,١٥١,٧٠٢	-
مصروف فائدة على التزام إيجار مُرسمل تحت عقارات استثمارية	١٢,٣٩٠,٧٨١	٤,٦٨٧,٢٧٥
تكلفة تمويل محولة إلى طرف ذي علاقة	٧,٣٨٢,١٥١	١,٣١٦,٧١٢
ذمم مدينة مقابل استبعاد عقارات استثمارية	٥٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٢٥,٠٩٤
زكاة مدفوعة من طرف ذي علاقة	-	٨,١٨٧
تحويل من مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	-
تحويل بين الاحتياطي النظامي والأرباح المبقاة	١١,١٣٩,٠٩٧	

١٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من استثمارات في بعض صناديق التطوير العقاري التي لا تُمثّل تدفقاتها النقدية التعاقدية مدفوعات لأصل الدين والفائدة. ولا يُتوقع تحقيق هذه الاستثمارات خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.

فيما يلي حركة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
في ١ يناير		-	-
إضافات	١٤-١	١٢٢,٠٠٠,٠٠٠	-
في ٣١ ديسمبر		١٢٢,٠٠٠,٠٠٠	-

١٤-١ تتكون الإضافات من استثمار في "صندوق أجدان ٢" و"صندوق أجدان فيرمونت" بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي و٢٢,٠ مليون ريال سعودي على التوالي.

تم الاستثمار في صندوق أجدان فيرمونت مقابل مبلغ جزئي نقدي من استبعاد شركة أجدان الخبر للتطوير العقاري. انظر أيضًا الإيضاح رقم ١.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٥. رأس المال

في ٣١ ديسمبر، يتكون رأس مال الشركة من ٣٠,٠ مليون سهم عادي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، مملوكة على النحو التالي:

المساهم	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
شركة الفوزان القابضة	المملكة العربية السعودية	٤٧,٥٪	٤٧,٥٪
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	المملكة العربية السعودية	٤٧,٥٪	٤٧,٥٪
شركة أدير القابضة	المملكة العربية السعودية	٥٪	٥٪
		١٠٠٪	١٠٠٪

١٦. احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، المطبق حتى يناير ٢٠٢٣، يتعيّن على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى احتياطي نظامي حتى يساوي هذا الاحتياطي ٣٠٪ على الأقل من رأس مالها.

لم يعد شرط الاحتفاظ باحتياطي نظامي سارياً مع إدخال نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية اعتباراً من يناير ٢٠٢٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قرر مساهمي الشركة تحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١١,١٤ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتعديل النظام الأساسي للشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٧. حصص غير مسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة لكل شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة، قبل الاستبعادات بين الشركات:

خلال ٢٠٢٤، قرر شركاء شركة بحيرات الخبر تخفيض مساهمتهم بمبلغ ٨٥٠,٥ مليون ريال سعودي، بما يتناسب مع ملكيتهم في رأس مال الشركة الإضافي. وبلغ نصيب الحصص غير المسيطرة ٣٢٤,٨ مليون ريال سعودي. انظر أيضًا الإيضاح رقم ١.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	شركة بحيرات الخبر	أجدان البحرين
	٦١,٨٠٪	٩٢٪
قائمة المركز المالي المختصرة:		
موجودات متداولة	٦١٧,٦٨٦,٣٥٩	٩٩,٧٦٩
موجودات غير متداولة	٢٦٣,٦١٤,٦٧٢	٣٩,٩٧٠,٠٠٠
مطلوبات متداولة	(٩٤,٣١٧,٨٤١)	(١,٢٤٤,٣٢١)
مطلوبات غير متداولة	(٢,٤٢٤,١٥٢)	(٢,٢٣١,٧٧٦)
مجموع حقوق الملكية للشركات التابعة	٧٨٤,٥٥٩,٠٣٨	٣٦,٥٩٣,٦٧٢
حصص غير مسيطرة متراكمة	٢٩٦,٢٣٢,١٠٢	٢,٩٢٧,٤٩٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة:		
إيرادات	٥,٧٢٢,٧٩٢	-
صافي الدخل / (الخسارة) للسنة	٦٩٨,٥٧٩,٨٤٦	(٢١,٠٩٢,١٨١)
نصيب الحصص غير المسيطرة من صافي الدخل / (الخسارة)	٢٦٣,٣٨٨,٠٥٠	(١,٦٨٧,٣٧٤)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**أجدان الخبر (إيضاح ١)**	**شركة بحيرات الخبر**	**أجدان البحرين**
نسبة الحصص غير المسيطرة	-	٣٨,٢٪	٨٪
قائمة المركز المالي المختصرة:			
موجودات متداولة	-	٤٩,١١٣,٦٢٥	٩٩,٧٧٠
موجودات غير متداولة	-	١,٠٠٣,٣٦٩,٦٧٢	٦٠,٨٠٦,٤٦٠
مطلوبات متداولة	-	(١١٦,٠٠٧,٧٣١)	(١,١٩٨,٦٣٠)
مطلوبات غير متداولة	-	-	(٢,٠٢١,٧٥٠)
مجموع حقوق الملكية للشركات التابعة	-	٩٣٦,٤٧٥,٥٦٦	٥٧,٦٨٥,٨٥٠
حصص غير مسيطرة متراكمة	-	٣٥٧,٧٣٣,٦٦٦	٤,٦١٤,٨٦٨
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة:			
إيرادات	-	٣٤,٢٨٠,٦٦٥	-
صافي (الخسارة) / الدخل للسنة	(٦٦,٨٤٧)	١٣,٠٦٤,٩٨٢	(٣٠٨,٩٤٠)
نصيب الحصص غير المسيطرة من صافي (الخسارة) / الدخل	(٣٠,٠٨١)	٤,٩٩٠,٨٢٣	(٢٤,٧١٥)

١٨. مطلوبات إيجارية

٢٠٢٤	**أراضٍ**	**مبانٍ**	**المجموع**
في ١ يناير	**١٥٢,٨٠٥,١٨٧**	**٧,٦٦٨,٣٩٩**	**١٦٠,٤٧٣,٥٨٦**
إضافات	**-**	**٣٥٤,٨١٩**	**٣٥٤,٨١٩**
تكاليف تمويل	**١٢,٤٠٣,٤٥٧**	**٥٢١,٢٨٧**	**١٢,٩٢٤,٧٤٤**
مدفوعات	**-**	**(٢,٠٩٣,٥٠٩)**	**(٢,٠٩٣,٥٠٩)**
في ٣١ ديسمبر	**١٦٥,٢٠٨,٦٤٤**	**٦,٤٥٠,٩٩٦**	**١٧١,٦٥٩,٦٤٠**
الجزء المتداول	**-**	**٢,٠٩٣,٥٠٩**	**٢,٠٩٣,٥٠٩**
الجزء غير المتداول	**١٦٥,٢٠٨,٦٤٤**	**٤,٣٥٧,٤٨٧**	**١٦٩,٥٦٦,١٣١**

٢٠٢٣	**أراضٍ**	**مبانٍ**	**المجموع**
في ١ يناير	-	١,٥٠٥,٧٣٥	١,٥٠٥,٧٣٥
إضافات	١٦٣,٦١٧,٩١٢	٨,٠٢٨,٣٨٢	١٧١,٦٤٦,٢٩٤
تكاليف تمويل	٤,٦٨٧,٢٧٥	٢٢٧,٧٩١	٤,٩١٥,٠٦٦
مدفوعات	-	(٢,٠٩٣,٥٠٩)	(٢,٠٩٣,٥٠٩)
تعديل	(١٥,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١٥,٥٠٠,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر	١٥٢,٨٠٥,١٨٧	٧,٦٦٨,٣٩٩	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦
الجزء غير المتداول	١٥٢,٨٠٥,١٨٧	٥,٥٨٣,١٠١	١٥٨,٣٨٨,٢٨٨
الجزء المتداول	-	٢,٠٨٥,٢٩٨	٢,٠٨٥,٢٩٨
	١٥٢,٨٠٥,١٨٧	٧,٦٦٨,٣٩٩	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٨-١ خلال ٢٠٢٣، استأجرت المجموعة أرضًا لمشروع برج مياه الخبر من أمانة المنطقة الشرقية. مدة الإيجار لهذه الأرض هي ٢٥ سنة.

١٨-٢ تم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بالأرض في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ للعقارات الاستثمارية بمبلغ ١٢,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٤,٧ مليون ريال سعودي)

١٩. التزامات منافع الموظفين

تدير الشركة نظاماً واحداً لمنافع ما بعد الخدمة للموظفين حسب خطة منافع محددة تتفق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية بناءً على آخر راتب وعدد سنوات الخدمة. يتم احتساب مدفوعات منافع نهاية الخدمة وفقا للخطط على أساس رواتب الموظفين وبدلاتهم الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة في تاريخ نهاية خدمتهم، كما هو مبين في الشروط المنصوص عليها في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المنافع عند استحقاقها عند إنهاء العمل أو استقالة الموظف من الشركة. قام خبير اكتواري مستقل بإجراء آخر تقييم لالتزامات منافع الموظفين للشركة وفق طريقة وحدة الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
في ١ يناير	**٩,٣٢٥,٦٥١**	٧,٦٨٣,١٦٨
تكلفة خدمة حالية	**١,٧٥٤,٣٥٩**	١,٠٥٧,٦٢٠
مصروف فائدة	**٤٥٧,٧٦٦**	٣٧٢,٦٢٢
مدفوعات	**(٣٣٢,٣٥٧)**	(٨٦٣,١٠٩)
إعادة قياس	**٩٨٩,٤٦٥**	١,٠٧٥,٣٥٠
في ٣١ ديسمبر	**١٢,١٩٤,٨٨٤**	٩,٣٢٥,٦٥١

١٩-١ المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
تكلفة خدمة حالية	**١,٧٥٤,٣٥٩**	١,٠٥٧,٦٢٠
مصروف فائدة	**٤٥٧,٧٦٦**	٣٧٢,٦٢٢
مجموع المبلغ المثبت في الربح أو الخسارة الموحدة	**٢,٢١٢,١٢٥**	١,٤٣٠,٢٤٢
إعادة قياس		
ربح من التغير في الافتراضات الديمغرافية	**٥٩,٧٧٢**	٥٢,٨٠٩
خسارة من التغير في الافتراضات المالية	**(٧٩١,١٩٣)**	(٣٦٧,٢٦٥)
خسارة من تعديلات الخبرة	**(٢٥٨,٠٤٤)**	(٧٦٠,٨٩٤)
مجموع المبلغ المثبت في الدخل الشامل الآخر الموحد	**(٩٨٩,٤٦٥)**	(١,٠٧٥,٣٥٠)

١٩-٢ افتراضات اكتوارية رئيسية:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
معدل الخصم	**٥,٣٠٪**	٤,٧٥٪
معدل الزيادة في الرواتب	**٦,٨٠٪**	٥,٠٠٪

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تحليل الحساسية للافتراضات الاكتوارية

٢٠٢٤	**التغير في الافتراض**		**الأثر على التزامات منافع الموظفين**	
	الزيادة في الافتراض	النقص في الافتراض	مبلغ الالتزام	مبلغ الالتزام
معدل الخصم	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	**٤٦٥,٢٧٨**	**(٤٩٨,٨٠٠)**
معدل الزيادة في الرواتب	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	**(٤٥٩,٥٩٠)**	**٤٣٣,٤٨٥**

٢٠٢٣	**التغير في الافتراض**		**الأثر على التزامات منافع الموظفين**	
	الزيادة في الافتراض	النقص في الافتراض	مبلغ الالتزام	مبلغ الالتزام
معدل الخصم	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	٢٩٤,٣٨١	(٤٢٣,٦٧١)
معدل الزيادة في الرواتب	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	(٤٤٤,١٢٤)	٣١٦,٧١١

يستند تحليل الحساسية إلى التغير في أحد الافتراضات مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. وفي الواقع، ليس من المرجح حدوث ذلك، وقد تكون التغيرات في بعض الافتراضات مترابطة. وعند احتساب حساسية التزام المنافع المحددة تجاه الافتراضات الاكتوارية الجوهرية، فإن نفس الطريقة (القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة التي تُحسَب بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة في نهاية فترة التقرير) قد طُبِّقَت عند احتساب إنهاء الخدمة للموظفين.

٢٠. اقتراضات

	٢٠٢٤	**٢٠٢٣**
قروض تورق	**٧٢٦,١٦٨,٥٢٥**	٢٢٠,٣٧٠,٠٠٠
قروض المرابحة الإسلامية	**٢٨٣,٦٧١,٣١٨**	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
فائدة مستحقة	**٧,٦٧٧,٢٩٢**	١,٠٦٥,٩٩٩
	١,٠١٧,٥١٧,١٣٥	٢٨١,٤٣٥,٩٩٩
الجزء غير المتداول	**٦٥٩,٢٣٨,٠١٣**	٢٨٠,٣٧٠,٠٠٠
الجزء المتداول	**٣٥٨,٢٧٩,١٢٢**	١,٠٦٥,٩٩٩
	١,٠١٧,٥١٧,١٣٥	٢٨١,٤٣٥,٩٩٩

تم الحصول على تسهيلات الاقتراض من بنوك تجارية محلية مختلفة وتحمل نفقات مالية على أساس معدل سعر الفائدة السائد بين البنوك في السعودية (سايبور) بالإضافة إلى هامش محدد. وبلغ مجموع تسهيلات الاقتراض غير المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٦٤,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٩٠,٥٦ مليون ريال سعودي). إن تسهيلات الاقتراض مضمونة مقابل سندات إذنية صادرة عن المجموعة بمبلغ ٣٢٥,٩ مليون ريال سعودي وضمانات شركات من منشأة شقيقة (شركة الأولى لتطوير العقارات)، وشركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان القابضة (مساهم)، وشركة عبد القادر المهيدب وأولاده (مساهم).

لا تتضمن اتفاقيات تسهيل الائتمان أي تعهدات مالية تتطلب الحفاظ على أي نسب مالية أو أي أمور أخرى ذات صلة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢١. ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)
ذمم دائنة تجارية		١٦٧,٦٣٧,٨٦٩	٢٥,٧١٧,٣٩٩
ذمم دائنة لأرض الشركة الوطنية للإسكان	١-٢١	١٢٤,٥٠٠,٧٤١	٥,٥٥٤,٠٠٠
مصاريف مستحقة		١٧٤,٣٧١,٠٥٦	٧٠,٤١٣,٥٨٨
دفعات مقدمة من عملاء		٤٦,٠٤٦,١٧٥	٣٤,٦٩٣,١٤٧
استبقاءات دائنة		٢٧,٦٠٢,٧٨١	٢٢,٧٣٨,٥٠٤
أخرى		٤,٨٣١,٩٠٧	١,٢٢١,٨٢٧
		٥٤٤,٩٩٠,٥٢٩	١٦٠,٣٣٨,٤٦٥
الجزء غير المتداول		٢٧,٧٢١,٩١٨	٢٢,٨٥٧,٦٤١
الجزء المتداول		٥١٧,٢٦٨,٦١١	١٣٧,٤٨٠,٨٢٤
		٥٤٤,٩٩٠,٥٢٩	١٦٠,٣٣٨,٤٦٥

١-٢١ يمثل هذا قيمة الأراضي التي تم تحصيلها من العملاء نيابةً عن الشركة الوطنية للإسكان والمتعلقة بالمبيعات على الخارطة. أبرمت المجموعة عدة اتفاقيات مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير الوحدات على الخارطة. تعد الشركة الوطنية للإسكان منشأة رئيسية في قطاع العقارات بالمملكة العربية السعودية، حيث تعمل كذراع استثماري لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. وتركز على تطوير المجتمعات الحضرية المستدامة وتوفير خيارات الإسكان بأسعار معقولة. تشمل متحصلات المبيعات من العملاء قيمة الأرض، والتي سيتم دفعها إلى الشركة الوطنية للإسكان عند الوصول إلى مراحل الإنجاز المحددة للمشروع، وذلك وفقاً للمواصفات المحددة في برنامج وافي.

فيما يلي الحركة في الذمم الدائنة للشركة الوطنية للإسكان:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
في ١ يناير	٥,٥٥٤,٠٠٠	-
إضافات	١١٨,٩٤٦,٧٤١	٥,٥٥٤,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر	١٢٤,٥٠٠,٧٤١	٥,٥٥٤,٠٠٠

٢٢. معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات الزميلة التي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، والمنشآت الشقيقة (التي تُمثّل المنشآت التي تخضع للسيطرة المباشرة أو غير المباشرة للمساهمين أو المساهمين النهائيين في المجموعة، أو تخضع لنفوذهم الجوهري)، والأفراد ذوي الصلة (أفراد عائلات المساهمين المقربين، وكبار موظفي الإدارة)، وكبار موظفي الإدارة. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة منشآت الأعمال التي يُسيطر عليها بعض أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا، سواء بشكلٍ كاملٍ أو بشكلٍ مشترك. في سياق الأعمال الاعتيادية، تتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(أ) فيما يلي أهم المعاملات التي أبرمتها المجموعة:

تستند المعاملات على الشروط المتفق عليها وفقًا للاتفاقيات الموقعة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة.

طبيعة المعاملات	العلاقة	٢٠٢٤	٢٠٢٣
إيرادات	منشآت شقيقة	٢٢٣,٦٦١,٢١٧	٣٠,٨٢٣,١١٥
الحصة من تكاليف التمويل المستردة	منشآت شقيقة	٧,٣٨٢,١٥١	١,٣١٦,٧١٢

طبيعة المعاملات:

تستند المعاملات إلى الشروط المتفق عليها وفقًا للاتفاقيات الموقعة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة. تم الإفصاح عن ملخص لطبيعة المعاملات الرئيسية أدناه:

- مخصص الخدمات التعاقدية والتطوير والوساطة وإدارة العقارات كجزء من دورة التشغيل الاعتيادية للمجموعة وبأسعار متفق عليها وقياسية.
- تكلفة التمويل التي تم تحميلها على منشأة شقيقة مقابل الاقتراضات التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية نيابةً عن الطرف ذي العلاقة.

(ب) مطلوب من أطراف ذات علاقة:

	العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة / معاد تصنيفها - إيضاح ٣٢)
شركة الأولى لتطوير العقارات	منشأة شقيقة	٢٤٦,٧٩٣,٥٨٨	-
أجدان الخبر	منشأة شقيقة	-	٢١,٨٥٧,٦٦٥
شركة معالي القابضة	منشأة شقيقة	٤,٨٠٢,٠٠٥	٤,٨٠٢,٠٠٥
شركة وجهة الجزيرة العقارية	منشأة شقيقة	-	١٧,٥٩٠,٤٢٢
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	منشأة شقيقة	-	٨,٦٤٧,١٢٢
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	المساهم	-	٢٠,٩٠٧,٣٧٢
		٢٥١,٥٩٥,٥٩٣	٧٣,٨٠٤,٥٨٦

(ج) مطلوب إلى أطراف ذات علاقة:

	العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة الفوزان القابضة	المساهم	١٢٧,٦٩٦,٤٤١	١٢,٨٣٦,٤٣٦
شركة أدير القابضة	المساهم	٧,١٢٥,٨٨٨	-
شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	المساهم	٢,٩٢٠,٧٤٤	١٤,٩٩٣,٩٧٢
الشركة الاولى لتطوير العقارات	منشأة شقيقة	-	٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣
		١٣٧,٧٤٣,٠٧٣	٦٣٥,٤٢٧,٨٠١

الأرصدة المدرجة في المطلوب من وإلى الأطراف ذات العلاقة لا تحمل فوائد ومستحقة القبض أو الدفع عند الطلب.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(د) تعويضات كبار موظفي الإدارة:

يشمل كبار موظفي الإدارة الرئيس التنفيذي والموظفين التنفيذيين الآخرين بالمجموعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت منافع الخدمة قصيرة الأجل وطويلة الأجل لكبار موظفي الإدارة بالمجموعة ٥,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٤,٥١ مليون ريال سعودي) و٠,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٠,٥١ مليون ريال سعودي) على التوالي.

٢٣. إيرادات

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
إيرادات مثبتة بمرور الوقت			
بيع وحدات سكنية على الخارطة	٢٣-١	**٢٨٩,٤٢٣,٣٧٧**	٩٤,٨٩٢,١٤٠
إيرادات من خدمات تعاقدية		**١٩١,٧٥٦,٦٣٧**	٩,٩٤٥,١٦٥
إيرادات من خدمات التطوير		**٣٥,٦٢٠,٥١٥**	١٧,٦٣٨,٠٢١
إيرادات إدارة العقارات وإيرادات إدارية	٢٣-٢	**٦,٤٠٠,٠٠٠**	٦,٤٠٠,٠٠٠
		٥٢٣,٢٠٠,٥٢٩	١٢٨,٨٧٥,٣٢٦
الإيرادات المثبتة في نقطة زمنية معينة			
إيرادات الوساطة		**١٦,٧٣٩,٧٦٥**	٣,٠٣٦,٦٦٩
إيرادات من العقود مع العملاء		**٥٣٩,٩٤٠,٢٩٤**	١٣١,٩١١,٩٩٥
مبيعات عقارات استثمارية		**-**	٢٨,٦٢٥,٠٩٤
إيرادات الإيجار		**٦,١٠٣,٥١٧**	٨,١٠٦,٦٢٥
مجموع الإيرادات		**٥٤٦,٠٤٣,٨١١**	١٦٨,٦٤٣,٧١٤

٢٣-١ أبرمت المجموعة عدة اتفاقيات مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير مشاريع على الخارطة. تقدمت المجموعة بطلب إلى برنامج وافي للحصول على ترخيص لتتمكن من بيع وحدات على الخارطة. تشمل متحصلات المبيعات من العملاء قيمة الأرض المملوكة للشركة الوطنية للإسكان، والتي يتم تسجيلها ضمن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. تستخدم المجموعة التحصيلات المودعة في الحساب الخاص بالمشروع من مبيعات هذه الوحدات لتطوير المشاريع. بشكل عام، يتم إيداع المبالغ المحصلة من العملاء في حسابات بنكية مقيدة ولا تُستخدم إلا لأغراض تطوير مثل هذه المشاريع.

٢٣-٣ يتضمن ذلك الإيرادات من الخدمات الإدارية وخدمات إدارة العقارات المقدمة إلى منشأة شقيقة بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي و٤,٨ مليون ريال سعودي على التوالي.

٢٤. تكلفة الإيرادات

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
تكاليف مقاولين من الباطن		**٣٥٦,٤٨٧,٧٠١**	٦٩,٩٤٢,٥٣٥
أتعاب مهنية		**٣٠,٦٢٦,٨١٠**	٥,٢٣١,٥٥١
تكاليف حكومية		**٢٦,٥٩٦,٤٩٦**	٤,٥٤٣,١٠٩
الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية	٦	**٢٢,٥٧٧,٣٠١**	-
استهلاك عقارات استثمارية	٦	**١١,٨٨١,١٠٩**	٣,٩٣٠,٧٧٢
رواتب وأجور ومنافع ذات صلة		**١١,٢٠٤,٥٢٦**	١,٩١٣,٩١٣
تكلفة إدارة المرافق والعقارات		**٧,٤٥٩,٩٠٧**	١١,٨٨٠,٩٩٢
تكلفة التطوير والوساطة وإيرادات أخرى		**٥,٥٦٧,٧٣٧**	-
استهلاك تجهيزات ومعدات	٥	**٥٠٧,٩٣٠**	٨١٢,٧١٦
تكلفة تطوير العقارات		**-**	٣,١١١,٠٦٨
أخرى		**٣٢,٩٨٠,٥٢٦**	١٠,٦٤٥,٣٣٣
		٥٠٥,٨٩٠,٠٤٣	١١٢,٠١١,٩٨٩

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥. مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
رواتب وأجور ومنافع		٧١,٧٩١,٦٩٦	١٣,٦٤٦,٤٥٨
إعلان		٤,٢٨٤,٣٥٧	٤,٤٤٠,٦٤٢
مصاريف مكتبية		٣,١٨٠,٢٣٣	١,٣٤٠,٦٥٤
أتعاب إدارة المرافق		٢,٣٤٤,٨٧٣	٤٠٨,٦٦٤
سفر		٢,٢٠٣,٨٣٧	١,٩٩١,٣١٥
أتعاب قانونية ومهنية		١,٩٦٧,٧٩٦	٢,٨٥٢,٦٤٩
إيجار	١-٢٥	١,٨٧٩,٠٨٠	٢١١,٠٩٠
استهلاك موجودات حق الاستخدام	٥	١,٧٠٥,٨٥٠	٥٣٢,٣٢٦
استهلاك تجهيزات ومعدات	٤-٢	٩٠٠,٣٣٢	٣٩٩,٨٣٩
إطفاء موجودات غير ملموسة		٣٣٠,٨٦٥	-
اتصالات		٣٨٩,٣١٤	٣٣٠,٠٦٨
أخرى		٣,٤٤٨,٨٧٥	٢,٣٨٧,٠٣٦
		٩٤,٤٢٧,١٠٨	٢٨,٥٤٠,٧٤١

١-٢٥ لدى المجموعة اتفاقيات إيجار تشغيلي قصيرة الأجل، تتعلق بشكل رئيسي بتأجير المعدات. بلغت مصاريف الإيجار المتعلقة بهذه الاتفاقيات للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٠,٢ مليون ريال سعودي).

٢٦. تكاليف تمويل

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
تكاليف تمويل على اقتراضات		٤٠,٧٢٨,٩١٠	٦,٠٨٤,٣٩٥
ناقصاً: تكاليف تمويل محولة إلى طرف ذي علاقة		(٧,٣٨٢,١٥١)	(١,٣١٦,٧١٢)
ناقصاً: تكاليف تمويل على اقتراضات مرسملة		(١٣,١٥١,٧٠٢)	-
		٢٠,١٩٥,٠٥٧	٤,٧٦٧,٦٨٣
تكاليف تمويل على مطلوبات إيجارية	١٨	٥٣٣,٩٦٤	٢١٥,٠٦٦
تكاليف تمويل على التزامات منافع الموظفين	١٩	٤٥٧,٧٦٦	٣٧٢,٦٢٢
		٢١,١٨٦,٧٨٧	٥,٣٥٥,٣٧١

٢٧. زكاة

أصدرت وزارة المالية السعودية اللائحة التنفيذية الجديدة للزكاة بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ١٤٤٥/٨/١٩هـ (الموافق ٢٩ فبراير ٢٠٢٤) ("اللائحة التنفيذية الجديدة للزكاة"). تسري اللائحة التنفيذية الجديدة للزكاة على السنوات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ وتحل محل اللائحة التنفيذية الحالية للزكاة الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٢٢١٦ بتاريخ ١٤٤٠/٧/٧هـ (الموافق ١٤ مارس ٢٠١٩) المعدلة بموجب القرار الوزاري رقم ٥٨٧٠٥ بتاريخ ١٤٤٤/٩/٢١هـ (الموافق ١٢ أبريل ٢٠٢٣) والتي كانت سارية على السنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩ حتى السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

لقد طرأت تغييرات على منهج احتساب التزام الزكاة مع تطبيق اللائحة التنفيذية الجديدة للزكاة مقارنة بأساس الاحتساب السابق. وفي هذا الصدد، اعتمدت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ اللائحة التنفيذية الجديدة وعكست التغييرات في آلية الاحتساب ضمن احتساب الزكاة للسنة الحالية.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي، وفقًا للائحة الزكاة المعمول بها، بشكل رئيسي من حقوق المساهمين المعدّلة، والمخصصات، والاقتراضات طويلة الأجل، والفرق بين صافي الربح وصافي الربح المعدّل، وذلك بعد خصم صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات، والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ، والموجودات غير الملموسة، والاستثمارات، وبعض البنود الأخرى. ووفقًا للائحة الهيئة، تُستحق الزكاة الدفع بنسبة ٢,٥٨٥٪ من الوعاء الزكوي.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي، وفقًا للائحة الزكاة وضريبة الدخل، بشكل أساسي من حقوق المساهمين في بداية السنة، والمخصصات في بداية السنة، والاقتراضات طويلة الأجل، وصافي الربح المعدّل، وذلك بعد خصم صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات، والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ، والموجودات غير الملموسة، والاستثمارات، وبعض البنود الأخرى. ووفقًا للائحة الهيئة، تُستحق الزكاة الدفع عن جميع مكونات الوعاء الزكوي، باستثناء صافي الربح المعدّل للسنة، بنسبة ٢,٥٧٨٪، بينما تُستحق الدفع عن صافي الربح المعدّل للزكاة بنسبة ٢,٥٪.

العناصر الرئيسية للإقرار الزكوي بناءً على القوائم المالية غير الموحدة للشركة هي كما يلي:

	٢٠٢٤
صافي الموجودات الثابتة وما يماثلها	**١,٧٥٤,٦٧٣,٣٧٦**
مطلوبات وما يماثلها	**١,٤٠٢,٤٩٩,٦٥١**
حقوق المساهم وما يماثلها	**(٧٥٧,٩٧٩,٨٠٣)**
الربح قبل الزكاة	**(٣٦١,٤٠٧٢٤٤)**
الوعاء الزكوي	**٢,٠٣٧,٧٨٥,٩٨٠**

	٢٠٢٣
موجودات غير متداولة	١,٢٣٧,٢٠٠,٢٠٨
مطلوبات غير متداولة	٤٧٠,٩٤١,٥٨٠
حقوق الملكية الافتتاحية	٣٨٢,١٦٠,٤٩١
الربح قبل الزكاة	٢٤,٣٣٦,٩٠٠

تم تعديل بعض هذه المبالغ للوصول إلى الزكاة المحملة للسنة.

٢٧-١ زكاة مستحقة الدفع

فيما يلي الحركة في الزكاة مستحقة الدفع:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
في ١ يناير	**٤,٢٤٦,٥٣٨**	٣,٦١٥,٦٦٧
مخصصات		
- للسنة الحالية	**٢٦,٦٨٨,٣٩٤**	٤,٠٤٢,١٣٦
- تعديلات تتعلق بسنوات سابقة	**١,٧٩٤,٣٧٤**	(٤١٠,٥٤٣)
	٢٨,٤٨٢,٧٦٨	٣,٦٣١,٥٩٣
استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١)	**-**	٦٨٢,٧٨٠
استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١)	**-**	(١٨٩,١١٢)
مدفوعات خلال السنة	**(٦,٠١٨,٨٢٧)**	(٣,٤٩٤,٣٩٠)
في ٣١ ديسمبر	**٢٦,٧١٠,٤٧٩**	٤,٢٤٦,٥٣٨

٢٧-٢ وضع الربوط النهائية

قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وحصلت على شهادات الزكاة اللازمة. ولا تزال إقراراتها الزكوية قيد الفحص من قبل الهيئة، ولم يصدر أي ربط زكوي حتى الآن.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٨. مطلوبات محتملة وارتباطات

أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة عن ضمانات بنكية وخطابات اعتماد صادرة في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٣٢١,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٤٥,٥ مليون ريال سعودي). ويشمل ذلك ضمانًا بنكيًا قدمته المجموعة لمشاريع شركة شقيقة (شركة الأولى لتطوير العقارات) بمبلغ ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي).

ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية لتطوير العقارات وعقود إنشاء طويلة الأجل بمبلغ ٤٢٣,٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٧٢٤,٧ مليون ريال سعودي) و٣٨٣,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٢١,٥ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

٢٩. الأدوات المالية

إن الأدوات المالية مفصلة حسب فئة القياس في الجدول أدناه:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢٢,٠٠٠,٠٠٠	-
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:		
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	١١٠,٠٨٥,٠٢٦	٧٧,٩٦٢,٩٣٣
موجودات عقود	١٥٩,١٨٢,٢٩٧	٣٧,٩٣٦,٥٦٤
ذمم مدينة تجارية	٧٢٦,١٤٩,٧٢٩	٨٨,٢٢٤,٠٨٥
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٢٥١,٥٩٥,٥٩٣	٧٣,٨٠٤,٥٨٦
رصيد بنكي مقيد	٩٦,٧٩١,٢٠٨	٤٢,٦٩٦,٧٥٢
نقد وما يماثله	٣١,٦١٠,٤٤٢	١٤,٢٣٨,٢٩٨
	١,٣٧٥,٤١٤,٢٩٥	٣٣٤,٨٦٣,٢١٨

مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة:	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٤٩٨,٩٤٤,٣٥٤	١٢٥,٦٤٥,٣١٨
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣	٦٣٥,٤٢٧,٨٠١
اقتراضات	١,٠١٧,٥١٧,١٣٥	٢٨١,٤٣٥,٩٩٩
مطلوبات إيجارية	١٧١,٦٥٩,٦٤٠	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦
	١,٨٢٥,٨٦٤,٢٠٢	١,٢٠٢,٩٨٢,٧٠٤

لغرض الإفصاح عن الأدوات المالية، تم استبعاد موجودات غير مالية بمبلغ ١٨٠,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٧٢,٩ مليون ريال سعودي) من بند "مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى".

لغرض الإفصاح عن الأدوات المالية، تم استبعاد مطلوبات غير مالية بمبلغ ٤٦,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٤,٧ مليون ريال سعودي) من بند "ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى".

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة عادية بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم وجودها، في أفضل سوق تكون متاحةً للمجموعة في ذلك التاريخ. تَعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لدى المجموعة ممارسات ثابتة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. وتضطلع الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن مراقبة جميع قياسات القيم العادلة الجوهرية. عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن رصدها بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة (مثل أسهم حقوق الملكية المتداولة بشكل عام) إلى أسعار السوق المدرجة عند نهاية فترة التقرير. تتمثل أسعار السوق المدرجة والمستخدمة بالنسبة للموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة في سعر الشراء الحالي. وتُدرَج هذه الأدوات ضمن المستوى ١.

- المستوى ٢: يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة (مثل الأسهم غير المدرجة) باستخدام أساليب التقييم والتي تعمل على تحقيق الاستفادة القصوى من مدخلات السوق المتاحة التي يمكن رصدها وتعتمد على أقل قدر ممكن من التقديرات الموضوعة من قبل المنشأة. إذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة للأداة يمكن رصدها، فإنه يتم إدراج هذه الأداة ضمن المستوى ٢.

- المستوى ٣: إذا لم يعتمد واحد أو أكثر من المدخلات الهامة على بيانات السوق التي يمكن رصدها، تُدرَج الأداة ضمن المستوى ٣.

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع ضمن مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يُصنَّف قياس القيمة العادلة في مجمله ضمن نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة لأدنى مستوى للمدخلات يُعد مهمًا لمجمل القياس.

تُصنف الاستثمارات في صناديق التطوير العقاري ("الصناديق المُدارة")، والمدرجة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بمبلغ ١٢٢,٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: لا شيء)، كأداة مالية ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث تُقيّم باستخدام مُدخلات غير الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، والتي يُمكن رصدها بشكل مباشر أو غير مباشر. يعتمد تقييم الصناديق المُدارة بشكل رئيسي على أسعار السوق للعقارات الأساسية المملوكة للصناديق المُدارة، والتي تُحدد بدورها بناءً على أسعار السوق للعقارات المماثلة والمعاملات الأخيرة. لا تُستخدم أي مُدخلات جوهرية لا يمكن رصدها في تحديد القيمة العادلة.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يحدث فيها التغير.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، تقدر القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على أنها تقارب قيمها الدفترية حيث أن الأدوات المالية قصيرة الأجل بطبيعتها وتحمل معدلات فائدة تستند إلى معدلات الفائدة السائدة في السوق ويتوقع تحقيقها بقيمها الدفترية الحالية في غضون اثني عشر شهرًا من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية غير المتداولة لتقريب قيمها الدفترية حيث أن هذه المعدلات تحمل معدلات فائدة تستند إلى معدلات الفائدة السائدة في السوق.

٣١. إدارة المخاطر المالية

٣١-١ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية مختلفة تتضمن تأثيرات التغيرات في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج المجموعة لإدارة المخاطر بشكلٍ عام على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرّض المجموعة لكل من المخاطر المبينة أعلاه وأهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. علاوة على ذلك، يتم إدراج الإفصاحات الكمية ضمن هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يضطلع مجلس الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن تصميم ومراقبة هيكل إدارة المخاطر لدى المجموعة. كما أن مجلس الإدارة مسؤول عن وضع سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة والرقابة عليها.

إن سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع حدود وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك الحدود. يتم فحص سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكلٍ منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبنّاءة، يستطيع من خلالها كل موظف أن يدرك مهامه والالتزامات الملقاة على عاتقه.

يتولى مجلس إدارة المجموعة الإشراف على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة، كما يقوم بفحص مدى ملاءمة الإطار العام لإدارة المخاطر على ضوء المخاطر التي تواجهها المجموعة. يقوم قسم الرقابة الداخلية بمساعدة مجلس الإدارة في القيام بدوره الإشرافي. ويضطلع القسم بأعمال فحص منتظمة ومتخصصة لإجراءات إدارة المخاطر وأنظمتها الرقابية ويتم تقديم تقارير بنتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٣١-٢ مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة مقتنياتها من الأدوات المالية بسبب التقلب في قيمة الأدوات المالية ذات الصلة. إنّ الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العوائد.

١) مخاطر سعر الفائدة

مخاطر سعر العمولة هي المخاطر الناتجة عن تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة. تقوم المجموعة بمراقبة الموجودات المالية الجوهرية طويلة الأجل التي تحمل فائدة، وكذلك المطلوبات المالية.

٢) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة معرضة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية في سياق أعمالها الاعتيادية. لم تجرِ المجموعة أي معاملات جوهرية بعملات أخرى خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. نظرًا لأن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملة جوهرية.

٣١-٣ مخاطر الائتمان

تُمثل مخاطر الائتمان الخسارة المحاسبية التي سيتم إثباتها في تاريخ التقرير في حال إخفاق الأطراف المقابلة تمامًا في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية. لدى المجموعة سياسات معمول بها لتقليل تعرضها لمخاطر الائتمان. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو كما يلي:

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:	**٢٠٢٤**	**٢٠٢٣**
ذمم مدينة تجارية	**٧٢٦,١٤٩,٧٢٩**	٨٨,٢٢٤,٠٨٥
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	**١١٠,٠٨٥,٠٢٦**	٧٧,٩٦٢,٩٣٣
موجودات عقود	**١٥٩,١٨٢,٢٩٧**	٣٧,٩٣٦,٥٦٤
مطلوب من أطراف ذات علاقة	**٢٥١,٥٩٥,٥٩٣**	٧٣,٨٠٤,٥٨٦
أرصدة بنكية مقيدة	**٩٦,٧٩١,٢٠٨**	٤٢,٦٩٦,٧٥٢
نقد وما يماثله	**٣١,٦١٠,٤٤٢**	١٤,٢٣٨,٢٩٨
	١,٢٦٥,٣٢٩,٢٦٩	٢٥٦,٩٠٠,٢٨٥

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

ذمم مدينة تجارية وموجودات عقود

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة وموجودات العقود بناءً على خصائص مخاطر ائتمانية مشتركة. وتتمتع موجودات العقود بخصائص مخاطر مماثلة جوهرياً للذمم المدينة لنفس نوع العقود. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة تمثل تقريباً معقولاً لمعدلات الخسارة لموجودات العقود.

تقيس المجموعة مخصص الخسارة للذمم المدينة من خلال وضع حدود الائتمان للعملاء الأفراد ومراقبة الأرصدة المستحقة بشكل مستمر.

يُدرج العملاء المصنفون ضمن "ذوي مخاطر عالية" في قائمة منفصلة، ولا تتم المبيعات الائتمانية المستقبلية إلا بموافقة كبار أعضاء مجلس الإدارة. تقوم المجموعة بتقييم القيمة القابلة للاسترداد من ذممها المدينة لضمان رصد مخصص كافٍ للانخفاض في القيمة من خلال تطبيق المنهج المبسط لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حدّدت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم باعتبارهما العاملين الأكثر ملاءمة، وبناءً عليه، تقوم بتعديل معدلات الخسارة التاريخية استناداً إلى التغيرات المتوقعة في هذين العاملين.

فيما يلي تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة:

	القيمة الدفترية	أقل من ٣ أشهر	٩٠ - ١٨٠ يوماً	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	مخصص
٢٠٢٤	**٧٢٦,١٤٩,٧٢٩**	**٦٣٣,٤٥٦,٤٧١**	**٩,٣٧٨,٩٢٨**	**١,٤٥٠,٨١١**	**٩٥,٩٩٦,٥٢٩**	**(١٤,١٣٣,٠١٠)**
٢٠٢٣	٨٨,٢٢٤,٠٨٥	٦٦,٥٨٤,٨٧٤	-	٤,٢٢١,٣٦٠	٢٤,٤٠٠,٧٠٠	(٦,٩٨٢,٨٤٩)

تطبق المجموعة المنهج المبسط للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، والذي يستخدم مخصص خسارة متوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة. لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تقوم الإدارة بتجميع ذممها المدينة بناءً على خصائص مخاطر الائتمان وتاريخ التخلف عن السداد. تتم إدارة مخاطر ائتمان العملاء وفقًا لسياسات وإجراءات المجموعة المتعلقة بمخاطر ائتمان العملاء. وتُقيّم الإدارة جودة الائتمان للعملاء بانتظام. تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ ٢٨,٦٣ مليون ريال سعودي مستحق من جهة حكومية. أما باقي الذمم المدينة التجارية للمجموعة فهي تتعلق بشكل رئيسي ببيع العقارات أو الوحدات السكنية. تعتبر المجموعة أن هذه الذمم آمنة نظراً لأن سندات ملكية هذه العقارات لا تزال باسم المجموعة.

نقد في البنوك بما في ذلك الأرصدة البنكية المقيدة

يتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تعد مخاطر الائتمان على الأرصدة البنكية منخفضة باعتبار أن حسابات المجموعة المحتفظ بها لدى البنوك في المملكة العربية السعودية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد (BBB+) بما يتفق مع شركات التصنيف الائتماني الخارجية مثل وكالتي موديز وفيتش، لذلك، فإن مخاطر التركيز هي أيضاً منخفضة.

مطلوب من أطراف ذات علاقة

يمثل المطلوب من الأطراف ذات العلاقة أرصدة ناتجة عن معاملات تمت في سياق الأعمال الاعتيادية. هذه الأرصدة مضمونة من قبل المساهمين.

٣١-٤ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يتمثل منهج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في التأكد، بقدر الإمكان، من أن المجموعة سوف تتوفر لها السيولة النقدية الكافية للوفاء بمطلوباتها عند استحقاقها، في كل من الظروف العادية والاستثنائية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

وعادة ما تعمل المجموعة على ضمان امتلاكها نقد كافي عند الطلب للوفاء بالمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية. ويستثنى من ذلك الأثر المحتمل للظروف القصوى التي لا يمكن توقعها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية. بالإضافة إلى ذلك، لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية غير مستخدمة والتي تعتبر كافية للوفاء بأي متطلبات تصفية مستقبلية.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعاقبة لمتطلبات السيولة للمجموعة للتأكد من توفر السيولة الكافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من تسهيلات الاقتراض الملتزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف المجموعة سقوف الاقتراضات أو التعهدات (كلما اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات الاقتراضات. وتضع عملية التوقع في الاعتبار خطط المجموعة لتمويل الديون والامتثال للتعهدات والامتثال لأهداف المعدلات الداخلية.

يحلل الجدول التالي المطلوبات المالية للمجموعة إلى مجموعات استحقاق ذات علاقة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

تساوي الأرصدة المستحقة خلال اثني عشر شهراً قيمتها الدفترية، حيث إن المبالغ النهائية المتوقع تحصيلها لا تختلف بشكل جوهري عن القيم الدفترية.

	أقل من سنة واحدة	سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٢٠٢٤				
محملة بفائدة				
اقتراضات	٤١٦,٣٩٢,٦٠٤	٧٣٦,٣٩٢,٠٨٩	-	١,١٥٢,٧٨٤,٦٩٣
مطلوبات إيجارية	٢,٠٩٣,٥٠٩	٦٨,١٧١,٨٠٠	٣٠٨,٩٨٣,٦٤٣	٣٧٩,٢٤٨,٩٥٢
	٤١٨,٤٨٦,١١٣	٨٠٤,٥٦٣,٨٨٩	٣٠٨,٩٨٣,٦٤٣	١,٥٣٢,٠٣٣,٦٤٥
غير محملة بفائدة				
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣	-	-	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٥١٧,٢٦٨,٦١٢	٢٧,٧٢١,٩١٧	-	٥٤٤,٩٩٠,٥٢٩
	٦٥٥,٠١١,٦٨٥	٢٧,٧٢١,٩١٧	-	٦٨٢,٧٣٣,٦٠٢

	أقل من سنة واحدة	سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٢٠٢٣				
محملة بفائدة				
اقتراضات	١٩,٦٢٥,٩٠٠	٣١٥,٥٤٧,٣٥٠	-	٣٣٥,١٧٣,٢٥٠
مطلوبات إيجارية	٢,٠٩٣,٥٠٩	٥٣,٧٧٢,٩١٨	٣٢٥,٤٧٦,٠٣٠	٣٨١,٣٤٢,٤٥٧
	٢١,٧١٩,٤٠٩	٣٦٩,٣٢٠,٢٦٨	٣٢٥,٤٧٦,٠٣٠	٧١٦,٥١٥,٧٠٧
غير محملة بفائدة				
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	٦٣٥,٤٢٧,٨٠١	-	-	٦٣٥,٤٢٧,٨٠١
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	١٣٧,٤٨٠,٨٢٤	٢٢,٨٥٧,٦٤١	-	١٦٠,٣٣٨,٤٦٥
	٧٧٢,٩٠٨,٦٢٥	٢٢,٨٥٧,٦٤١	-	٧٩٥,٧٦٦,٢٦٦

٤-٣١ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال فيما يلي:

- الحفاظ على قدرة المجموعة في الاستمرار في أعمالها حتى تتمكن من مواصلة توفير العوائد للمساهمين والمنافع التي تعود على أصحاب المصلحة الآخرين.
- الحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتخفيض تكلفة رأس المال.

ومن أجل الحفاظ على هيكلة رأس المال أو تعديله، تقوم المجموعة بتعديل قيمة الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الموجودات لتخفيض الدين.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تراقب المجموعة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، رأس المال على أساس نسبة المديونية. ويتم احتساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال.

يتم احتساب صافي الدين على أنه مجموع الاقتراضات والمطلوبات الإيجارية كما هو موضح في قائمة المركز المالي الموحدة ناقصًا النقد وما يماثله. يتم احتساب مجموع رأس المال على أنه "حقوق ملكية" كما هو موضح في قائمة المركز المالي الموحدة زائد صافي الدين.

كانت نسب المديونية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
اقتراضات	**١,٠١٧,٥١٧,١٣٥**	٢٨١,٤٣٥,٩٩٩
مطلوبات إيجارية	**١٧١,٦٥٩,٦٤٠**	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦
ناقصاً: أرصدة بنكية مقيدة	**(٩٦,٧٩١,٢٠٨)**	(٤٢,٦٩٦,٧٥٢)
ناقصًا: النقد وما يماثله	**(٣١,٦١٠,٤٤٢)**	(١٤,٢٣٨,٢٩٨)
صافي الدين	**١,٠٦٠,٧٧٥,١٢٥**	٣٨٤,٩٧٤,٥٣٥
مجموع حقوق الملكية	**١,٠٤٨,٣٠٧,٣٦٥**	٧٦١,٢٦٠,٥٩٣
مجموع رأس المال	**٢,١٠٩,٠٨٢,٤٩٠**	١,١٤٦,٢٣٥,١٢٨
نسبة المديونية	**٥٠,٣٠٪**	٣٣,٥٩٪

فيما يلي تسوية صافي الدين للمجموعة:

	نقد وما يماثله	رصيد بنكي مقيد	اقتراضات	مطلوبات إيجارية	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٣	١٠,٦٢٩,٨٦٦	-	-	(١,٥٠٥,٧٣٥)	٩,١٢٤,١٣١
تدفقات نقدية	٣,٦٠٨,٤٣٢	٤٢,٦٩٦,٧٥٢	(٢٧٤,٩٩١,٧٠٧)	٢,٠٩٣,٥٠٩	(٢٢٦,٥٩٣,٠١٤)
أخرى	-	-	(٦,٤٤٤,٢٩٢)	(١٦١,٠٦١,٣٦٠)	(١٦٧,٥٠٥,٦٥٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٤,٢٣٨,٢٩٨	٤٢,٦٩٦,٧٥٢	(٢٨١,٤٣٥,٩٩٩)	(١٦٠,٤٧٣,٥٨٦)	(٣٨٤,٩٧٤,٥٣٥)
تدفقات نقدية	**١٧,٣٧٢,١٤٤**	**٥٤,٠٩٤,٤٥٦**	**(٦٢٠,٤٠١,٥٤٨)**	**٢,٠٩٣,٥٠٩**	**(٥٤٦,٨٤١,٤٣٩)**
أخرى	**-**	**-**	**(١١٥,٦٧٩,٥٨٨)**	**(١٣,٢٧٩,٥٦٣)**	**(١٢٨,٩٥٩,١٥٢)**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**٣١,٦١٠,٤٤٢**	**٩٦,٧٩١,٢٠٨**	**(١,٠١٧,٥١٧,١٣٥)**	**(١٧١,٦٥٩,٦٤٠)**	**(١,٠٦٠,٧٧٥,١٢٦)**

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٢. تعديلات إعادة التصنيف

أجرت المجموعة بعض التعديلات على أرقام المقارنة والمعلومات المالية المقارنة لسنة ٢٠٢٣ لغرض العرض المناسب. فيما يلي توضيح لتفاصيل تعديلات المعلومات المالية المقارنة لسنة ٢٠٢٣:

الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠٢٣

	إيضاح	كما أدرجت سابقاً	تعديلات	كما عُدّلت
عقارات قيد التطوير	١-٣٢	٣٩,٧٠٨,٤٥٥	(٣٩,٧٠٨,٤٥٥)	-
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٣٤٣,٢٢٣,٠٩٨**	**(٣٩,٧٠٨,٤٥٥)**	**٣٠٣,٥١٤,٦٤٣**
عقارات قيد التطوير	١-٣٢	-	٣٩,٧٠٨,٤٥٥	٣٩,٧٠٨,٤٥٥
مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة	٦-٣٢	٤,٢٥٥,٠٥٧	(٤,٢٥٥,٠٥٧)	-
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٩-٣٢	-	٤٧,٩٤١,٣٩٢	٤٧,٩٤١,٣٩٢
موجودات عقود	٣-٣٢	-	٣٢,٢٤٨,٣٨٩	٣٢,٢٤٨,٣٨٩
الحصة من موجودات العقود من عمليات مشتركة	٣-٣٢	٣٢,٢٤٨,٣٨٩	(٣٢,٢٤٨,٣٨٩)	-
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	٩-٣٢، ١٠-٣٢	٩٧,١٩١,٤٦٠	(٥٢,٤٨٢,٠٩١)	٤٤,٧٠٩,٣٦٩
مطلوب من أطراف ذات علاقة	١٠-٣٢	١٧,٩٦٨,٨٦٦	٨,٧٩٥,٧٥٦	٢٦,٧٦٤,٦٢٢
مجموع الموجودات المتداولة		**١٦٢,٢٩٣,٦٣٨**	**٣٩,٧٠٨,٤٥٥**	**٢٠٢,٠٠٢,٠٩٣**
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٣-٣٢، ٧-٣٢	-	١٦,٨٧٦,٤٤٩	١٦,٨٧٦,٤٤٩
الحصة من الاستبقاءات الدائنة من عمليات مشتركة	٣-٣٢	١٥,٩٨٧,١٩٥	(١٥,٩٨٧,١٩٥)	-
ودائع ضمان دائنة	٧-٣٢	٨٨٩,٢٥٤	(٨٨٩,٢٥٤)	-
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**٢٥,٩٠٢,١١٩**	**-**	**٢٥,٩٠٢,١١٩**
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٥-٣٢	٤٢,٥٢٨,٦٣٧	(٣,٦١٥,٦٦٧)	٣٨,٩١٢,٩٧٠
زكاة مستحقة الدفع	٥-٣٢	-	٣,٦١٥,٦٦٧	٣,٦١٥,٦٦٧
مجموع المطلوبات المتداولة		**٤٢,٦٩١,٨٧٠**	**-**	**٤٢,٦٩١,٨٧٠**

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	كما أدرجت سابقاً	تعديلات	كما عُدّلت
عقارات قيد التطوير	٣٢-١	٢٢٨,٥٧٠,٢٩٩	(٢٢٨,٥٧٠,٢٩٩)	-
مجموع الموجودات غير المتداولة		**١,٥٨٧,٤٧٣,١٩٩**	**(٢٢٨,٥٧٠,٢٩٩)**	**١,٣٥٨,٩٠٢,٩٠٠**
عقارات قيد التطوير	٣٢-١، ٣٢-٣	٣٧,٥١٦,٠١٢	٢٣١,٩٨٨,٥٤٩	٢٦٩,٥٠٤,٥٦١
الحصة من العقارات قيد التطوير من عمليات مشتركة	٣٢-٣	٣,٤١٨,٢٥٠	(٣,٤١٨,٢٥٠)	-
مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة	٣٢-٦	٧,٨٥٦,١٨٥	(٧,٨٥٦,١٨٥)	-
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٣٢-٩	-	١٥٠,٨٤٣,٤٨١	١٥٠,٨٤٣,٤٨١
موجودات عقود	٣٢-٣	١٠,٩٣٩,٦٨٢	٢٦,٩٩٦,٨٨٢	٣٧,٩٣٦,٥٦٤
الحصة من موجودات العقود من عمليات مشتركة	٣٢-٣	٢٦,٩٩٦,٨٨٢	(٢٦,٩٩٦,٨٨٢)	-
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	٣٢-٩، ٣٢-١٠	١٧١,٦٥٨,٥٠٣	(٨٣,٤٣٤,٤١٨)	٨٨,٢٢٤,٠٨٥
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٣٢-٦، ٣٢-١٠	٣٩,٤٤٨,٠٨٧	٣٤,٣٥٦,٤٩٩	٧٣,٨٠٤,٥٨٦
ذمم مدينة أخرى		٩٣,٩٠٩,٣٧٧	(٩٣,٩٠٩,٣٧٧)	-
رصيد بنكي مقيد	٣٢-٢	-	٤٢,٦٩٦,٧٥٢	٤٢,٦٩٦,٧٥٢
نقد وما يماثله	٣٢-٢	٥٦,٩٣٥,٠٥٠	(٤٢,٦٩٦,٧٥٢)	١٤,٢٣٨,٢٩٨
مجموع الموجودات المتداولة		**٤٤٨,٦٧٨,٠٢٨**	**٢٢٨,٥٧٠,٢٩٩**	**٦٧٧,٢٤٨,٣٢٧**
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٣٢-٣، ٣٢-٧	-	٢٢,٨٥٧,٦٤١	٢٢,٨٥٧,٦٤١
الحصة من الاستبقاءات الدائنة من عمليات مشتركة	٣٢-٣	٢٢,٤١٦,٨٢١	(٢٢,٤١٦,٨٢١)	-
استبقاءات دائنة	٣٢-٧	٣٢١,٦٨٣	(٣٢١,٦٨٣)	-
ودائع ضمان دائنة	٣٢-٧	١١٩,١٣٧	(١١٩,١٣٧)	-
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**٤٧٠,٩٤١,٥٨٠**	**-**	**٤٧٠,٩٤١,٥٨٠**
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٣٢-٥، ٣٢-٨	١٣٦,١٧٣,٣٦٢	١,٣٠٧,٤٦٢	١٣٧,٤٨٠,٨٢٤
ذمم دائنة لأرض الشركة الوطنية للإسكان	٣٢-٨	٥,٥٥٤,٠٠٠	(٥,٥٥٤,٠٠٠)	-
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	٣٢-٤	٦٠٧,٥٩٧,٣٩٣	٢٧,٨٣٠,٤٠٨	٦٣٥,٤٢٧,٨٠١
مطلوب إلى مساهمين	٣٢-٤	٢٧,٨٣٠,٤٠٨	(٢٧,٨٣٠,٤٠٨)	-
زكاة مستحقة الدفع	٣٢-٥	-	٤,٢٤٦,٥٣٨	٤,٢٤٦,٥٣٨
مجموع المطلوبات المتداولة		**٨٠٣,٩٤٩,٠٥٤**	**-**	**٨٠٣,٩٤٩,٠٥٤**

الأثر على قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	كما أدرجت سابقاً	تعديلات	كما عُدّلت
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٣٢-٢، ٣٢-١١	(١٢٥,٤٥١,١٥١)	٤٦,٢٢٩,٩٧٥	(١٧١,٦٨١,١٢٦)
رصيد بنكي مقيد	٣٢-٢	-	٤٢,٦٩٦,٧٥٢	٤٢,٦٩٦,٧٥٢
التدفقات النقدية من استثمار	٣٢-١١	(٣٩,٨٨٤,٧٦٧)	(٣,٥٣٣,٢٢٣)	(٣٦,٣٥١,٥٤٤)
صافي التغير في النقد وما يماثله		٤٧,٧١١,٢٣٢	٤٢,٦٩٦,٧٥٢	٥,٠١٤,٤٨٠

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١-٣٢ كما في ١ يناير ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، صُنفت بعض العقارات قيد التطوير المحتفظ بها من قبل المجموعة، بمبلغ ٣٩,٧ مليون ريال سعودي و٢٢٨,٦ مليون ريال سعودي على التوالي، عن غير قصد ضمن الموجودات غير المتداولة. تم إعادة تصنيف هذه العقارات ضمن الموجودات المتداولة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "عقارات قيد التطوير"، على أساس أنها تُدار ضمن دورة التشغيل الاعتيادية للمجموعة.

٢-٣٢ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف بعض الأرصدة البنكية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة، بمبلغ ٤٢,٧ مليون ريال سعودي، بشكل خاطئ ضمن بند "نقد وما يماثله". قامت المجموعة بعرض هذه الأرصدة ضمن بند "أرصدة بنكية مقيدة" في قائمة المركز المالي الموحدة. نتج عن هذا التعديل أيضاً تعديلٌ في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية البالغة ٤٦,٢ مليون ريال سعودي في قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣-٣٢ كما في ١ يناير ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم عرض بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بحصة المجموعة في العمليات المشتركة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة. ولتحسين العرض، تم الآن تجميع هذه الأرصدة ضمن الفئات المناسبة على النحو التالي:

- تم تصنيف "الحصة من موجودات العقود من عمليات مشتركة" بمبلغ ٣٢,٣ مليون ريال سعودي في ١ يناير ٢٠٢٣ و٢٦,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ضمن بند "موجودات عقود".
- تم تصنيف "الحصة من الاستبقاءات الدائنة من عمليات مشتركة" بمبلغ ١٥,٩ مليون ريال سعودي في ١ يناير ٢٠٢٣ و٢٢,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ضمن بند "ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى" (مطلوبات غير متداولة).
- تم تصنيف "الحصة من العقارات قيد التطوير من عمليات مشتركة" بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ضمن بند "عقارات قيد التطوير".

٤-٣٢ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، صنفت المجموعة سابقًا "المبالغ المستحقة للمساهمين" بمبلغ ٢٧,٨ مليون ريال سعودي كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة. وقد قامت المجموعة الآن بتجميع هذه المبالغ ضمن بند "مطلوب إلى أطراف ذات علاقة" لعرضها بشكل أفضل في القوائم المالية.

٥-٣٢ كما في ١ يناير ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، صنّفت المجموعة، عن طريق الخطأ، الزكاة مستحقة الدفع بمبلغ ٣,٦ مليون ريال سعودي و٤,٢ مليون ريال سعودي على التوالي ضمن بند "ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى". وقد عرضت المجموعة هذه الذمم الآن بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "زكاة مستحقة الدفع".

٦-٣٢ كما في ١ يناير ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف بعض أرصدة الأطراف ذات العلاقة، بمبلغ ٤,٣ مليون ريال سعودي و٧,٩ مليون ريال سعودي على التوالي، عن طريق الخطأ ضمن "مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة" في قائمة المركز المالي الموحدة. وقد عرضت المجموعة هذه الأرصدة الآن ضمن بند "مطلوب من أطراف ذات علاقة".

٧-٣٢ كما في ١ يناير ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم عرض المبالغ المتعلقة بـ "ودائع ضمان مدينة" بمبلغ ٠,٩ مليون ريال سعودي و٠,٢ مليون ريال سعودي على التوالي، و"استبقاءات دائنة" بمبلغ ٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بشكل منفصل سابقًا في قائمة المركز المالي الموحدة. وقد قامت المجموعة الآن بتجميع هذه المبالغ ضمن بند "ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى" لتحسين العرض.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨-٣٢ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم عرض المبالغ المتعلقة بالذمم الدائنة لأرض الشركة الوطنية للإسكان، بمبلغ ٥,٥ مليون ريال سعودي، بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة. وقد قامت المجموعة الآن بتجميع هذا الرصيد ضمن بند "ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى" في قائمة المركز المالي الموحدة.

٩-٣٢ كما في ١ يناير ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف بعض المبالغ مدفوعة مقدماً والموجودات غير المالية، بمبلغ ٤٧,٩ مليون ريال سعودي و٨٣,٤ مليون ريال سعودي، على التوالي، بشكل خاطئ ضمن بند "ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى". قامت المجموعة الآن بإعادة تصنيف هذه الأرصدة ضمن بند "مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى" في قائمة المركز المالي الموحدة.

١٠-٣٢ كما في ١ يناير ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف بعض الأرصدة المطلوبة من أطراف ذات علاقة، بمبلغ ٤,٥ مليون ريال سعودي و٨,٧ مليون ريال سعودي على التوالي، ضمن "ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى". وقامت المجموعة الآن بإعادة تصنيف هذه الأرصدة ضمن "مطلوب من أطراف ذات علاقة" في قائمة المركز المالي الموحدة لتحسين العرض.

١١-٣٢ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف التدفقات النقدية فيما يتعلق بـ"مشاريع التطوير تحت إدارة المجموعة" بمبلغ ٣,٥٣ مليون ريال سعودي ضمن بند "التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية"، بينما كان ينبغي تصنيفها ضمن بند "التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية". خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، عدّلت المجموعة العرض، كما عُدّلت المعلومات المقارنة لسنة ٢٠٢٣ لتتوافق مع العرض الجديد.

٣٣. أحداث لاحقة

لم تنشأ أي أحداث بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقبل تاريخ الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، والتي قد تؤثر بشكل جوهري على هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٤. الموافقة على إصدار القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠٢٥.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
وتقرير المراجع المستقل

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	الصفحة
تقرير المراجع المستقل	٢ - ٣
قائمة المركز المالي الموحدة	٤ - ٥
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٧
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٨ - ٩
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٠ - ٥٣

تقرير المراجع المستقل
إلى السادة/ مساهمي شركة أجدان للتطوير العقاري المحترمين

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

رأينا
في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة أجدان للتطوير العقاري ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

ما قمنا بمراجعته
تتألف القوائم المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، التي تتضمن المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم *مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة*.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلال
إننا مستقلون عن المجموعة وفقا للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولةٌ عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لتتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولةٌ عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها، والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوِ الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

فرع برايس وترهاوس كوبرز - محاسبون قانونيون (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)،
برج الحقيط، الطابق ١٥
هاتف: ٦٣١١-٨٤٩ (١٣) ٩٦٦+، فاكس: ٦٢٨١-٨٤٩ (١٣) ٩٦٦+

الرقم الموحد ٧٠٠٣٤٨٢٤٩٩، السجل التجاري ٢٠٥١٠٦٢٣٨٤
(السجل التجاري الرئيسي ١٠١٠٣٧١٦٢٢، الرقم الموحد الرئيسي ٧٠٠٠٩٢٨٧٣٤)،
رأس المال ٥٠٠،٠٠٠ ريال سعودي،
العنوان الوطني: ٥٣٧٤ طريق الملك سلمان بن عبدالعزيز، حي الحزام الأخضر،
الرمز البريدي ٣٤٤٣٣، الرقم الفرعي ٦٦٧٦، الخبر، المملكة العربية السعودية.

www.pwc.com

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى السادة/ مساهمي شركة أجدان للتطوير العقاري المحترمين

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يُعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائمًا عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتُعَد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للمجموعة، للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة، كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة التي يتم تنفيذها لأغراض المراجعة للمجموعة. ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.

برايس وترهاوس كوبرز

مفضل عباس علي
ترخيص رقم ٤٤٧

١ ذو الحجة ١٤٤٧هـ
(١٨ مايو ٢٠٢٦)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
تجهيزات ومعدات	٤	**١٠,٢٤٩,٣٧٩**	٤,٩٤١,٥٤٧
موجودات غير ملموسة		**٦٦٢,٦٣٩**	٩٩٢,٥٩٦
موجودات حق الاستخدام	٥	**٤,٤١٨,٠٠٢**	٦,٢٥٧,١٤٩
عقارات استثمارية	٦	**٣٢١,٥٨١,٥٦٧**	٥٠١,٢١٢,٥٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤	**٢٥٣,٨١١,٦٢٠**	١٢٢,٠٠٠,٠٠٠
استثمار في مشروع عقاري مشترك	١٦	**١٠٩,٦٢٦,٩٦٨**	-
صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي	١٥	**٢٢,٧١٩,١٤١**	-
استثمارات محتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية	٧	**١٠,٧٠٦,٣٩٧**	٥,٠٦٤,٤٧٢
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٩	**١٥,١٢٥,٠٧٤**	-
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٧٤٨,٩٠٠,٧٨٧**	٦٤٠,٤٦٨,٣٣٩
موجودات متداولة			
عقارات قيد التطوير	٨	**٢,٨٤٢,٦٣٠,٠٨٠**	٩٣١,١٦٥,٩٨٣
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٩	**٢٣٥,٤١٩,٨٢٥**	٢٩٠,٢٠١,٨٩٦
صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي	١٥	**٢٧,٧٣٨,٤٨٤**	-
موجودات عقود	١٠	**١١٤,٤٩٣,٧٦١**	١٥٩,١٨٢,٢٩٧
ذمم مدينة تجارية	١١	**١,٠٥٣,٩١١,٠٢٦**	٧٢٦,١٤٩,٧٢٩
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٢٤	**١٤٧,٧٩٢,٤٢٧**	٢٥١,٥٩٥,٥٩٣
أرصدة ضمان بنكية	١٢	**٢٧٢,٤١٥,٧١٩**	٩٦,٧٩١,٢٠٨
نقد وما يماثله	١٣	**٥٥,٧١٦,٣٦٣**	٣١,٦١٠,٤٤٢
مجموع الموجودات المتداولة		**٤,٧٥٠,١١٧,٦٨٥**	٢,٤٨٦,٦٩٧,١٤٨
مجموع الموجودات		**٥,٤٩٩,٠١٨,٤٧٢**	٣,١٢٧,١٦٥,٤٨٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٧	**٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
أرباح مبقاة		**٥٦٦,٩٣٤,١٨١**	٤٧٢,٣٢٤,٧٠٢
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**(٢٠,١٥١,٦١١)**	(١٩,٩٥٤,٠٩١)
احتياطي اكتواري		**(٣,١٧٢,٩٩٨)**	(٣,٢٢٢,٨٤٢)
حقوق ملكية عائدة إلى مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري		**٨٤٣,٦٠٩,٥٧٢**	٧٤٩,١٤٧,٧٦٩
حصص غير مسيطرة	١٩	**١٣٥,٩٤٣,٧٦٠**	٢٩٩,١٥٩,٥٩٦
مجموع حقوق الملكية		**٩٧٩,٥٥٣,٣٣٢**	١,٠٤٨,٣٠٧,٣٦٥

(تتمة)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
مطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٢٣	**٤٨,٤١٤,٨٢٧**	٢٧,٧٢١,٩١٨
اقتراضات	٢٢	**١٧٣,٩٦١,٤٦٠**	٦٥٩,٢٣٨,٠١٣
مطلوبات إيجارية	٢٠	**٢٠٢,١٩٣,١٣٩**	١٦٩,٥٦٦,١٣١
التزامات منافع الموظفين	٢١	**١١,٤٧٧,٢٨٥**	١٢,١٩٤,٨٨٤
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**٤٣٦,٠٤٦,٧١١**	٨٦٨,٧٢٠,٩٤٦
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٢٣	**٢,٧٢١,٣٧٦,٣٧٢**	٥١٧,٢٦٨,٦١١
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	٢٤	**١٣,٠١١,٣٥٧**	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣
مطلوبات العقود	١٠	**٤٢١,٢٠٠,٠٧٩**	١٦٨,٠٤٢,٣٨٢
اقتراضات	٢٢	**٨٦٨,٠٤٥,٧٢٠**	٣٥٨,٢٧٩,١٢٢
مطلوبات إيجارية	٢٠	**٣٩,٧١٦,٦٢٨**	٢,٠٩٣,٥٠٩
زكاة مستحقة الدفع	٣٠	**٢٠,٠٦٨,٢٧٣**	٢٦,٧١٠,٤٧٩
مجموع المطلوبات المتداولة		**٤,٠٨٣,٤١٨,٤٢٩**	١,٢١٠,١٣٧,١٧٦
مجموع المطلوبات		**٤,٥١٩,٤٦٥,١٤٠**	٢,٠٧٨,٨٥٨,١٢٢
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**٥,٤٩٩,٠١٨,٤٧٢**	٣,١٢٧,١٦٥,٤٨٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
إيرادات	٢٥	١,٤١١,٣٥٥,٥١٦	٥٤٦,٠٤٣,٨١١
تكلفة الإيرادات	٢٦	(١,١١٨,٨٧٣,٥٦٤)	(٥٠٥,٨٩٠,٠٤٣)
إجمالي الربح		٢٩٢,٤٨١,٩٥٢	٤٠,١٥٣,٧٦٨
ربح من استبعاد عقارات استثمارية	٦	٢٩٠,٨٢٦,١٠٣	٧٣٥,٩٩٤,٩١٥
إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤	٣٨,٤٨٣,٤٠١	-
مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية	٢٧	(٧٢,٩٨٦,٠٧٤)	(٩٤,٤٢٧,١٠٨)
خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	١١	(٧,٣٦٧,٩٢٦)	(٧,١٥٠,١٦١)
إيرادات أخرى	٢٨	١٠,٣٢٧,١٣٥	-
مصاريف أخرى		-	(٥,٧٠٢,٦٨٧)
ربح التشغيل		٥٥١,٧٦٤,٥٩١	٦٦٨,٨٦٨,٧٢٧
الحصة في صافي ربح (خسارة) استثمارات محتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية	٧	٧,١٣٤,٠٣٣	(٩٢٣,٢٨٧)
تكاليف تمويل	٢٩	(٦٨,٠١٣,٧٥٣)	(٢١,١٨٦,٧٨٧)
إيرادات تمويل		٣,٩١٩,١٩٩	-
الربح قبل الزكاة		٤٩٤,٨٠٤,٠٧٠	٦٤٦,٧٥٨,٦٥٣
مصروف الزكاة	٣٠	(٢١,٥٣٤,٠٤٠)	(٢٨,٤٨٢,٧٦٨)
الربح للسنة		٤٧٣,٢٧٠,٠٣٠	٦١٨,٢٧٥,٨٨٥
الربح العائد إلى:			
مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري		٣٦٩,٨٨٦,٤٧٩	٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩
حصص غير مسيطرة	١٩	١٠٣,٣٨٣,٥٥١	٢٦١,٧٠٠,٦٧٦
		٤٧٣,٢٧٠,٠٣٠	٦١٨,٢٧٥,٨٨٥
الدخل الشامل الآخر			
بنود قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
فروق الصرف من تحويل استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٧-١	(١٩٧,٥٢٠)	(٥,٣٥٠,٠٣٥)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	٢١	٤٩,٨٤٤	(٩٨٩,٤٦٥)
الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة		(١٤٧,٦٧٦)	(٦,٣٣٩,٥٠٠)
مجموع الدخل الشامل للسنة		٤٧٣,١٢٢,٣٥٤	٦١١,٩٣٦,٣٨٥
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:			
مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري		٣٦٩,٧٣٨,٨٠٣	٣٥٠,٢٣٥,٧٠٩
حصص غير مسيطرة	١٩	١٠٣,٣٨٣,٥٥١	٢٦١,٧٠٠,٦٧٦
		٤٧٣,١٢٢,٣٥٤	٦١١,٩٣٦,٣٨٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	عائدة إلى مالكي شركة أجدان للتطوير العقاري						
	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اكتواري	المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,١٣٩,٠٩٧	١٠٤,٦١٠,٣٩٦	(١٤,٦٠٤,٠٥٦)	(٢,٢٣٣,٣٧٧)	٣٩٨,٩١٢,٠٦٠	٣٦٢,٣٤٨,٥٣٣	٧٦١,٢٦٠,٥٩٣
الربح للسنة	-	-	٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩	-	-	٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩	٢٦١,٧٠٠,٦٧٦	٦١٨,٢٧٥,٨٨٥
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(٥,٣٥٠,٠٣٥)	(٩٨٩,٤٦٥)	(٦,٣٣٩,٥٠٠)	-	(٦,٣٣٩,٥٠٠)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	٣٥٦,٥٧٥,٢٠٩	(٥,٣٥٠,٠٣٥)	(٩٨٩,٤٦٥)	٣٥٠,٢٣٥,٧٠٩	٢٦١,٧٠٠,٦٧٦	٦١١,٩٣٦,٣٨٥
تحويل إلى الأرباح المبقاة (إيضاح ١٨)	-	(١١,١٣٩,٠٩٧)	١١,١٣٩,٠٩٧	-	-	-	-	-
معاملة مع حصص غير مسيطرة (إيضاح ١٩)	-	-	-	-	-	-	(٣٢٤,٨٨٩,٦١٣)	(٣٢٤,٨٨٩,٦١٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٧٢,٣٢٤,٧٠٢	(١٩,٩٥٤,٠٩١)	(٣,٢٢٢,٨٤٢)	٧٤٩,١٤٧,٧٦٩	٢٩٩,١٥٩,٥٩٦	١,٠٤٨,٣٠٧,٣٦٥
الربح للسنة	**-**	**-**	**٣٦٩,٨٨٦,٤٧٩**	**-**	**-**	**٣٦٩,٨٨٦,٤٧٩**	**١٠٣,٣٨٣,٥٥١**	**٤٧٣,٢٧٠,٠٣٠**
الدخل الشامل الأخر للسنة	**-**	**-**	**-**	**(١٩٧,٥٢٠)**	**٤٩,٨٤٤**	**(١٤٧,٦٧٦)**	**-**	**(١٤٧,٦٧٦)**
مجموع الدخل الشامل للسنة	**-**	**-**	**٣٦٩,٨٨٦,٤٧٩**	**(١٩٧,٥٢٠)**	**٤٩,٨٤٤**	**٣٦٩,٧٣٨,٨٠٣**	**١٠٣,٣٨٣,٥٥١**	**٤٧٣,١٢٢,٣٥٤**
توزيعات أرباح (إيضاح ٣٥)	**-**	**-**	**(٢٧٥,٢٧٧,٠٠٠)**	**-**	**-**	**(٢٧٥,٢٧٧,٠٠٠)**	**-**	**(٢٧٥,٢٧٧,٠٠٠)**
معاملة مع حصص غير مسيطرة (إيضاح ١٩)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٢٦٦,٥٩٩,٣٨٧)**	**(٢٦٦,٥٩٩,٣٨٧)**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**-**	**٥٦٦,٩٣٤,١٨١**	**(٢٠,١٥١,٦١١)**	**(٣,١٧٢,٩٩٨)**	**٨٤٣,٦٠٩,٥٧٢**	**١٣٥,٩٤٣,٧٦٠**	**٩٧٩,٥٥٣,٣٣٢**

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الزكاة		٤٩٤,٨٠٤,٠٧٠	٦٤٦,٧٥٨,٦٥٣
تعديلات لـ:			
استهلاك وإطفاء	٤، ٥، ٦	٢١,٨١٣,٥٧٩	١٥,٣٢٦,٠٨٦
خسائر الانخفاض في القيمة على عقارات استثمارية	٦	-	٢٢,٥٧٧,٣٠٢
خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية		٧,٣٦٧,٩٢٦	-
ربح من استبعاد عقارات استثمارية	٦	**(٢٩٠,٨٢٦,١٠٣)**	(٧٣٥,٩٩٤,٩١٥)
ربح القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤	**(٣٨,٤٨٣,٤٠١)**	-
التزامات منافع الموظفين	٢١	**٢,٨٤٥,٠٤٥**	٢,٢١٢,١٢٥
الحصة في صافي ربح استثمارات محتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية	٧	**(٧,١٣٤,٠٣٣)**	٩٢٣,٢٨٧
تكاليف تمويل		٦٧,١١٧,٠٦٦	٢٠,٧٢٩,٠٢١
إيرادات تمويل		**(٣,٩١٩,١٩٩)**	-
ربح من إثبات صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي	٢٨	**(١١,٠٦٤,٧٣٢)**	-
تغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
عقارات قيد التطوير		**٩٢,٦٤٨,١١٩**	(٤٢٦,٨١٢,٣٤٩)
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		**٣٩,٦٥٦,٩٩٧**	(١٣٧,٨٩٩,٩٨٣)
موجودات عقود		**٤٤,٦٨٨,٥٣٦**	(١٢١,٢٤٥,٧٣٣)
ذمم مدينة تجارية		**(٣٣٥,١٢٩,٢٢٣)**	(٣٨,٢٤٦,٥٥٣)
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى		**(٥٤,٥٨٨,٥٤٦)**	٣٥٠,٠٩٣,٨٥٢
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة		**(١٤٣,٣٩٧,٠٤٨)**	(٦٩٥,٩١٧,٨٣٧)
مطلوبات العقود		**٢٥٣,١٥٧,٦٩٧**	١٤٤,٣٩٩,٧٨٨
أرصدة ضمان بنكية		**(١٧٥,٦٢٤,٥١١)**	(٥٤,٠٩٤,٤٥٦)
نقد مستخدم في العمليات		**(٣٦,٠٦٧,٧٦١)**	(١,٠٠٧,١٩١,٧١٢)
التزامات منافع موظفين مدفوعة	٢١	**(١٠٩,٣٦٤)**	(٣٣٢,٣٥٧)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(٦٧,٢٨٩,٠٨٧)**	(٣٤,١١٧,٦١٧)
زكاة مدفوعة	٣٠	**(٢٨,١٧٦,٢٤٦)**	(٦,٠١٨,٨٢٧)
صافي التدفقات النقدية الصادرة من الأنشطة التشغيلية		**(١٣١,٦٤٢,٤٥٨)**	(١,٠٤٧,٦٦٠,٥١٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات الاستحواذ على استثمارات محتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية		-	(٦٦,٥١٤,٠٠٠)
مدفوعات للاستحواذ على استثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤	**(٩٣,٣٢٨,٢١٩)**	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
مدفوعات لشراء تجهيزات ومعدات		**(٦,٩٤٤,٩٦٥)**	(٢,١٠٥,٦٤٢)
مدفوعات لشراء عقارات استثمارية		**(١٦,٨٨٣,٨٨٣)**	(٣٨,٢٤٧,٦٢٩)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		**٤١٢,٤٠٦,٢١٣**	٩٦٤,٤١١,٩٧٤
توزيعات أرباح مقبوضة من استثمارات محتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية		**١,٢٩٤,٥٨٨**	٣,١٧٨,٨٨٧
صافي التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة الاستثمارية		**٢٩٦,٥٤٣,٧٣٤**	٧٦٠,٧٢٣,٥٩٠

(تتمة)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠٢٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من اقتراضات		**٣,٩٠٦,٨٦١,١٧٤**	٧٩٥,٤٤٨,٥٢٣
تسديدات اقتراضات		**(٣,٨٨١,٤٣٧,٠٣٣)**	(١٨٢,٦٥٠,٠٠٠)
معاملات مع حصص غير مسيطرة	١٩	**(١٤١,٨٧٦,٣٨٧)**	(٣٢٤,٨٨٩,٦١٣)
مدفوعات العنصر الرئيسي للمطلوبات الإيجارية	٢٠	**(٢٤,٣٤٣,١٠٩)**	(٢,٠٩٣,٥٠٩)
صافي التدفقات النقدية (الصادرة) الواردة من الأنشطة التمويلية		**(١٤٠,٧٩٥,٣٥٥)**	٢٨٥,٨١٥,٤٠١
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما يماثله		**٢٤,١٠٥,٩٢١**	(١,١٢١,٥٢٢)
نقد وما يماثله في بداية السنة	١٣	**٣١,٦١٠,٤٤٢**	١٤,٢٣٨,٢٩٨
نقد وما يماثله مكتسب نتيجة الاستحواذ على شركات تابعة	١	**-**	١٨,٤٩٣,٦٦٦
نقد وما يماثله في نهاية السنة	١٣	**٥٥,٧١٦,٣٦٣**	٣١,٦١٠,٤٤٢

انظر الإيضاح رقم ١٣ للاطلاع على المعلومات التكميلية للتدفقات النقدية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١ معلومات عامة

تعمل شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان" أو "الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") في شراء وبيع الأراضي والعقارات، وبيع الوحدات السكنية والتجارية على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات، وتطوير المشاريع العقارية.

الشركة هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ١٦ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٦ يناير ٢٠٠٧) بموجب رقم التعريف الموحد ٧٠٠١٧٧٣٢٥٣ وبموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢. يقع المكتب المسجل للشركة في شارع سلمان الفارسي، الدمام، الرمز البريدي ٣٢٢٢١، المملكة العربية السعودية.

يقع المقر الرئيسي لأعمال الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية.

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤ القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

الشركات التابعة	**إيضاح**	**الملكية الفعلية**	
		٢٠٢٥	**٢٠٢٤**
شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية	١-١	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠
شركة إدار للاستثمارات العقارية المحدودة	٢-١	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠
شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري	٣-١	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠
شركة برج الماء للعقارات	٤-١	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	٥-١	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠
شركة أجدان للتطوير العقاري ذ.م.م	٦-١	٪٩٢,٠	٪٩٢,٠
شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري	٧-١	٪٦١,٨	٪٦١,٨

١-١ شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية ("منازل")

شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية ("منازل") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٧ شوال ١٤٤٢هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢١) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٣٢٥٤٦٩. يبلغ رأس مال شركة منازل ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منازل في خدمات البناء والمقاولات العامة المتعلقة بالمباني السكنية.

٢-١ شركة إدار للاستثمارات العقارية المحدودة ("إدار")

شركة إدار للاستثمارات العقارية المحدودة ("إدار") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٥ ربيع الآخر ١٤٢٨هـ (الموافق ١٢ مايو ٢٠٠٧) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٥٤١. يبلغ رأس مال شركة إدار ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١٠,٠٠٠ حصة بمبلغ ٥٠٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة إدار شراء الأراضي لإقامة مبانٍ عليها، والاستثمار في هذه المباني عن طريق البيع أو التأجير، وإدارة وصيانة وتطوير العقارات. وقد ظلت شركة إدار غير نشطة بشكل أساسي خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١-٣ شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري ("أوج المدى") وشركاتها التابعة

شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري ("أوج المدى") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٦ أغسطس ٢٠٢٤) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٠١٩٤٤٤٢. يبلغ رأس مال شركة أوج المدى ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة أوج المدى في شراء وبيع العقارات السكنية وغير السكنية، وتطوير المباني السكنية والتجارية. فيما يلي الشركات التابعة لشركة أوج المدى:

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة أوج الشاطئ ("أوج الشاطئ")	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	-
شركة أوج المجال ("أوج المجال")	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	-

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة أوج الشاطئ وأوج المجال بيع وشراء وتأجير الممتلكات العقارية.

٤-١ شركة برج الماء للعقارات ("برج الماء")

شركة برج الماء للعقارات ("برج الماء") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ ٢٤ رجب ١٤٤٥هـ (الموافق ٥ فبراير ٢٠٢٤) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٥٣٧١٢. يبلغ رأس مال شركة برج الماء ١٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسمًا إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة برج الماء في التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب الإنشاء الحديثة.

٥-١ صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري ("أجدان رايز")

أجدان رايز هو صندوق تطوير عقاري مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، تم تسجيله بتاريخ ٩ ذي القعدة ١٤٣٨هـ (الموافق ١ أغسطس ٢٠١٧).

يتمثل الغرض من صندوق أجدان رايز في توليد عوائد رأسمالية لمستثمريها من خلال تطوير وبيع برج تجاري وسكني يقع على الواجهة البحرية في منطقة الكورنيش في الخبر.

خلال ٢٠٢٤، استحوذت الشركة على نسبة ٣٧,٢٣٪ إضافية في صندوق أجدان رايز مقابل مبلغ ٦٦,٥ مليون ريال سعودي. تعتبر الإدارة الاستحواذ على صندوق أجدان رايز بمثابة استحواذ على أصل، نظراً لأن الصندوق مصمم ليكون له مدة محددة وليس لديه عمليات جوهرية مستمرة لتحويل المدخلات إلى مخرجات وبالتالي لا يفي بتعريف الأعمال التجارية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع المنشآت". ومع ذلك، نظراً لأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على صندوق أجدان رايز وفقاً للاتفاقيات الأساسية، فإن صندوق أجدان رايز يعتبر شركة تابعة وبالتالي وحّد جميع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف في هذه القوائم المالية الموحدة. إنّ تاريخ سريان بدء التوحيد هو ١ ديسمبر ٢٠٢٤، وهو تاريخ الاستحواذ المرحلي. إنّ المقابل المدفوع من قبل الشركة يقارب القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات الأساسية لصندوق أجدان رايز.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الصندوق كما في ١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تاريخ سريان الاستحواذ):

موجودات	
نقد وما يماثله	١٨,٤٩٣,٦٦٦
ذمم مدينة تجارية	٤٣,١٧٩,٠٩١
عقارات قيد التطوير	٢٢١,٦٩٧,٣٧١
مجموع الموجودات	٢٨٣,٣٧٠,١٢٨
مطلوبات	
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٧,٤٨٣,٥٨٩
اقتراضات	١١٦,٦٧١,٣١٨
مجموع المطلوبات	١٢٤,١٥٤,٩٠٧
صافي الموجودات	١٥٩,٢١٥,٢٢١

خلال ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع عقار قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ ١٥٥,٠ مليون ريال سعودي مقابل مبلغ عيني يعادل ١٧٨,٥ مليون ريال سعودي، على شكل أسهم عادية للمشتري، وهي شركة مساهمة مدرجة في السوق المالية السعودية. تضمنت اتفاقية البيع والشراء الأساسية بعض الشروط المسبقة، منها على سبيل المثال لا الحصر، نقل ملكية العقار الأساسي وإصدار سند ملكية للمشتري. كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، تعمل المجموعة والمشتري على استكمال هذه الشروط المسبقة، ويتوقعان إتمام المعاملة خلال ٢٠٢٦.

١-٦ شركة أجدان للتطوير العقاري ذ.م.م ("أجدان البحرين")

شركة أجدان البحرين هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بمملكة البحرين بتاريخ ١٧ ربيع الآخر ١٤٣٨هـ (الموافق ١٥ يناير ٢٠١٧) بموجب السجل التجاري رقم ١٠٩٥٧٢-١. يبلغ رأس مال شركة أجدان البحرين ٦٠,٠ مليون ريال سعودي مقسمًا إلى ١٢٠,٠٠٠ حصة بمبلغ ٥٠٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة أجدان البحرين بيع وشراء وإدارة العقارات. وقد ظلت شركة أجدان البحرين غير نشطة بشكل رئيسي خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤.

١-٧ شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("بحيرات الخبر")

شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري ("بحيرات الخبر") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٩ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٧) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢١٤٣٩٨. يبلغ رأس مال شركة بحيرات الخبر ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ حصة بمبلغ ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة بحيرات الخبر إدارة العقارات، وتطوير العقارات، والاستثمارات العقارية، وإدارة وتأجير العقارات السكنية وغير السكنية.

١-٨ عمليات مشتركة

تمتلك الشركة حصة اقتصادية بنسبة ٧٠٪ في عملية مشتركة مع إحدى الأطراف ذات العلاقة، وهي شركة الأولى لتطوير العقارات، والمتعلقة بتطوير مشروعين سكنيين في المملكة العربية السعودية. وبناءً على الاتفاقية الأساسية المبرمة بين المجموعة وشركة الأولى لتطوير العقارات، يتطلب اتخاذ القرارات موافقة بالإجماع من كلا الطرفين على جميع الأنشطة ذات الصلة. يتمتع المساهمان بحقوق مباشرة في الموجودات، ويكونان مسؤولين بالتضامن عن المطلوبات المتعلقة بالعملية المشتركة. لذلك، قامت المجموعة بتصنيف هذه العملية كعملية مشتركة، وتُقرّ المجموعة بحقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المحتفظ بها بشكل مشترك في هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢ المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك.

٢-١ أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

(ب) مبدأ التكلفة التاريخية

أعدت القوائم المالية الموحدة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء ما هو موضح في السياسات المحاسبية ذات الصلة.

(ج) المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لم يتم إصدار أي معايير جديدة أو تعديلات على المعايير والتفسيرات، تعد سارية المفعول لفترة التقرير الحالية، باستثناء التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية". يُطبق هذا التعديل عندما تجري المنشأة معاملات أو عمليات بعملة أجنبية غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القياس لغرض معين. إن المعاملات التي تبرمها المجموعة بالعملات الأجنبية في سياق أعمالها الاعتيادية لا تتعرض لعدم قابلية صرف العملات، وبالتالي، لم يكن على المجموعة تغيير سياساتها المحاسبية أو إجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذا التعديل.

(د) المعايير الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد

تم نشر بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المحاسبية والتي لم تصبح سارية بعد لفترة التقرير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ولم تطبّقها المجموعة مبكرًا.

- تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات"، تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجموعة ١١، تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - التحويل إلى عملة عرض مرتفعة التضخم، تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"، يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.

إن الإدارة بصدد تقييم أثر هذه التعديلات على قوائمها المالية الموحدة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢-٢ عملات أجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة لكل منشأة من منشآت المجموعة يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها كل منشأة ("العملة الوظيفية"). يتم عرض القوائم المالية الموحدة "بالريال السعودي"، وهو العملة الوظيفية للشركة وشركاتها التابعة وعملة العرض للمجموعة.

(ب) معاملات وأرصدة

تُحوَّل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بعملات أجنبية بخلاف الريال السعودي على أساس أسعار صرف العملات السائدة في نهاية السنة ضمن الربح أو الخسارة.

تُحوَّل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات الأولية.

٣-٢ تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيف المتداول / غير المتداول. تعتبر الموجودات متداولة في إحدى الحالات التالية:

- عندما يتوقع تحقيقها أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل الاعتيادية.
- عندما يُحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يُتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- عندما تكون مصنفة ضمن النقد وما يماثله ما لم يكن ممنوعاً استبدالها أو استخدامها لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة في إحدى الحالات التالية:

- عندما يُتوقع تسويتها في دورة التشغيل الاعتيادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يُستحق تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- عندما لا يكون للمجموعة حق في نهاية فترة التقرير لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تُصنف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

٤-٢ أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة. الشركة التابعة هي المنشأة التي تخضع لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون المجموعة معرّضة لعوائد متغيرة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها كما يكون لديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال السلطة التي تمارسها على الشركة المستثمر فيها. وتسيطر المجموعة على وجه التحديد على الشركة المستثمر فيها فقط في حال كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لعوائد متغيرة أو امتلاك حقوق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

وبشكلٍ عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وفي حال كان للمجموعة نسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مُشابهة في شركة مستثمر فيها، تراعي المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها سلطة على شركة مستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تُعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تُسيطر على الشركة المستثمر فيها عندما تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة لتقييم السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على حق السيطرة على الشركة التابعة، ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة اعتبارًا من التاريخ الذي تكتسب فيه المجموعة حق السيطرة على الشركة التابعة حتى تاريخ انتهاء سيطرة المجموعة عليها.

يعود الربح أو الخسارة وكل من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حملة حقوق الملكية في الشركة الأم للمجموعة وإلى أصحاب الحصص غير المسيطرة، حتى وإن كان ذلك يؤدي إلى وجود عجز لدى أصحاب الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة وذلك حتى تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

تتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة دون فقدان السيطرة على أنه معاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، تقوم بما يلي:

- إلغاء إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء إثبات القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- إلغاء إثبات فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إثبات القيمة العادلة للمقابل المقبوض.
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إثبات أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المثبتة سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو في الأرباح المبقاة، حسب ما هو ملائم، ويجب ذلك عندما تقوم المجموعة مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

يتم حذف الأرصدة والمعاملات وكذلك الإيرادات والمصاريف غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها حذف الأرباح غير المحققة ولكن إلى حد عدم وجود دليل على الانخفاض في القيمة.

٢-٥ تجميع المنشآت

يتم استخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية للمحاسبة عن تجميع المنشآت بغض النظر عما إذا تم الاستحواذ على أدوات حقوق الملكية أو موجودات أخرى. إن المقابل المحوّل نظير الاستحواذ على شركة تابعة يتضمن ما يلي:

- القيم العادلة للموجودات المحولة.
- المطلوبات المتكبدة للملاك السابقين للمنشآت المستحوذ عليها.
- حصص حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة.
- القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل.
- القيمة العادلة لأي حصة حقوق ملكية قائمة مسبقاً في الشركة التابعة.

يتم قياس الموجودات المقتناة القابلة للتحديد والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المفترضة في تجميع المنشآت مبدئيًا بالقيم العادلة في تاريخ الاقتناء.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تقوم المجموعة بإثبات الحصة غير المسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها على أساس كل عملية استحواذ على حدة إما بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة في صافي موجودات المنشأة المستحوذ عليها القابلة للتحديد العائدة للحصة غير المسيطرة.

يتم إثبات التكاليف المرتبطة بالاستحواذ كمصاريف عند تكبدها.

إن زيادة:

- المقابل المحول.
- مبلغ أي حصة غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها.
- القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة حقوق ملكية سابقة في المنشأة المستحوذ عليها.

عن القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة القابلة للتحديد تُثبَت باعتبارها شهرة. إذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها، يُثبَت الفرق مباشرةً في الربح أو الخسارة باعتباره شراء بالمقايضة.

في حالة تأجيل تسوية أي جزء من المقابل النقدي، تُخصَم المبالغ مستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. ويتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض الإضافي للمنشأة، وهو ما يمثل المعدل ذاته للحصول على اقتراض مشابه من ممولّ مستقل بموجب أحكام وشروط قابلة للمقارنة.

يصنف المقابل المحتمل ضمن حقوق الملكية أو المطلوبات المالية. ويُعاد قياس المبالغ المصنفة ضمن المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

إذا تحقق تجميع المنشآت على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المملوكة سابقًا للمنشأة المستحوذة في المنشأة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة القياس ضمن الربح أو الخسارة.

٦-٢ نقد وما يماثله

يشتمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق، والودائع عند الطلب لدى البنوك، إلى جانب الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل، والتي تكون جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة ولا تتعرض لمخاطر جوهرية من جراء التغيرات في القيمة.

٧-٢ أرصدة ضمان بنكية

أرصدة الضمان البنكية هي مبالغ غير متاحة للاستخدام بسهولة من قبل المجموعة، ويتم الاحتفاظ بها في حسابات بنكية منفصلة حتى يتم انهاء مراحل معينة من مشاريع التطوير. ولا يمكن للمجموعة الوصول إلى هذه الأموال إلا بعد استيفاء شروط معينة وفقاً للاتفاقيات الأساسية.

٨-٢ تجهيزات ومعدات

تظهر التجهيزات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على البنود.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو إثباتها كأصلٍ منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة هذا البند بشكلٍ موثوق. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية لأي عنصر تتم المحاسبة عنه كأصل منفصل عند استبداله. ويتم تحميل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى على الربح أو الخسارة خلال فترة التقرير التي يتم تكبدها فيها.

يتم احتساب استهلاك التجهيزات والمعدات بعد خصم قيمتها المتبقية المقدرة لتوزيع تكلفتها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية للموجودات.

يتم فحص القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها، عند الضرورة، في نهاية كل فترة تقرير سنوية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة القابلة للاسترداد، وذلك في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل عن قيمته المقدرة القابلة للاسترداد.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. وتدرج في الربح أو الخسارة. إن قطع الغيار الرئيسية مؤهلة لإثباتها ضمن الممتلكات والمصنع والمعدّات عندما تتوقع المجموعة أن يتم استخدامها خلال أكثر من سنة. يتم التحويل إلى فئة الموجودات التشغيلية ذات الصلة عندما تكون هذه البنود متاحة للاستخدام.

تتم رسملة الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. وتُنقَل الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة للممتلكات والمصنع والمعدات، وذلك عند إيصال الموجودات إلى موقعها و/ أو وضعها اللازمين لاستخدامها على الوجه المقصود منها من قبل الإدارة. إن تكلفة أي بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تشمل سعر الشراء وتكاليف الإنشاء/ التطوير وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة إلى إنشاء أو اقتناء أي بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لاستخدامه على الوجه المقصود من قبل الإدارة. ولا يتم تحميل الاستهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

٢-٩ عقارات استثمارية

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لغرض تحقيق إيرادات من تأجيرها أو لزيادة رأس المال (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض)، أو للاثنين معًا، بالإضافة إلى تلك المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية أو الخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم إثباتها وقياسها مبدئيًا بمبلغ النقد وما يماثله المدفوع أو القيمة العادلة للمقابل الآخر الممنوح لاقتناء أصل وقت شرائه أو إنشائه أو، حيثما ينطبق ذلك، المبلغ العائد لذلك الأصل عند إثباته مبدئيًا. التكلفة هي سعر الشراء، بما في ذلك النفقات العائدة مباشرة للأصل. تتبع المجموعة نموذج التكلفة للمحاسبة عن العقارات الاستثمارية كما هو مطبق على التجهيزات والمعدات.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند الاستبعاد أو عندما يتم سحبها بشكل دائم من الاستخدام وليس من المتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء إثبات العقار (المحتسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم فيها إلغاء إثبات العقار. عند تحديد مبلغ المقابل من استبعاد عقارات الاستثمارية، تأخذ المجموعة في الاعتبار تأثيرات المقابل المتغير، ووجود مكون تمويلي جوهري، والمقابل غير النقدي، والمقابل مستحق الدفع للمشتري (إن وجد).

يتم تحويل العقارات الاستثمارية إلى العقارات قيد التطوير عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام فقط، ويُثبت ذلك من خلال بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقار في تاريخ التحويل.

يتم فحص العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع النمط المتوقع للفوائد الاقتصادية من هذه الموجودات.

تؤجّر المجموعة أيضًا بعض العقارات المحتفظ بها بغرض تحقيق إيرادات من الإيجار، أو زيادة رأسمالها، أو كليهما. عندما تستوفي هذه العقارات المؤجرة تعريف العقارات الاستثمارية، تُصنّف المجموعة موجودات حق الاستخدام المقابلة لها كعقارات استثمارية. انظر أيضًا الإيضاح رقم ٢-٢١ للاطلاع على كيفية إثبات موجودات حق الاستخدام والمطلوبات الإيجارية المقابلة لها وقياسها.

٢-١٠ عقارات قيد التطوير

تُقاس جميع العقارات قيد التطوير مبدئياً بتكلفة الاستحواذ ثم تُقاس وتتم المحاسبة عنها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتكون العقارات قيد التطوير بشكل رئيسي من مشاريع قيد التنفيذ وقطع أراضٍ مخصصة للتطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، وليس للاحتفاظ بها بغرض التأجير أو زيادة رأس المال. تشمل التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرةً، بما في ذلك تكلفة الأرض، وتكلفة المواد المباشرة، وتكاليف العمالة المباشرة، والنفقات غير المباشرة التي تم تكبدها لإيصال العقارات قيد التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار الانخفاض في القيمة من خلال المقارنة مع صافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل السعر التقديري للبيع ناقصاً جميع التكاليف التقديرية للإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١١-٢ إثبات الإيرادات

تثبت المجموعة الإيرادات بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء".

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ إثبات الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو التالي:

- تحديد العقود مع العملاء.
- تحديد التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد.
- إثبات الإيرادات عند (أو أثناء) استيفاء المجموعة التزام الأداء.

يتم قياس الإيرادات بناءً على المقابل المحدد في العقد مع عميل. تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات عند نقل السيطرة على الأرض وخدمات التطوير إلى العملاء.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتُثبت الإيرادات بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد المعايير التالية:

١ العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المنشأة بالأداء.
٢ أداء المنشأة يُنشئ أو يحسّن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
٣ أداء المنشأة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمنشأة، وللمنشأة حق واجب النفاذ في مدفوعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا تستوفي أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات في نقطة زمنية معنية عند الوفاء بالتزام الأداء.

لدى المجموعة مصادر الإيرادات الآتية:

بيع وحدات سكنية على الخارطة

يتم إثبات الإيرادات من بيع الوحدات السكنية على الخارطة بموجب برنامج "وافي" - برنامج صممته وزارة البلديات والإسكان لتنظيم بيع الوحدات السكنية على الخارطة في المملكة العربية السعودية - بمرور الوقت عند وفاء المجموعة بالتزام الأداء الخاص بها المتمثل في إنشاء وتسليم الوحدات السكنية بما في ذلك الأرض. تقوم المجموعة بإبرام عقود ملزمة مع العملاء قبل بدء أو إكمال أعمال الإنشاء. وتمارس الإدارة عدة أحكام في إثبات الإيرادات للمشاريع على الخارطة. انظر الإيضاح رقم ٣ لهذه الأحكام.

تفي المجموعة بالتزام الأداء بمرور الوقت أثناء إنشاء الوحدات السكنية. ويُستدل على نقل السيطرة إلى العميل من خلال حقه النظامي في إنهاء العقد والمطالبة بملكية الأصل قيد الإنشاء جزئيًا في حالة تخلف المجموعة عن السداد، بالإضافة إلى حق المجموعة واجب النفاذ في الحصول على مدفوعات مقابل العمل المنجز حتى تاريخه. ويتم هيكلة المدفوعات وفقًا للمراحل التعاقدية، وللمجموعة حق غير مشروط في الحصول على مدفوعات مقابل الأداء المنجز، حتى في حالة إنهاء العقد، بناءً على شروط كل عقد والمشورة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

يتم قياس أداء المجموعة باستخدام أسلوب المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء بالنسبة إلى مجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات. ستستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل وستقوم بتعديل أسلوب المدخلات لأي تكاليف متكبدة لا تتناسب مع تقدم المجموعة المحرز في الوفاء بالتزام الأداء.

يتم تعليق إثبات الإيرادات إذا لم يعد لدى المجموعة حق نافذ نظاماً في الدفع أو إذا أصبحت إمكانية التحصيل غير محتملة. ويتم إثبات المبالغ المقبوضة مقدمًا قبل الأداء ضمن مطلوبات العقود، في حين يتم تسجيل الإيرادات المثبتة بمبلغ يتجاوز المبالغ الصادر بها فواتير ضمن موجودات العقود.

خدمات تعاقدية

تُقدّم المجموعة خدمات متعلقة بالهندسة المعمارية والتصميم والإنشاء والتطوير ("خدمات تعاقدية") للأطراف ذات العلاقة بها. تتعلق الخدمات التعاقدية بتطوير اتفاقية البيع على الخارطة التي أبرمتها الأطراف ذات علاقة للمجموعة. في جميع هذه العقود، لدى المجموعة التزامات أداء تتعلق بتقديم هذه الخدمات التعاقدية، وهي مترابطة بشكل كبير بحيث تُعتبر التزام أداء واحد.

في جميع هذه العقود، خلصت المجموعة إلى أنها إما تقوم بإنشاء أو تحسين أصل مسيطر عليه من قبل العميل أو تقوم بإنشاء أصل بدون استخدام بديل ويكون لديها حق نافذ في الحصول على مدفوعات مقابل العمل المنجز. وبالتالي، فهي تستوفي معيار إثبات الإيرادات بمرور الوقت.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إيرادات عقود التطوير

بالنسبة لإيرادات عقود التطوير، تكون المجموعة مسؤولة عن الإدارة الشاملة للمشروع وتحدد البضائع والخدمات المختلفة التي سيتم تقديمها، بما في ذلك أعمال التصميم، وشراء المواد، وتجهيز الموقع وصب الأساسات، وأعمال الهيكل والتلبيس، والأعمال الميكانيكية والكهربائية، وتركيب التجهيزات وأعمال التشطيب. وقد توصلت المجموعة إلى أن البضائع والخدمات المقدمة (على سبيل المثال، أعمال التصميم، وتجهيز الموقع، والإنشاء، وإدارة المشروع) مترابطة بدرجة كبيرة وتعتمد على بعضها البعض، وستتم المحاسبة عنها عمومًا كالتزام أداء واحد.

تثبت المجموعة الإيرادات من عقود التطوير بمرور الوقت عندما تفي بالتزام الأداء لتصميم وإدارة وتسليم مشاريع التطوير. وتتضمن هذه العقود قيام المجموعة بدور الطرف الرئيسي المسؤول عن تنفيذ المشروع، بما في ذلك التصميم والشراء والإنشاء والتسليم. تثبت المجموعة الإيرادات بمرور الوقت لأن أداء المجموعة يؤدي إلى إنشاء أصل أو تحسينه، وهو أصل يتحكم فيه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه.

يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالإشارة إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء بالنسبة إلى مجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات. ستستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل.

إدارة العقارات والخدمات الإدارية

فيما يتعلق بإدارة العقارات والخدمات الإدارية، فإن المجموعة مسؤولة عن الإدارة الشاملة، أي التشغيل والصيانة، لبعض العقارات المحددة المملوكة للعملاء. حددت المجموعة أن البضائع والخدمات المقدمة متكاملة ومترابطة بدرجة عالية، وستقوم بشكل عام بالمحاسبة عنها كالتزام أداء واحد.
تُثبت المجموعة الإيرادات من إدارة العقارات والخدمات الإدارية بمرور الوقت عند وفائها بالتزام الأداء المتعلق بتشغيل وصيانة العقارات. وتُثبت المجموعة الإيرادات بمرور الوقت لأن أداء الشركة يُنشئ أو يُحسن أصلًا يخضع لسيطرة العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه.

خدمات وساطة

تم إثبات الإيرادات من خدمات الوساطة في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم إثبات الإيرادات على أساس الخدمة الفعلية المقدمة، أي عند بيع العقار الأساسي، وبالتالي يتم إثباتها في نقطة زمنية معينة.

إيرادات الإيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذات الصلة. يتم اعتبار التكاليف المباشرة الأولية التي تم تكبدها أو الحوافز خلال المفاوضات وترتيب عقد إيجار تشغيلي جزءاً لا يتجزأ من القيمة الدفترية لعقد الإيجار ويتم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

١٢-٢ موجودات عقود

يدفع العميل المبلغ الثابت على أساس جدول السداد. يتم إدراج التكاليف والأرباح المقدرة التي تزيد عن المبالغ التي صدرت بها فواتير لعقود غير منجزة ضمن الموجودات المتداولة كموجودات عقود كما يتم إدراج الزيادة في الفواتير الصادرة عن التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة، إن وجدت، ضمن المطلوبات المتداولة كمطلوبات عقود. تخضع موجودات العقود لتقييم الانخفاض في القيمة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية". لا تتوقع المجموعة وجود أي عقود تكون فيها الفترة بين نقل الخدمات أو البضائع المتعهد بها إلى العميل والمسددة من قبل العميل أكثر من سنة واحدة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتعديل أي من أسعار المعاملات مقابل القيمة الزمنية للنقود.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٣-٢ مطلوبات عقود

مطلوبات العقود هي الالتزام بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل التي استلمت المجموعة نظيرها مقابلًا ماليًا (أو مبلغاً مقابلاً مستحقاً) من العميل. إذا قام العميل بدفع مقابل مالي قبل أن تقوم المجموعة بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم إثبات مطلوبات العقود عند سداد المدفوعات أو عند استحقاقها (أيهما أسبق). يتم إثبات مطلوبات العقود كإيرادات عندما تقوم المجموعة بتقديم الخدمات بموجب العقد.

١٤-٢ ذمم مدينة تجارية

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير المنتجات المباعة والخدمات المقدمة في سياق الأعمال الاعتيادية. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذمم في غضون سنة واحدة أو أقل، يتم تصنيفها كموجودات متداولة، وخلافاً لذلك يتم عرضها كموجودات غير متداولة. يتم إثبات الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

١٥-٢ أدوات مالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما، والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

١-١٥-٢ موجودات مالية

الإثبات المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات المبدئي، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج عمل المجموعة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي طبقتها المجموعة من أجلها الوسيلة العملية، تقوم المجموعة مبدئيا بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة مضافا إليه، في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري بقيمتها الاسمية المدينة.

لكي يتم تصنيف وقياس أداة دين كأصل مالي بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تُعد "مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. ويُشار إلى هذا التقييم باسم اختبار مدفوعات لأصل الدين والربح فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

يشير نموذج عمل المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة موجوداتها المالية من أجل توليد التدفقات النقدية. يحدد نموذج العمل ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

يتم إثبات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية تحددها الأحكام أو الأعراف السائدة في السوق (طريقة التداول العادية) في تاريخ التداول؛ أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء الأصل أو بيعه.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

القياس اللاحق

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين).

إن هذه الفئة هي الأنسب للمجموعة. تقوم المجموعة بقياس موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشرطين التاليين معاً:

(أ) يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج عمل يهدف للاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
(ب) أن تؤدي الأحكام التعاقدية للأصل المالي إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط على مبلغ أصل الدين القائم.

يتم قياس الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة لاحقًا باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وتخضع للانخفاض في القيمة. ويتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما يتم إلغاء إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة النقد وما يماثله، وأرصدة الضمان البنكية، والمطلوب من أطراف ذات علاقة، والذمم المدينة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتضمن هذه الفئة الموجودات المالية لمشتقات عقود المقايضة.

تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة (التي هي جميعها مقايضات أسعار فائدة) لإدارة تعرضاتها لمخاطر سعر الفائدة. يتم إثبات هذه الأدوات المالية المشتقة مبدئيًا بالقيمة العادلة في التاريخ الذي يتم فيه إبرام عقد المشتقات، ويعاد قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة للمشتقات كبند منفصل في الربح أو الخسارة. يتم إدراج المشتقات على أنها موجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة موجبة، وعلى أنها مطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة سالبة.

إلغاء الإثبات

يتم بشكل رئيسي استبعاد أصل مالي (أو إن أمكن، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي للمجموعة) في الحالات التالية:

- انقضاء الحق في قبض التدفقات النقدية من الأصل.

- تحويل المجموعة لحقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملها التزامًا بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون أي تأخير ملموس تجاه طرف خارجي في ضوء ترتيبات "القبض والدفع"؛ وإما (أ) أن تكون المجموعة قد حوّلت كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل بشكلٍ كامل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الحفاظ على كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل بشكلٍ كامل، ولكنها قامت بتحويل حق السيطرة على الأصل.

إذا قامت المجموعة بتحويل حقوقها باستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيبات القبض والدفع، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية. إذا لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحوّل سيطرتها على الأصل، فإن المجموعة تستمر في إثبات الأصل المحول إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به. وفي تلك الحالة، تستمر المجموعة في إثبات المطلوبات المرتبطة بالأصل. وتقاس الموجودات المحولة والمطلوبات المتصلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة تقريبًا بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. ستتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءًا لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تحدث لها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإثبات المبدئي، يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لخسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة خلال الاثني عشر شهرًا القادمة (خسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهرًا). بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي حدثت لها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإثبات المبدئي، يلزم رصد مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التخلف عن السداد (خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر).

بالنسبة للذمم المدينة، تطبق المجموعة المنهج المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكنها بدلاً من ذلك تقوم بإثبات مخصص خسارة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة في تاريخ كل تقرير. قامت المجموعة برصد مصفوفة مخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة، المعدلة بناءً على عوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متخلفًا عن السداد عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة لأكثر من ٣٦٥ يومًا. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضًا أن الأصل المالي قد تخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المرجح أن تتلقى المجموعة المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

٢-١٥-٢ مطلوبات مالية

الإثبات المبدئي والقياس

يتم إثبات جميع المطلوبات المالية في الوقت الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم إثبات المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم أية تكاليف عائدة مباشرة تتعلق بالمعاملات. وبعد الإثبات المبدئي، تقاس هذه المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام المتوقعة طريقة معدل الفائدة الفعلية.

إلغاء الإثبات

يُلغى إثبات المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزام المتعلق بالمطلوبات أو إلغائه أو انقضاء أجله. عندما يُستبدل التزام مالي حالٍ بآخر من نفس المُقرض بناءً على شروط جديدة مختلفة عن السابقة بشكلٍ جوهري أو عندما تُعدل شروط الالتزام الحالي بشكلٍ جوهري، يُعامل هذا الاستبدال أو التعديل بمثابة إلغاء إثبات للالتزام الأصلي وإثبات لالتزام جديد. يُثبت الفرق بين القيم الدفترية ذات الصلة في الربح أو الخسارة الموحدة.

٢-١٥-٣ مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإدراج صافي المبالغ بالقوائم المالية الموحدة عندما يكون لدى المجموعة حق نافذ نظاماً في إجراء المقاصة للمبالغ المثبتة والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢-١٦ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرّض الموجودات غير المالية لانخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، أو عندما يستدعي الأمر فحص الانخفاض في القيمة للأصل سنويًا، تُقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو لوحدة توليد النقد ناقصًا تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديدها لكل أصل على حدة، إلا إذا كان الأصل لا يحقق تدفقات نقدية واردة ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعات من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد. ولتقدير قيمة الاستخدام، فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يُستخدم نموذج تقييم مناسب.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة من العمليات المستمرة في الربح أو الخسارة ضمن فئات المصاريف بما يتوافق مع وظيفة الأصل التي انخفضت قيمته.

بالنسبة للموجودات بخلاف الشهرة، يتم في تاريخ كل تقرير تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً لم تُعد موجودة أو قلت قيمتها. فإذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو لوحدة توليد النقد. ولا يتم عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً إلا إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. يكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو قيمته الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، لو لم تُثبت أي خسارة عن الانخفاض في قيمة الأصل خلال السنوات السابقة. ويُثبت عكس القيد هذا في الربح أو الخسارة. ويتم فحص الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة التي تعرضت لانخفاض في قيمتها لتحري احتمال عكس قيد الانخفاض في القيمة عند نهاية كل فترة تقرير.

٢-١٧ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تقدير مخصص زكاة للشركة والشركات التابعة في نهاية كل فترة تقرير ويتم تحميله على الربح أو الخسارة. وتتم المحاسبة عن الفروق، إن وجدت، عند إنهاء الربوط النهائية عند تحديد هذه المبالغ.

٢-١٨ ضرائب

يتم إثبات المبيعات والمصاريف والموجودات بصافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء الحالات التي لا يتم فيها استرداد ضريبة القيمة المضافة المتكبدة من شراء الموجودات أو الخدمات من الهيئة، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الموجودات أو كجزء من بند المصروف، حسب الاقتضاء.

تقوم المجموعة باستقطاع ضرائب عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع كالتزام.

٢-١٩ التزامات منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمات. يتم إثبات الالتزام المتوقع دفعه في حال وجود التزام قائم نظامي أو ضمني على المجموعة لدفع ذلك المبلغ مقابل خدمات سبق تقديمها من قبل الموظف مع وجود إمكانية لتقدير ذلك الالتزام على نحو موثوق.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

مطلوبات المنافع المحددة للموظفين

تدير المجموعة نظامًا لمنافع نهاية الخدمة حسب خطة منافع محددة تتفق مع نظام العمل في المملكة العربية السعودية بناءً على آخر راتب وعدد سنوات الخدمة.

إن خطة منافع نهاية الخدمة غير ممولة. وبالتالي، فإن تقييمات الالتزامات بموجب الخطة يتم تنفيذها من قبل خبير اكتواري مستقل بناءً على طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. إن التكاليف المتعلقة بهذه الخطط تتكون أساساً من القيمة الحالية للمنافع العائدة وذلك على أساسٍ متساوٍ في كل سنة من سنوات الخدمة والفائدة على هذا الالتزام فيما يتعلق بخدمة الموظف في السنوات السابقة.

يتم إثبات تكاليف الخدمة الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع نهاية الخدمة على الفور في الربح أو الخسارة في حين يُسجّل عكس الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة في الربح أو الخسارة. تعتبر أي تغييرات في صافي الالتزام بسبب التقييمات الاكتوارية والتغيرات في الافتراضات كإعادة قياس في الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر ويتم تحويلها الى الأرباح المبقاة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة في الفترة التي تحدث فيها.

يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة الناتجة من تعديلات أو تقليصات الخطة فوراً في الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة. تعتمد مدفوعات نهاية الخدمة على رواتب وبدلات الموظفين النهائية وسنوات الخدمة المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة العمل في المملكة العربية السعودية.

٢-٢٠ عقود الإيجار

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً. إن العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين لفترة من الزمن مقابل تعويض ما.

(١) المجموعة كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار المقابل فيما يتعلق بجميع اتفاقيات الإيجار التي تكون فيها الشركة هي المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرَّفة على أنها عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة. بالنسبة لعقود الإيجار هذه، تثبت المجموعة مدفوعات الإيجار كمصاريف تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تمثيلا للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر.

مطلوبات إيجارية

تُقاس المطلوبات الإيجارية مبدئيًا بصافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، كما هو الوضع عامةً بالنسبة لعقود الإيجار في المجموعة، عندها يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، حيث يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر الفردي سداده لاقتراض المبالغ الضرورية للحصول على موجودات ذات قيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بأحكام وضمان وشروط مماثلة.

لتحديد معدل الاقتراض الإضافي، تقوم المجموعة بما يلي:

- استخدام - حيثما أمكن - تمويل حديث من طرف خارجي حصل عليه المستأجر الفردي كنقطة بداية، ويتم تعديله ليعكس التغيرات في شروط التمويل منذ قبض تمويل الطرف الخارجي.
- استخدام منهجٍ متراكمٍ يبدأ بسعر فائدة خالٍ من المخاطر يتم تعديله لمخاطر الائتمان الخاصة بعقود الإيجار التي يحتفظ بها المستأجر الفردي، والذي لا يملك تمويلًا حديثًا من طرف خارجي، وإجراء تعديلات خاصة بعقد الإيجار، مثل المدة والدولة والعملة والضمان.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تتضمن المطلوبات الإيجارية صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار الآتية:

- مدفوعات إيجار ثابتة، ناقصاً أي حوافز إيجار.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل وتقاس مبدئيًا باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبلغ المتوقع دفعه من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيارات الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذه الخيارات.
- مدفوعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة خيار إنهاء العقد.

تُدرج أيضًا مدفوعات الإيجار التي يتم سدادها بموجب خيارات تمديد مؤكدة بشكل معقول في قياس الالتزام.

يعرض التزام الإيجار كبند مستقل في قائمة المركز المالي الموحدة.

يقاس التزام الإيجار لاحقًا بزيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزام الإيجار وخفض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المقدمة.

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزام الإيجار (وتقوم بعمل تعديل مقابل لأصل حق الاستخدام ذي العلاقة) عندما:

- تتغير مدة عقد الإيجار أو يحدث تغير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيرات في مؤشر أو معدل، أو تغير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالة، يُعاد قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المبدئي (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب تغير في سعر الفائدة المتغير، وفي هذه الحالة يُستخدم معدل خصم معدل).
- يُعدَّل عقد الإيجار، ولا تُجرى المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يُعاد قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدل.

موجودات حق الاستخدام

يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل لأي مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء ويضاف عليها أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة وتكاليف إعادة التأهيل المستقبلية، إن وجدت. يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي الاقتصادي للأصل الأساسي، أيهما أقل. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة موجودات حق الاستخدام تعكس توقع المجموعة ممارسة خيار الشراء، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام ذات الصلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة.

تعرض موجودات حق الاستخدام كبند مستقل في قائمة المركز المالي الموحدة.

تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ *"الانخفاض في قيمة الموجودات"* لتحديد ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتقوم بالمحاسبة عن أي خسائر انخفاض في القيمة تم تحديدها. راجع أيضاً الإيضاح رقم ٢-١٧.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(٢) المجموعة كمؤجر

عندما تكون المجموعة مؤجرًا، فإنها تحدد عند بداية عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار يحول بشكل كبير كافة المخاطر والمنافع المتزامنة مع ملكية الأصل الأساسي. في مثل هذه الحالة يكون عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي، وبخلاف ذلك يعتبر عقد إيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تقوم بالمحاسبة عن حصصها في عقود الإيجار الرئيسية وعقود الإيجار من الباطن بشكلٍ منفصل. تقوم بتقييم تصنيف عقود الإيجار لعقود الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقود إيجار رئيسية، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي.

يتم إثبات مدفوعات الإيجار المقبوضة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من الإيرادات.

٣ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين استخدام تقديرات وأحكام تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير، وكذلك المبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر، وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية التي يُعتقد أن تكون مناسبة للظروف. تضع المجموعة تقديرات وأحكام تتعلق بالمستقبل. نادرًا ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة، وفقًا لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها.

تمت مناقشة التقديرات والأحكام ذات المخاطر التي ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال فترة الأشهر الاثني عشر اللاحقة كما يلي:

<u>الأحكام</u>

(أ) تصنيف الاستثمارات في الصناديق العقارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

عند تحديد التصنيف المناسب لاستثماراتها في الصناديق العقارية المدرجة في "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة"، مارست الإدارة حكمًا جوهريًا في تقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ جوهري على الشركات المستثمر فيها. خلصت الإدارة إلى أنه على الرغم من حصة المجموعة في حقوق الملكية، فإن هذه الاستثمارات لا تستوفي معايير التوحيد أو محاسبة حقوق الملكية أو معاملة الترتيبات المشتركة، حيث إن الأنشطة ذات الصلة لهذه المنشآت يتم توجيهها من خلال ترتيبات تعاقدية محددة مسبقًا تم وضعها عند التأسيس وليس من خلال ممارسة حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة.

بناءً على ذلك، تعتبر هذه الشركات المستثمر فيها منشآت منظمة، ويتم تصنيف وقياس استثمارات المجموعة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية"، مما يعكس جوهر مشاركة المجموعة والطبيعة التعاقدية لعمليات الشركات المستثمر فيها.

إذا تغير حكم الإدارة نتيجة للتعديلات على ترتيبات الحوكمة أو مستوى مشاركة المجموعة، فقد يؤدي ذلك إلى تصنيف مختلف، بما في ذلك التوحيد أو محاسبة حقوق الملكية أو القياس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

(ب) تصنيف العقارات الاستثمارية

خلال عملية تصنيف العقارات، أجرت الإدارة أحكامًا مختلفة. يكون الحكم مطلوباً لتحديد ما إذا كانت العقارات مؤهلة لتكون عقارات استثمارية أو عقارات قيد التطوير. تقوم المجموعة بوضع معايير بحيث تتمكن من ممارسة هذه الأحكام بشكل منتظم وفقًا لتعريف العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير. وعند إجراء تلك الأحكام، أخذت الإدارة بالاعتبار المعايير والمبادئ التوجيهية ذات الصلة لتصنيف العقارات، على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة الغرض المحدد لاستخدام العقارات كما هو محدد من قبل الإدارة.

وضعت الإدارة معايير محددة لضمان اتساق الحكم عند تصنيف العقارات. ويعتبر الاستخدام المقصود للعقار من الاعتبارات الأساسية: حيث تُصنَّف العقارات المحتفظ بها لتحقيق الإيجار أو لزيادة رأس المال كعقارات استثمارية. يتم تصنيف العقارات قيد التطوير للبيع في المستقبل كعقارات قيد التطوير. بالإضافة إلى ذلك، يتم النظر في المتطلبات التنظيمية والالتزامات التعاقدية، حيث قد تؤثر على تصنيف العقارات. تقوم الإدارة بمواءمة تصنيف العقارات مع نموذج عمل المنشأة وأهدافها الاستراتيجية، مما يضمن أن يعكس التصنيف تركيز المجموعة التشغيلي. يتم إجراء فحوصات منتظمة للمعايير والأحكام المطبقة لضمان الاتساق والامتثال لمعايير المحاسبة ذات الصلة (معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠).

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(ج) الأحكام المتعلقة بالعقود مع العملاء

(١) تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع الوحدات السكنية ضمن برنامج وافي تحت إشراف الشركة الوطنية للإسكان، تستخدم الإدارة أحكاماً لتحديد ما إذا كانت خدمات الأرض والإنشاء متميزة، وذلك من خلال تقييم ما إذا كان بإمكان العميل الاستفادة من البضائع أو الخدمات الموعود بها بمفردها أو مع موارد أخرى متاحة له بسهولة، ومن خلال التحقق مما إذا كان وعد المجموعة بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل يمكن تمييزه بشكل منفصل عن الوعود الأخرى في العقد.

قامت المجموعة بالنظر في مضمون بعض الترتيبات للتوصل إلى أن المخاطر المرتبطة بالأرض منفصلة عن خدمات الإنشاء المقدمة من قبل المجموعة، وأن الشروط التعاقدية لا تؤدي صراحةً إلى تحمّل المجموعة لمخاطر المخزون الناتجة عن الأرض. خلصت المجموعة إلى أن الأرض وخدمات الإنشاء لا يمكن فقط تمييزهما، بل إن هذه الالتزامات تحمل في الواقع مخاطر منفصلة ولا تُعتبر مترابطة أو متداخلة بدرجة كبيرة في سياق العقود مع الشركة الوطنية للإسكان. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن الأرض وخدمات الإنشاء تمثل التزامات أداء منفصلة لهذه العقود المحددة.

(٢) تقييم الأصيل مقابل الوكيل - التزام الأداء المتعلق ببيع الأرض لبعض العقود مع الشركة الوطنية للإسكان

يتطلب تحديد ما إذا كانت منشأة تعمل كأصيل أو كوكيل تقييم ما إذا كانت المنشأة تتحكم في البضائع أو الخدمات المحددة قبل تحويلها إلى العميل. قامت المجموعة بتقييم أنها تعمل كوكيل في عملية تحويل الأرض إلى العميل النهائي، وتقوم بترتيب تحويل الأرض من السلطات الحكومية إلى العميل النهائي في بعض العقود. واستناداً إلى تفسيرها لبعض العقود الأساسية والرأي القانوني من المستشار القانوني للمجموعة، خلصت المجموعة أيضاً إلى أنها لا تتحكم في الأرض، حيث إنها لا تتحمل مخاطر المخزون ولا تملك حرية تقدير أسعار مبيعات الأراضي. انظر أيضًا الإيضاح رقم ٤ لتفاصيل مساهمة هذه العقود في الإيرادات من العقود مع العملاء.

إذا تغيّر حكم الإدارة، فقد يؤدي ذلك إلى رسملة الأرض والمطلوبات المرتبطة بها في قائمة المركز المالي والإثبات اللاحق للإيرادات وتكلفة الإيرادات المتعلقة بمكون الأرض (بدون هامش ربح) عند الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت فيما يتعلق ببعض العقود.

(٣) الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت

يجب على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية معينة من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإثبات الإيرادات. وبناءً عليه، قامت المجموعة بتقييم توقيت إثبات الإيرادات من مبيعات الوحدات السكنية على الخارطة استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقود، واستناداً إلى المشورة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

قامت المجموعة بدراسة العوامل الواردة في العقود الخاصة ببيع الفلل السكنية على الخارطة، وخلصت إلى أن السيطرة على الفلل السكنية تُحول إلى العميل بمرور الوقت، وذلك لأن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إنشاء أصل له استخدام بديل. علاوة على ذلك، تمتلك المجموعة حقاً قابلاً للتنفيذ في الحصول على مقابل عن الأداء المُنجز حتى تاريخه.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المُنجز حتى تاريخه (عادةً ما يكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول). وعند اتخاذ هذا القرار، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار الشروط التعاقدية بعناية، بالإضافة إلى أي تشريعات أو سوابق قانونية قد تدعم أو تتجاوز الأساس الذي استندت إليه المجموعة في استنتاجها.

إذا تغير حكم الإدارة، فقد يؤدي ذلك إلى إثبات الإيرادات في نقطة زمنية معينة، أي عند تسليم الوحدات المكتملة إلى العملاء النهائيين.

التقديرات

(أ) التزامات منافع الموظفين

يتم تحديد تكلفة التزام المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري تقديم افتراضات متعددة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل.

يشمل ذلك تحديد معدل الخصم وزيادات الرواتب المستقبلية. ونظراً لتعقيد عملية التقييم، والافتراضات الأساسية، وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يكون حساساً للغاية للتغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في كل تاريخ تقرير.

انظر أيضًا الإيضاح رقم ٢٠ للاطلاع على حساسية الافتراضات الرئيسية.

(ب) تكاليف إنجاز المشروع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز عقود بيع الوحدات السكنية على الخارطة وعقود التطوير لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات المثبتة بمرور الوقت. تتضمن هذه التقديرات تكاليف الإنشاء المباشرة (المواد والعمالة ورسوم المقاول من الباطن) وأوامر التعديل والالتزامات التعاقدية تجاه العملاء. تطبق المجموعة طريقة المدخلات بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، حيث يتم إثبات الإيرادات والتكاليف بشكل متناسب مع تقدم العمل المنجز، ويتم قياس ذلك من خلال مقارنة التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مع مجموع تكاليف المشروع المقدرة.

تشمل العوامل الرئيسية التي تؤثر على هذه التقديرات التقلبات في أسعار المواد (مثل الصلب والأسمنت) وأسعار العمالة وتعديلات الإنتاجية والتغييرات في نطاق العمل المطلوبة من قبل العملاء أو الجهات التنظيمية. تقوم المجموعة بفحص مجموع التكاليف المقدرة على فترات منتظمة لتعكس التغيرات في ظروف السوق وديناميكيات سلسلة التوريد والمخاطر الخاصة بالمشروع. قد تؤثر الانحرافات الجوهرية في التقديرات بشكل جوهري على إثبات الإيرادات والهوامش الإجمالية وأرصدة موجودات/مطلوبات العقود. على سبيل المثال، قد يؤدي التقليل من تقدير التكاليف إلى تأخير إثبات الإيرادات وتقليل الربحية في الفترات اللاحقة، في حين أن المبالغة في تقدير التكاليف قد تؤدي إلى تسريع إثبات الإيرادات في المراحل المبكرة.

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. عند تقدير القيمة العادلة للأصل، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن رصدها بالقدر المتاح.

انظر أيضاً الإيضاحين ١٤ و٣٢.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤ تجهيزات ومعدات

	سيارات	تحسينات على عقار مستأجر	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
٢٠٢٥					
التكلفة					
في ١ يناير	٩٢٠,٥٦١	٥٤٤,٠٧٤	٩,٩٢٥,٠٧٨	-	١١,٣٨٩,٧١٣
إضافات	٧٩,٥٠٠	٢,٨٦٧,٧٢٣	١,٢١٠,٩٧٩	٢,٧٨٦,٧٦٣	٦,٩٤٤,٩٦٥
في ٣١ ديسمبر	١,٠٠٠,٠٦١	٣,٤١١,٧٩٧	١١,١٣٦,٠٥٧	٢,٧٨٦,٧٦٣	١٨,٣٣٤,٦٧٨
الاستهلاك المتراكم					
في ١ يناير	٢٦١,٥٩٦	٦٤,٧٤٣	٦,١٢١,٨٢٧	-	٦,٤٤٨,١٦٦
المحمل للسنة	١٨٧,٦١٦	١٤٣,٨٤٩	١,٣٠٥,٦٦٨	-	١,٦٣٧,١٣٣
في ٣١ ديسمبر	٤٤٩,٢١٢	٢٠٨,٥٩٢	٧,٤٢٧,٤٩٥	-	٨,٠٨٥,٢٩٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٥٥٠,٨٤٩	٣,٢٠٣,٢٠٥	٣,٧٠٨,٥٦٢	٢,٧٨٦,٧٦٣	١٠,٢٤٩,٣٧٩

	سيارات	تحسينات على عقار مستأجر	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	المجموع
٢٠٢٤				
التكلفة				
في ١ يناير	٨٨٠,٨١١	١٤,٠١٢	٨,٣٨٩,٢٤٨	٩,٢٨٤,٠٧١
إضافات	٣٩,٧٥٠	٥٣٠,٠٦٢	١,٥٣٥,٨٣٠	٢,١٠٥,٦٤٢
في ٣١ ديسمبر	٩٢٠,٥٦١	٥٤٤,٠٧٤	٩,٩٢٥,٠٧٨	١١,٣٨٩,٧١٣
الاستهلاك المتراكم				
في ١ يناير	٧٧,٤٨٤	١٤,٠١٢	٤,٩٤٨,٤٠٨	٥,٠٣٩,٩٠٤
المحمل للسنة	١٨٤,١١٢	٥٠,٧٣١	١,١٧٣,٤١٩	١,٤٠٨,٢٦٢
في ٣١ ديسمبر	٢٦١,٥٩٦	٦٤,٧٤٣	٦,١٢١,٨٢٧	٦,٤٤٨,١٦٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٦٥٨,٩٦٥	٤٧٩,٣٣١	٣,٨٠٣,٢٥١	٤,٩٤١,٥٤٧

٤-١ تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ النفقات المتعلقة بإنشاء مركز مبيعات.

٤-٢ يتم احتساب الاستهلاك على التجهيزات والمعدات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية للموجودات:

	السنوات
سيارات	٥
تحسينات على عقار مستأجر	٤ - ٨
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٤ - ٨

٤-٣ يتم توزيع الاستهلاك المحمل للسنتين ٢٠٢٥ و٢٠٢٤ كما يلي:

	إيضاح	**٢٠٢٥**	**٢٠٢٤**
تكلفة الإيرادات	٢٦	-	٥٠٧,٩٣٠
مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية	٢٧	١,٦٣٧,١٣٣	٩٠٠,٣٣٢
		١,٦٣٧,١٣٣	١,٤٠٨,٢٦٢

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٥ موجودات حق الاستخدام

لدى المجموعة موجودات حق الاستخدام للمباني، وتعرض هذه الموجودات بشكل منفصل عن الموجودات الثابتة التشغيلية. تتراوح مدة الإيجار المتعلقة بموجودات حق الاستخدام هذه بين ٣ و٥ سنوات.

فيما يلي الحركة في والقيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام للمجموعة:

	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
التكلفة			
في ١ يناير		٨,٤٩٥,٣٢٥	٨,٠٢٨,٣٨٢
إضافات		-	٤٦٦,٩٤٣
في ٣١ ديسمبر		**٨,٤٩٥,٣٢٥**	٨,٤٩٥,٣٢٥
الاستهلاك المتراكم			
في ١ يناير		**٢,٢٣٨,١٧٦**	٥٣٢,٣٢٦
المحمل للسنة	٥-١	**١,٨٣٩,١٤٧**	١,٧٠٥,٨٥٠
في ٣١ ديسمبر		**٤,٠٧٧,٣٢٣**	٢,٢٣٨,١٧٦
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر		**٤,٤١٨,٠٠٢**	٦,٢٥٧,١٤٩

٥-١ تم تخصيص الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام للمصاريف العمومية والإدارية ومصاريف التسويق (الإيضاح رقم ٢٧).

٦ عقارات استثمارية

	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
موجودات حق الاستخدام	٦-١	**١٧٧,٨٨٤,٩٥١**	١٥٥,٣١٦,٩٩١
عقارات استثمارية أخرى	٦-٢	**١٤٣,٦٩٦,٦١٦**	٣٤٥,٨٩٥,٥٨٤
		٣٢١,٥٨١,٥٦٧	٥٠١,٢١٢,٥٧٥

٦-١ تمتلك المجموعة موجودات حق الاستخدام للأراضي والمباني المرتبطة بالعقارات الاستثمارية. تتراوح مدة الإيجار المتعلقة بموجودات حق الاستخدام هذه بين ٥ و٢٥ سنة.

فيما يلي الحركة في والقيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام للمجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية:

	أرض ومبانٍ	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
التكلفة		
في ١ يناير	**١٦٥,٢٩١,٥٤٢**	١٦٥,٢٩١,٥٤٢
إضافات (إيضاح ٦-١-١)	**٧٤,٨٠١,٠٤٠**	-
تحويل إلى صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي (إيضاح ٦-١-١)	**(٣٥,٤٧٣,٦٩٤)**	-
في ٣١ ديسمبر	**٢٠٤,٦١٨,٨٨٨**	١٦٥,٢٩١,٥٤٢
الاستهلاك المتراكم		
في ١ يناير	**٩,٩٧٤,٥٥١**	٣,٠٢٥,٦٣١
المحمل للسنة	**١٦,٧٥٩,٣٨٦**	٦,٩٤٨,٩٢٠
في ٣١ ديسمبر	**٢٦,٧٣٣,٩٣٧**	٩,٩٧٤,٥٥١
صافي القيمة الدفترية		
في ٣١ ديسمبر	**١٧٧,٨٨٤,٩٥١**	١٥٥,٣١٦,٩٩١

٦-١-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أثبتت المجموعة إضافات إلى موجودات حق الاستخدام فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية بمبلغ ٧٤,٨ مليون ريال سعودي.تم تحويل موجودات حق الاستخدام والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٥,٥ مليون ريال سعودي إلى صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي. انظر أيضًا الإيضاح رقم ١٥.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦-٢ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية الأخرى للسنتين:

	أراضٍ (إيضاح ٦-٣)	مبانٍ (إيضاح ٦-٤)	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ٦-٦)	المجموع
٢٠٢٥				
في ١ يناير	٢٧١,٤٥٠,٢٢٩	٣٢,٠٩٠,٥٩١	٤٢,٣٥٤,٧٦٤	٣٤٥,٨٩٥,٥٨٤
إضافات	-	١٣٥,١٣٢	٣٠,١٢٠,٩٣٥	٣٠,٢٥٦,٠٦٧
استبعاد (إيضاح ٦-٧)	(٢٣١,٢٠٧,٠٧٩)	-	-	(٢٣١,٢٠٧,٠٧٩)
المحمل للسنة	-	(١,٢٤٧,٩٥٦)	-	(١,٢٤٧,٩٥٦)
في ٣١ ديسمبر	٤٠,٢٤٣,١٥٠	٣٠,٩٧٧,٧٦٧	٧٢,٤٧٥,٦٩٩	١٤٣,٦٩٦,٦١٦
٢٠٢٤				
في ١ يناير	٨٨٣,٤٢٣,٦٩٢	١٣٥,٤٧٢,٥٩٢	٥٧,٤٥٩,١١٩	١,٠٧٦,٣٥٥,٤٠٣
إضافات	١٩,٧٢٩,٢٣٠	-	٣٠,٩٠٩,١٨٠	٥٠,٦٣٨,٤١٠
استبعادات (إيضاح ٦-٧)	(٦١٠,٨٦٦,٢٣٣)	(٩٦,٧٠٨,٩٧٠)	(٤٦,٠١٣,٥٣٥)	(٧٥٣,٥٨٨,٧٣٨)
خسارة الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٨)	(٢٠,٨٣٦,٤٦٠)	(١,٧٤٠,٨٤٢)	-	(٢٢,٥٧٧,٣٠٢)
المحمل للسنة	-	(٤,٩٣٢,١٨٩)	-	(٤,٩٣٢,١٨٩)
في ٣١ ديسمبر	٢٧١,٤٥٠,٢٢٩	٣٢,٠٩٠,٥٩١	٤٢,٣٥٤,٧٦٤	٣٤٥,٨٩٥,٥٨٤

٦-٣ تشمل الأراضي قطع من الأراضي غير المطورة التي تحتفظ بها المجموعة إما لغرض تحقيق الإيجارات أو من أجل زيادة رأس المال أو كليهما. هذه الأراضي غير مستخدمة من قبل المجموعة لاستخدامها الخاص، ولا يتم الاحتفاظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. بلغت القيمة العادلة للأرض، كما حددها خبراء مستقلون مبلغ ٤٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥٦٨,٨ مليون ريال سعودي).

٦-٤ تتكون المباني من الفلل المكتملة ويتم استهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التي لا تتجاوز ٤٠ سنة. تم تحميل الاستهلاك للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤ على تكلفة الإيرادات. بلغت القيمة العادلة للفلل المكتملة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤٨,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٤٨,٢ مليون ريال سعودي).

٦-٥ قام كل من "مركز الفردان العقاري ذ.م.م" و"مصدر القيمة للتقييم العقاري"، وهما شركتان استشاريتان عقاريتان مستقلتان وغير مرتبطتان بالمجموعة، بإجراء قياسات القيمة العادلة لقطع الأراضي ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة. إن الشركتان حاصلتان على شهادة في إدارة العقارات معتمدة من مؤسسة التنظيم العقاري، وعضوتان في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، ولديهما المؤهلات المناسبة والخبرة الحديثة في قياس القيمة العادلة للعقارات في المواقع ذات الصلة. يتوافق التقييم مع معايير مجلس التقييم الدولي وتم تحديده باستخدام نهج السوق، وهو أسلوب تقييم يستخدم الأسعار وغيرها من المعلومات ذات الصلة الناتجة عن معاملات السوق التي تنطوي على موجودات متطابقة أو قابلة للمقارنة، والذي تم تعديله ليعكس الاختلافات في الحجم وسهولة الوصول والرؤية والعرض والاستخدام.

٦-٦ تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ نفقات التطوير المتعلقة بمشروع أجدان آيلاند، المستأجر من أمانة المنطقة الشرقية. وتتضمن هذه النفقات فائدة على التزام الإيجار ذي الصلة والتي تمت رسملتها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٣,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٢,٤ مليون ريال سعودي). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، تقارب القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قيمتها العادلة.

٦-٧ خلال مايو ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع عقاراتها الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ ٤١١,٦ مليون ريال سعودي، مقابل مبلغ مجموعه ٩٦٤,٣ مليون ريال سعودي. تم الانتهاء من المتطلبات النظامية والإجراءات الأخرى المتعلقة بتنفيذ هذه المعاملة خلال ٢٠٢٤.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

خلال ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ ٣٤٢,٠ مليون ريال سعودي مقابل مجموع نقدي بمبلغ ٣٣٥,٠ مليون ريال سعودي ومقابل عيني يعادل مبلغ ٢٢١,٦ مليون ريال سعودي على شكل وحدات من صندوق تطوير عقاري سيتم إنشاؤه من قبل المشتري. تكبدت المجموعة أيضًا مبلغ ٢٦,٥ مليون ريال سعودي لتغطية تكاليف البيع المتوقعة، والتي ستُدفع عند إتمام الإجراءات النظامية. وقد نقلت المجموعة السيطرة على العقارات الاستثمارية الرئيسية خلال ديسمبر ٢٠٢٤، وقد اكتملت الإجراءات النظامية لإتمام عملية البيع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

انظر أيضًا الإيضاح رقم ١٦ للاطلاع على تفاصيل استبعاد قطع الأراضي المدرجة في العقارات الاستثمارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٦-٨ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإثبات خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٢٠,٨ مليون ريال سعودي على قطعة أرض مملوكة لشركة أجدان البحرين بسبب الانخفاض في القيمة العادلة للأرض.

٧ استثمارات محتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية

	طبيعة الاستثمار	نسبة حصة الملكية وحق التصويت لدى المجموعة		القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الاستثمارات	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	**مشروع مشترك**	٥٠,٠٠٪	٥٠,٠٠٪	١٠,٧٠٦,٣٩٧	٥,٠٦٤,٤٧٢

١-٧ الحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:

	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية
٢٠٢٥	
في ١ يناير ٢٠٢٥	**٥,٠٦٤,٤٧٢**
الحصة في الربح للسنة	**٧,١٣٤,٠٣٣**
إضافات	**-**
توزيعات أرباح	**(١,٢٩٤,٥٨٨)**
خسارة صرف عملات أجنبية عند التحويل	**(١٩٧,٥٢٠)**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**١٠,٧٠٦,٣٩٧**

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	شركة الأولى لتنمية المناطق الصناعية	المجموع
٢٠٢٤			
في ١ يناير ٢٠٢٤	٩٥,٠١٣,٣٨٧	١٢,٢٠٤,٥١٥	١٠٧,٢١٧,٩٠٢
الحصة في الخسارة السنة	(٢,٣١٢,١٦٦)	١,٣٨٨,٨٧٩	(٩٢٣,٢٨٧)
إضافة (إيضاح ١-٥)	٦٦,٥١٤,٠٠٠	-	٦٦,٥١٤,٠٠٠
توزيعات أرباح	-	(٣,١٧٨,٨٨٧)	(٣,١٧٨,٨٨٧)
خسارة صرف عملات أجنبية عند التحويل	-	(٥,٣٥٠,٠٣٥)	(٥,٣٥٠,٠٣٥)
الاستحواذ على أجدان رايز (إيضاح ١-٥)	(١٥٩,٢١٥,٢٢١)	-	(١٥٩,٢١٥,٢٢١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٥,٠٦٤,٤٧٢	٥,٠٦٤,٤٧٢

٨ عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير مشاريع وحدات سكنية وتجارية عقارية قيد التنفيذ، والتي تحدد الإدارة الهدف منها للاستخدام المتعدد في المستقبل في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية.

فيما يلي تفاصيل العقارات قيد التطوير:

	أراضٍ	مبانٍ وتكاليف تطوير	دفعات مقدمة (إيضاح ٨-١)	المجموع
٢٠٢٥				
في ١ يناير	**٥٧٤,٨٥٩,٢٢٨**	**٣٥٦,٣٠٦,٧٥٥**	**-**	**٩٣١,١٦٥,٩٨٣**
إضافات	**٢,٠٠٤,١١٢,٢١٦**	**٧٤٥,٤٨٢,٨٤٠**	**٢٤,٧٨٥,٤٧٢**	**٢,٧٧٤,٣٨٠,٥٢٨**
تكلفة الوحدات المطورة المباعة	**(٢٦٨,٤٩٨,١٩٦)**	**(٥٩٤,٤١٨,٢٣٥)**	**-**	**(٨٦٢,٩١٦,٤٣١)**
في ٣١ ديسمبر	**٢,٣١٠,٤٧٣,٢٤٨**	**٥٠٧,٣٧١,٣٦٠**	**٢٤,٧٨٥,٤٧٢**	**٢,٨٤٢,٦٣٠,٠٨٠**
٢٠٢٤				
في ١ يناير	-	٥٨,٥٠٢,٩٠٩	٢١١,٠٠١,٦٥٢	٢٦٩,٥٠٤,٥٦١
تحويلات	٢١١,٠٠١,٦٥٢	-	(٢١١,٠٠١,٦٥٢)	-
إضافات	٣٦٣,٨٥٧,٥٧٦	١٨٩,٧٠٧,٠٤٥	-	٥٥٣,٥٦٤,٦٢١
إضافات ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١)	-	٢٢١,٦٩٧,٣٧١	-	٢٢١,٦٩٧,٣٧١
تكلفة الوحدات المطورة المباعة	-	(١١٣,٦٠٠,٥٧٠)	-	(١١٣,٦٠٠,٥٧٠)
في ٣١ ديسمبر	٥٧٤,٨٥٩,٢٢٨	٣٥٦,٣٠٦,٧٥٥	-	٩٣١,١٦٥,٩٨٣

٨-١ أبرمت المجموعة اتفاقيات لشراء أراضٍ بغرض التطوير والبيع خلال ٢٠٢٣. ووفقًا لشروط اتفاقيات الشراء، دفعت المجموعة ثمن شراء الأراضي مقدمًا. خلال ٢٠٢٤، تم تسليم الأراضي إلى المجموعة وحصلت على التصاريح اللازمة من البائع لبدء أعمال التطوير وبالتالي قامت بتحويل المبلغ من الدفعات المقدمة إلى الأرض في العقارات قيد التطوير. بالإضافة إلى ذلك، أبرمت المجموعة اتفاقية لشراء أرض بغرض التطوير والبيع خلال ٢٠٢٥، حيث دفعت المجموعة المدفوعات المقدمة فقط. تتوقع المجموعة استلام الأرض في ٢٠٢٦.

٨-٢ من المتوقع بيع العقارات قيد التطوير بمبلغ ٣٩,٥ مليون ريال سعودي بعد أكثر من ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

٨-٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة بعض الاتفاقيات والتعديلات مع الشركة الوطنية للإسكان على الفلل السكنية للعملاء الخارجيين وتم تسليم ست قطع أراضٍ بمبلغ ٢,٠٠٤,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: لا شيء) لأغراض تطوير الوحدات السكنية في إطار برنامج المبيعات على الخارطة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩ مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض، بالصافي		**١٣٠,٦١٩,٦٠١**	٥٦,٨٤٥,٥٦٥
دفعات مقدمة للمقاولين		**٧٨,١٨١,٠٤٤**	٩٠,٦٨٠,١٩٤
ذمم مدينة أخرى	٩-١	**٢٢,٧٦٥,٧٤٢**	١٠٦,٢٤٤,١٨٣
استبقاءات مدينة		**١٥,١٢٥,٠٧٤**	-
ذمم مدينة من موظفين		**٣,٨٥١,٤٣٨**	٣,٨٤٠,٨٤٣
مصاريف مدفوعة مقدمًا		**٢,٠٠٠**	-
إيرادات غير مفوترة		**-**	٣٢,٥٩١,١١١
		٢٥٠,٥٤٤,٨٩٩	٢٩٠,٢٠١,٨٩٦
الجزء غير المتداول		**١٥,١٢٥,٠٧٤**	-
الجزء المتداول		**٢٣٥,٤١٩,٨٢٥**	٢٩٠,٢٠١,٨٩٦
		٢٥٠,٥٤٤,٨٩٩	٢٩٠,٢٠١,٨٩٦

٩-١ تشمل الذمم المدينة الأخرى بشكل رئيسي الذمم المدينة المتعلقة بالمصاريف المتكبدة بالنيابة عن العملاء لخدمات التطوير بمبلغ ٢٢,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٤٠,٨ مليون ريال سعودي) والذمم المدينة للمقابل المتعلق ببيع أجدان الخبر بمبلغ لا شيء (٢٠٢٤: ٤٦,٢ مليون ريال سعودي).

١٠ أرصدة العقود

يتم الإبلاغ عن موجودات ومطلوبات العقود في صافي المركز على أساس كل عقد على حدة في نهاية كل فترة تقرير.

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
موجودات عقود	١٠-١	**١١٤,٤٩٣,٧٦١**	١٥٩,١٨٢,٢٩٧
مطلوبات عقود	١٠-٢	**(٤٢١,٢٠٠,٠٧٩)**	(١٦٨,٠٤٢,٣٨٢)
		(٣٠٦,٧٠٦,٣١٨)	(٨,٨٦٠,٠٨٥)

١٠-١ تمثل موجودات العقود الزيادة في الإيرادات المُثبتة على العقود غير المنجزة على الفواتير المتراكمة. ويعود النقص في موجودات العقود إلى بعض المشاريع التي بدأت خلال سنة ٢٠٢٥، والتي لديها مراحل فوترة أعلى مقارنةً بحالة العمل المنفذ. تجاوز التقدم في أعمال الإنشاء المبالغ المفوترة للعملاء كما في نهاية السنة فيما يتعلق بهذه العقود.

١٠-٢ تمثل مطلوبات العقود الفواتير التي تزيد على الأعمال المنفذة من الخدمات المقدمة المتعلقة بتطوير الوحدات والتي لم تُكتسب بعد، والدفعات المقدمة من العملاء. وتعود الزيادة في مطلوبات العقود بشكل رئيسي إلى زيادة فواتير الدفعات المقدمة والمدفوعات المقبوضة من العملاء عن العقود الجديدة، بما يعكس حجماً أعلى من الأعمال المتعاقد عليها التي لم يكتمل تنفيذها بعد.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٠-٣ فيما يلي الحركة في أرصدة العقود:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
في ١ يناير	**(٨,٨٦٠,٠٨٥)**	١٤,٢٩٣,٩٧٠
إيرادات مثبتة خلال السنة	**١,٠٨٩,٠٠٩,٨٤٢**	٤٨٧,٢٦٤,٢١٧
دفعات مقدمة مقبوضة، ناقصًا دفعات مقدمة معدلة مقابل الفواتير المرحلية	**(٧٩٣,٥٠٥,١٥٥)**	(١٤٤,٣٩٩,٧٨٨)
فواتير خلال السنة	**(٥٩٣,٣٥٠,٩٢٠)**	(٣٦٦,٠١٨,٤٨٤)
في ٣١ ديسمبر	**(٣٠٦,٧٠٦,٣١٨)**	(٨,٨٦٠,٠٨٥)

١١ ذمم مدينة تجارية

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ذمم مدينة تجارية	١١-١	**١,٠٤٨,٠٢١,١٦٠**	٧٤٠,٢٨٢,٧٣٩
إيرادات غير مفوترة		**٢٧,٣٩٠,٨٠٢**	-
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	١١-٢	**(٢١,٥٠٠,٩٣٦)**	(١٤,١٣٣,٠١٠)
		١,٠٥٣,٩١١,٠٢٦	٧٢٦,١٤٩,٧٢٩

١١-١ تشمل الذمم المدينة التجارية رصيداً بمبلغ ١١٥,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٩,٣ مليون ريال سعودي) يمثل تعويضاً مقابل بيع أرض لوزارة النقل، وهو مضمون بتحويل سند ملكية الأرض المبيعة.

١١-٢ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
في ١ يناير	**١٤,١٣٣,٠١٠**	٦,٩٨٢,٨٤٩
إضافات	**٧,٣٦٧,٩٢٦**	٧,١٥٠,١٦١
في ٣١ ديسمبر	**٢١,٥٠٠,٩٣٦**	١٤,١٣٣,٠١٠

١٢ أرصدة ضمان بنكية

تمثل أرصدة الضمان البنكية المبلغ المحتفظ به في حسابات ضمان بنكية مسجلة لمشاريع البيع على الخارطة بموجب برنامج وافي. يقتصر استخدام هذه الحسابات على تحصيل المبالغ النقدية المتعلقة بهذه المشاريع، ولا يتم تحرير هذه التحصيلات إلا تحت إشراف الشركة الوطنية للإسكان فقط وفقاً للاتفاقيات المبرمة معها.

١٣ نقد وما يماثله

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
نقد لدى البنوك	**٥٥,٥٢٨,٩٧٧**	٣٠,٨٥٤,٠٧٨
نقد في الصندوق	**١٨٧,٣٨٦**	٧٥٦,٣٦٤
	٥٥,٧١٦,٣٦٣	٣١,٦١٠,٤٤٢

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٣-١ معلومات تكميلية عن التدفقات النقدية

تشمل المعاملات غير النقدية ما يلي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
إضافات إلى العقارات قيد التطوير مقابل ذمم دائنة إلى الشركة الوطنية للإسكان	٢,٠٠٤,١١٢,٢١٦	-
ذمم مدينة مقابل استبعاد عقارات استثمارية	-	٥٥٦,٥٠٠,٠٠٠
استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمقابل استبعاد عقارات استثمارية	١٠٩,٦٢٦,٩٦٨	-
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام ومطلوبات إيجارية	٧٤,٨٠١,٠٤٠	٤٦٦,٩٤٣
تحويل إلى صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي	٣٥,٤٧٣,٦٩٤	-
مصروف فائدة على التزام إيجار مُرسمل تحت عقارات استثمارية	١٣,٣٧٢,١٨٣	١٢,٤٠٣,٤٥٧
إيرادات تمويل على أرصدة مطلوبة من طرف ذي علاقة	٥,٦٥٧,٩٣٨	٧,٣٨٢,١٥١
تحويل التزامات منافع الموظفين إلى طرف ذي علاقة	٣,٤٠٣,٤٣٦	-
خسارة صرف عملات أجنبية عند تحويل شركة زميلة	١٩٧,٥٢٠	٥,٣٥٠,٠٣٥
مصروف فائدة على اقتراضات مُرسملة تحت عقارات قيد التطوير	-	١٣,١٥١,٧٠٢
تحويل من مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٢٢,٠٠٠,٠٠٠
تحويل من الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة	-	١١,١٣٩,٠٩٧

١٤ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من استثمارات في بعض صناديق التطوير العقاري التي لا تُمثّل تدفقاتها النقدية التعاقدية مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط. ولا يُتوقع تحقيق هذه الاستثمارات خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
في ١ يناير		١٢٢,٠٠٠,٠٠٠	-
إضافات	١٤-١	٩٣,٣٢٨,٢١٩	١٢٢,٠٠٠,٠٠٠
صافي أرباح القيمة العادلة	١٤-٣	٣٨,٤٨٣,٤٠١	-
في ٣١ ديسمبر		٢٥٣,٨١١,٦٢٠	١٢٢,٠٠٠,٠٠٠

١٤-١ تتكون الإضافات من استثمار في "صندوق جراند سكوير" و"صندوق الجزيرة إنفينيتي" و"صندوق المسار الرياضي" بمبلغ ١٠,٠ مليون ريال سعودي و٢١,٦ مليون ريال سعودي و٦١,٧ مليون ريال سعودي، على التوالي.

١٤-٢ إن جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مقومة بالريال السعودي.

١٤-٣ يمثل هذا البند المبلغ المثبت في الربح أو الخسارة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٥ صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي

١٥-١ فيما يلي التسوية بين إجمالي وصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي	٥٤,٥٢٦,٩٧١	-
إيرادات تمويل غير مكتسبة	(٤,٠٦٩,٣٤٦)	-
صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي	٥٠,٤٥٧,٦٢٥	-
الجزء المتداول	٢٧,٧٣٨,٤٨٤	
الجزء غير المتداول	٢٢,٧١٩,١٤١	-
صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي	٥٠,٤٥٧,٦٢٥	-

١٥-٢ فيما يلي آجال الاستحقاق لإجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار مستحقة القبض:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي		
خلال سنة واحدة	٢٧,٧٣٨,٤٨٥	-
سنة واحدة فما فوق	٢٦,٧٨٨,٤٨٦	-
	٥٤,٥٢٦,٩٧١	-

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار مستحقة القبض		
خلال سنة واحدة	٢٧,٧٣٨,٤٨٤	-
سنة واحدة فما فوق	٢٢,٧١٩,١٤١	-
	٥٠,٤٥٧,٦٢٥	-

١٦ استثمار في مشروع عقاري مشترك

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ ٢٣١,٢ مليون ريال سعودي مقابل مبلغ نقدي مجموعه ٤١٢,٤ مليون ريال سعودي، ومقابل عيني لشهادات حصة مشاركة بمبلغ ١٠٩,٦ مليون ريال سعودي صادرة عن شركة أدير العقارية، وهو ما يمثل حصة الشركة في مشروع أسياف في منطقة الشعلة، غرب الدمام. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية المتعلقة ببيع وإصدار شهادة المشاركة خلال ديسمبر ٢٠٢٥.

١٧ رأس المال

في ٣١ ديسمبر، يتكون رأس مال الشركة من ٣٠,٠ مليون سهم عادي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، مملوكة على النحو التالي:

المساهم	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة الفوزان القابضة	المملكة العربية السعودية	٤٧,٥٪	٤٧,٥٪
شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده	المملكة العربية السعودية	٤٧,٥٪	٤٧,٥٪
شركة سمو العالمية للاستثمار	المملكة العربية السعودية	٥,٠٪	-
شركة أدير القابضة	المملكة العربية السعودية	-	٥,٠٪
		١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪

١٧-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قررت شركة أدير القابضة نقل ملكيتها في الشركة إلى شركة سمو العالمية للاستثمار. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية المتعلقة بالنقل خلال ديسمبر ٢٠٢٥.

راجع أيضاً الإيضاح رقم ٣٧.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، المطبق حتى يناير ٢٠٢٣، يتعيّن على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى احتياطي نظامي حتى يساوي هذا الاحتياطي ٣٠٪ على الأقل من رأس مالها.

لم يعد شرط الاحتفاظ باحتياطي نظامي سارياً مع إدخال نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية اعتباراً من يناير ٢٠٢٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قرر مساهمي الشركة تحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١١,١٤ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتعديل النظام الأساسي للشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٩ حصص غير مسيطرة

خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، قررت شركة بحيرات الخبر سداد المساهمة الرأسمالية الإضافية نقدًا بمبلغ ٧٧,٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٨٥٠,٥ مليون ريال سعودي)، بما يتناسب مع حصة المساهمين الحالية. وبناءً على ذلك، دفعت المجموعة مبلغ ٢٩,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٢٤,٩ مليون ريال سعودي) للحصص غير المسيطرة في شركة بحيرات الخبر.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قررت شركة بحيرات الخبر توزيع أرباح بمبلغ ٦٢٠,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: لا شيء) بما يتناسب مع الملكية الحالية للمساهمين. وبناءً على ذلك، كان مبلغ ٢٣٧,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: لا شيء) عائدًا إلى الحصص غير المسيطرة لبحيرات الخبر.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ مجموع توزيعات الأرباح وسداد مساهمة رأس المال العائدة إلى الحصص غير المسيطرة ٢٦٦,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٢٤,٩ مليون ريال سعودي)، منها مبلغ ١٢٤,٧ مليون ريال سعودي لم يُدفع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء) وتم إدراجه في الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة لكل شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة، قبل الاستبعادات بين الشركات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**بحيرات الخبر**	**أجدان البحرين**
قائمة المركز المالي المختصرة:		
موجودات متداولة	٦١٧,٨٩٢,٤٨٦	٩٩,٧٦٩
موجودات غير متداولة	١٤٠,٨٢٨,٩٥٦	٣٩,٩٧٠,٠٠٠
مطلوبات متداولة	(٤١٠,٤٨٧,٤١٩)	(٣,٥٩٠,٢٤١)
مطلوبات غير متداولة	-	-
مجموع حقوق الملكية للشركات التابعة	٣٤٨,٢٣٤,٠٢٣	٣٦,٤٧٩,٥٢٨
حصص غير مسيطرة متراكمة	١٣٣,٠٢٥,٣٩٧	٢,٩١٨,٣٦٣
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة:		
إيرادات	-	-
صافي الدخل/ (الخسارة) للسنة	٢٧٠,٦٦١,٤٧٢	(١١٤,١٤٤)
نصيب الحصص غير المسيطرة من صافي الدخل / (الخسارة)	١٠٣,٣٩٢,٦٨٢	(٩,١٣١)

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**بحيرات الخبر**	**أجدان البحرين**
قائمة المركز المالي المختصرة:		
موجودات متداولة	٦١٧,٦٨٦,٣٥٩	٩٩,٧٦٩
موجودات غير متداولة	٢٦٣,٦١٤,٦٧٢	٣٩,٩٧٠,٠٠٠
مطلوبات متداولة	(٩٤,٣١٧,٨٤١)	(١,٢٤٤,٣٢١)
مطلوبات غير متداولة	(٢,٤٢٤,١٥٢)	(٢,٢٣١,٧٧٦)
مجموع حقوق الملكية للشركات التابعة	٧٨٤,٥٥٩,٠٣٨	٣٦,٥٩٣,٦٧٢
حصص غير مسيطرة متراكمة	٢٩٦,٢٣٢,١٠٢	٢,٩٢٧,٤٩٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة:		
إيرادات	٥,٧٢٢,٧٩٢	-
صافي الدخل/ (الخسارة) للسنة	٦٩٨,٥٧٩,٨٤٦	(٢١,٠٩٢,١٨١)
نصيب الحصص غير المسيطرة من صافي الدخل / (الخسارة)	٢٦٣,٣٨٨,٠٥٠	(١,٦٨٧,٣٧٤)

٢٠ مطلوبات إيجارية

٢٠٢٥	**أراضٍ**	**مبانٍ**	**المجموع**
في ١ يناير	١٦٥,٢٠٨,٦٤٤	٦,٤٥٠,٩٩٦	١٧١,٦٥٩,٦٤٠
إضافات	-	٧٤,٨٠١,٠٤٠	٧٤,٨٠١,٠٤٠
تكاليف تمويل (إيضاح ٢٠-١)	١٣,٣٧٢,١٨٣	٦,٤٢٠,٠١٣	١٩,٧٩٢,١٩٦
مدفوعات	-	**(٢٤,٣٤٣,١٠٩)**	**(٢٤,٣٤٣,١٠٩)**
في ٣١ ديسمبر	١٧٨,٥٨٠,٨٢٧	٦٣,٣٢٨,٩٤٠	٢٤١,٩٠٩,٧٦٧
الجزء المتداول	١٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٢١٦,٦٢٨	٣٩,٧١٦,٦٢٨
الجزء غير المتداول	١٦٣,٠٨٠,٨٢٧	٣٩,١١٢,٣١٢	٢٠٢,١٩٣,١٣٩

٢٠٢٤	**أراضٍ**	**مبانٍ**	**المجموع**
في ١ يناير	١٥٢,٨٠٥,١٨٧	٧,٦٦٨,٣٩٩	١٦٠,٤٧٣,٥٨٦
إضافات	-	٣٥٤,٨١٩	٣٥٤,٨١٩
تكاليف تمويل	١٢,٤٠٣,٤٥٧	٥٢١,٢٨٧	١٢,٩٢٤,٧٤٤
مدفوعات	-	(٢,٠٩٣,٥٠٩)	(٢,٠٩٣,٥٠٩)
في ٣١ ديسمبر	١٦٥,٢٠٨,٦٤٤	٦,٤٥٠,٩٩٦	١٧١,٦٥٩,٦٤٠
الجزء المتداول	-	٢,٠٩٣,٥٠٩	٢,٠٩٣,٥٠٩
الجزء غير المتداول	١٦٥,٢٠٨,٦٤٤	٤,٣٥٧,٤٨٧	١٦٩,٥٦٦,١٣١

٢٠-١ تم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بالأرض في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ للعقارات الاستثمارية بمبلغ ١٣,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٢,٤ مليون ريال سعودي).

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢١ التزامات منافع الموظفين

تدير المجموعة نظامًا لمنافع الموظفين حسب خطة منافع محددة تتفق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية بناءً على آخر راتب وعدد سنوات الخدمة. يتم احتساب مدفوعات منافع نهاية الخدمة وفقا للخطط على أساس رواتب الموظفين وبدلاتهم الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة في تاريخ نهاية خدمتهم، كما هو مبين في الشروط المنصوص عليها في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المنافع عند استحقاقها عند إنهاء العمل أو استقالة الموظف من الشركة. قام خبير اكتواري مستقل بإجراء آخر تقييم لالتزامات منافع الموظفين للشركة وفق طريقة وحدة الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
في ١ يناير		**١٢,١٩٤,٨٨٤**	٩,٣٢٥,٦٥١
تكلفة خدمة حالية		**٢,١٦٨,٨٨١**	١,٧٥٤,٣٥٩
مصروف فائدة		**٦٧٦,١٦٤**	٤٥٧,٧٦٦
مدفوعات		**(١٠٩,٣٦٤)**	(٣٣٢,٣٥٧)
تحويل إلى طرف ذي علاقة	٢٤	**(٣,٤٠٣,٤٣٦)**	-
إعادة القياس		**(٤٩,٨٤٤)**	٩٨٩,٤٦٥
في ٣١ ديسمبر		**١١,٤٧٧,٢٨٥**	١٢,١٩٤,٨٨٤

٢١-١ المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
تكلفة خدمة حالية	**٢,١٦٨,٨٨١**	١,٧٥٤,٣٥٩
مصروف فائدة	**٦٧٦,١٦٤**	٤٥٧,٧٦٦
مجموع المبلغ المثبت في الربح أو الخسارة الموحدة	**٢,٨٤٥,٠٤٥**	٢,٢١٢,١٢٥
إعادة قياس		
(خسارة) ربح من التغير في الافتراضات الديمغرافية	**(١٨٥,٧٩٦)**	٥٩,٧٧٢
ربح (خسارة) من التغير في الافتراضات المالية	**١٦,٢٤٢**	(٧٩١,١٩٣)
ربح (خسارة) من تعديلات الخبرة	**١١٩,٧١٠**	(٢٥٨,٠٤٤)
مجموع المبلغ المثبت في الدخل الشامل الآخر الموحد	**(٤٩,٨٤٤)**	(٩٨٩,٤٦٥)

٢١-٢ الافتراضات الاكتوارية الرئيسية:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
معدل الخصم	**٤,٩٪**	٥,٣٪
معدل الزيادة في الرواتب	**٦,٩٪**	٦,٨٪

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢١-٣ تحليل الحساسية للافتراضات الاكتوارية

٢٠٢٥	التغير في الافتراض		الأثر على التزامات منافع الموظفين	
	الزيادة في الافتراض	النقص في الافتراض	مبلغ الالتزام	مبلغ الالتزام
معدل الخصم	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	**(٤٣٠,٣٧٠)**	**٤٦٢,٣٠١**
معدل الزيادة في الرواتب	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	**٤٢٣,٣٥٤**	**(٣٩٨,٥٧١)**

٢٠٢٤	التغير في الافتراض		الأثر على التزامات منافع الموظفين	
	الزيادة في الافتراض	النقص في الافتراض	مبلغ الالتزام	مبلغ الالتزام
معدل الخصم	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	٤٦٥,٢٧٨	(٤٩٨,٨٠٠)
معدل الزيادة في الرواتب	٥٠ نقطة أساس	٥٠ نقطة أساس	(٤٥٩,٥٩٠)	٤٣٣,٤٨٥

يستند تحليل الحساسية إلى حدوث تغير في أي افتراض مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. من الناحية العملية، ليس من المرجح حدوث ذلك، وقد تكون التغيرات في بعض الافتراضات مترابطة. وعند احتساب حساسية التزام المنافع المحددة تجاه الافتراضات الاكتوارية الجوهرية، فإن نفس الطريقة (القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة التي تحتسب بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة في نهاية فترة التقرير) قد تم تطبيقها عند احتساب التزامات منافع إنهاء الخدمة للموظفين.

٢١-٤ تحليل الاستحقاق المتوقع

تبلغ مدة المتوسط المرجح لالتزام المنافع المحددة ٧,٧٦ سنوات (٢٠٢٤: ٧,٨٩ سنوات). ويوضح الجدول أدناه تحليل الاستحقاق المتوقع لالتزامات منافع الموظفين غير المخصومة:

	أقل من سنة واحدة	بين سنة واحدة إلى سنتين	بين سنتين إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٧٣٧,٨٨٦**	**٢,٠٥١,١٥٢**	**٥,٣٢٨,٩٧٧**	**١٠,٤٢١,٩٨٣**	**١٨,٥٣٩,٩٩٨**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٠٢٨,٣٠٥	١,٩١٨,٣٣٣	٤,٤٠٢,٦٨٩	١١,٢٩٦,٣٠٩	١٨,٦٤٥,٦٣٦

٢٢ اقتراضات

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
قروض التورق الإسلامية (إيضاح ٢٢-١)	**١,٠٣٥,٢٦٣,٩٨٥**	٧٢٦,١٦٨,٥٢٥
قروض المرابحة الإسلامية	**-**	٢٨٣,٦٧١,٣١٨
فائدة مستحقة	**٦,٧٤٣,١٩٥**	٧,٦٧٧,٢٩٢
	١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠	١,٠١٧,٥١٧,١٣٥
الجزء غير المتداول	**١٧٣,٩٦١,٤٦٠**	٦٥٩,٢٣٨,٠١٣
الجزء المتداول	**٨٦٨,٠٤٥,٧٢٠**	٣٥٨,٢٧٩,١٢٢
	١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠	١,٠١٧,٥١٧,١٣٥

٢٢-١ قروض التورق من بنوك تجارية

حصلت المجموعة على قروض إسلامية لأجل مقومة بالريال السعودي تحمل فائدة بمعدل سعر الفائدة السائد بين البنوك في السعودية بالإضافة إلى هامش محدد من بنوك محلية. بموجب شروط اتفاقيات القروض، يتعين على المجموعة الالتزام بتعهدات مالية معينة لجميع القروض البنكية التجارية في نهاية فترة التقرير السنوي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٥، كانت المجموعة ملتزمة بجميع التعهدات بموجب اتفاقيات القروض.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ذمم دائنة لأرض الشركة الوطنية للإسكان	١-٢٣	**١,٦٥٤,٧٥٢,٧٨٤**	١٢٤,٥٠٠,٧٤١
ذمم دائنة تجارية		**٤٧١,٦٢٤,٣٥٨**	١٦٧,٦٣٧,٨٦٩
توزيعات أرباح مستحقة الدفع		**٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
مصاريف مستحقة		**١٢٣,٦٧٦,٣١٣**	١٧٤,٣٧١,٠٥٦
دفعات مقدمة من العملاء		**٣٤,٧٨٢,١٥٩**	٤٦,٠٤٦,١٧٥
استبقاءات دائنة		**٤٦,٦٤٦,٠٥٤**	٢٧,٦٠٢,٧٨١
أخرى		**٣٨,٣٠٩,٥٣١**	٤,٨٣١,٩٠٧
		٢,٧٦٩,٧٩١,١٩٩	٥٤٤,٩٩٠,٥٢٩
الجزء غير المتداول		**٤٨,٤١٤,٨٢٧**	٢٧,٧٢١,٩١٨
الجزء المتداول		**٢,٧٢١,٣٧٦,٣٧٢**	٥١٧,٢٦٨,٦١١
		٢,٧٦٩,٧٩١,١٩٩	٥٤٤,٩٩٠,٥٢٩

١-٢٣ أبرمت المجموعة عدة اتفاقيات مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير الوحدات على الخارطة. تعد الشركة الوطنية للإسكان منشأة رئيسية في قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية، حيث تعمل كذراع استثماري لوزارة البلديات والإسكان. وتركز على تطوير المجتمعات الحضرية المستدامة وتوفير خيارات الإسكان بأسعار معقولة. بالنسبة لبعض العقود، حيث تعمل المجموعة كوكيل لبيع الأراضي، تشمل متحصلات المبيعات من العملاء قيمة الأرض، والتي سيتم دفعها إلى الشركة الوطنية للإسكان عند الوصول إلى مراحل الإنجاز المحددة للمشروع، وذلك وفقاً للمواصفات المحددة في برنامج وافي، بينما بالنسبة لبعض العقود الأخرى، حيث تكون المجموعة مسؤولة بشكل رئيسي عن بيع الفلل السكنية للعملاء النهائيين، تثبت المجموعة ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان بمجرد حصولها على السيطرة على الأرض الأساسية.

راجع أيضاً الإيضاح رقم ٨-٣.

٢٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات الزميلة التي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، والمنشآت الشقيقة (التي تُمثّل المنشآت التي تخضع للسيطرة المباشرة أو غير المباشرة للمساهمين أو المساهمين النهائيين في المجموعة، أو تخضع لنفوذهم الجوهري)، والأفراد ذوي الصلة (أفراد عائلات المساهمين المقربين، وكبار موظفي الإدارة)، وكبار موظفي الإدارة. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة منشآت الأعمال التي يُسيطر عليها بعض أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا، سواء بشكلٍ كاملٍ أو بشكلٍ مشترك. في سياق الأعمال الاعتيادية، تتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة.

(أ) فيما يلي أهم المعاملات التي أبرمتها المجموعة:

تستند المعاملات على الشروط المتفق عليها وفقًا للاتفاقيات الموقعة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة.

طبيعة المعاملات	العلاقة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
إيرادات من العقود مع العملاء	منشآت شقيقة	**٢٨٦,٩٣٨,٥٧٤**	٢٢٣,٦٦١,٢١٧
تحويل ذمم مدينة تجارية بالصافي من طرف ذي علاقة	منشأة شقيقة	**١٠٧,٤٩١,٥٢٠**	-
إيرادات من العقود مع العملاء	مساهمون	**١١,٠٢٥,٣٨٦**	-
الحصة من تكاليف التمويل المستردة	منشآت شقيقة	**٥,٦٥٧,٩٣٨**	٧,٣٨٢,١٥١
تحويل التزامات منافع الموظفين إلى طرف ذي علاقة	منشأة شقيقة	**٣,٤٠٣,٤٣٦**	-

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

طبيعة المعاملات:

تستند المعاملات إلى الشروط المتفق عليها وفقاً للاتفاقيات الموقعة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة المعنية. تم الإفصاح عن ملخص لطبيعة المعاملات الرئيسية أدناه:

- مخصص الخدمات التعاقدية والتطوير والوساطة وإدارة العقارات كجزء من دورة التشغيل الاعتيادية للمجموعة وبأسعار متفق عليها وقياسية.
- تكلفة التمويل التي تم تحميلها على منشأة شقيقة مقابل الاقتراضات التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية نيابةً عن الطرف ذي العلاقة.

(ب) مطلوب من أطراف ذات علاقة:

	العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة الأولى للتطوير العقاري	منشأة شقيقة	١٤٦,٢٥٣,٣٥٠	٢٤٦,٧٩٣,٥٨٨
شركة معالي القابضة	منشأة شقيقة	١,٥٣٩,٠٧٧	٤,٨٠٢,٠٠٥
		١٤٧,٧٩٢,٤٢٧	٢٥١,٥٩٥,٥٩٣

(ج) مطلوب إلى أطراف ذات علاقة:

	العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة الفوزان القابضة	مساهم	٧,٥٩٠,٨٩٣	١٢٧,٦٩٦,٤٤١
شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده	مساهم	٥,٤٢٠,٤٦٤	٢,٩٢٠,٧٤٤
شركة أدير القابضة	مساهم	-	٧,١٢٥,٨٨٨
		١٣,٠١١,٣٥٧	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣

الأرصدة المدرجة ضمن المطلوب من وإلى الأطراف ذات العلاقة لا تحمل فائدة، وهي مستحقة القبض أو الدفع عند الطلب، وبالتالي تصنف ضمن الموجودات المتداولة أو المطلوبات المتداولة، على التوالي.

٢٥ إيرادات

	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الإيرادات المثبتة بمرور الوقت			
بيع وحدات سكنية على الخارطة	٢٥-١	١,٠٨٩,٠٠٩,٨٤٢	٢٨٩,٤٢٣,٣٧٧
إيرادات من خدمات تعاقدية		٢٣٧,٤٤٦,٥٩٩	١٩١,٧٥٦,٦٣٧
إيرادات من خدمات التطوير		٤٨,٥٠٦,٥٥٤	٣٥,٦٢٠,٥١٥
إيرادات إدارة العقارات وإيرادات إدارية	٢٥-٣	١٣,١٥١,١٥٧	٦,٤٠٠,٠٠٠
		١,٣٨٨,١١٤,١٥٢	٥٢٣,٢٠٠,٥٢٩
الإيرادات المثبتة في نقطة زمنية معينة			
إيرادات الوساطة		١٧,٤٩٨,٧٥٠	١٦,٧٣٩,٧٦٥
إيرادات من العقود مع العملاء		١,٤٠٥,٦١٢,٩٠٢	٥٣٩,٩٤٠,٢٩٤
إيرادات إيجار من عقارات استثمارية		٥,٧٤٢,٦١٤	٦,١٠٣,٥١٧
مجموع الإيرادات		١,٤١١,٣٥٥,٥١٦	٥٤٦,٠٤٣,٨١١

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥-١ أبرمت المجموعة عدة اتفاقيات مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير مشاريع على الخارطة. تقدمت المجموعة بطلب إلى برنامج وافي للحصول على ترخيص لتتمكن من بيع وحدات على الخارطة.

استناداً إلى بعض الاتفاقيات المبرمة مع الشركة الوطنية للإسكان، تعمل المجموعة بصفتها أصيلاً وتُثبت إيرادات التطوير من بيع الأرض وخدمات التطوير ضمن "بيع الوحدات السكنية على الخارطة". وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أثبتت المجموعة إيرادات بمبلغ ٤١٥,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: لا شيء) تتعلق بالوفاء بالتزام الأداء بموجب هذه الاتفاقيات.

بموجب شروط بعض الاتفاقيات الأخرى، تعمل المجموعة بصفتها وكيلاً فيما يتعلق بجزء الأرض، وتقوم بتحصيل قيمة الأرض من العميل نيابةً عن الشركة الوطنية للإسكان، والتي تُسجَّل ضمن المطلوبات المتداولة على أنها "ذمم دائنة إلى الشركة الوطنية للإسكان". يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٢.

تستخدم المجموعة التحصيلات المودعة في الحساب الخاص بالمشروع من مبيعات هذه الوحدات لتطوير المشاريع. وبوجه عام، تُودع المبالغ المحصلة من العملاء في حسابات ضمان بنكية ولا تُستخدم إلا لأغراض تطوير تلك المشاريع. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١٢.

٢٥-٢ تُحدد شروط سداد العملاء وفقاً لجدول السداد المعتمد عند بدء العقد، والذي يكون مُنظماً عادةً على شكل دفعات مقدمة. لا تتوقع المجموعة وجود أي عقود تتجاوز فيها الفترة ما بين نقل الخدمات المتعهد بها إلى العميل والسداد من قبل العميل سنة واحدة. وعليه، لا يتم تعديل أي من أسعار المعاملات مقابل القيمة الزمنية للنقود. وبموجب العقود مع العملاء، لا يوجد هناك مقابل تمويل أو مقابل غير نقدي أو مقابل مستحق الدفع إلى العملاء من سعر المعاملات.

٢٥-٣ يتضمن هذا البند الإيرادات من الخدمات الإدارية وخدمات إدارة العقارات المقدمة إلى منشأة شقيقة بمبلغ لا شيء (٢٠٢٤: ١,٠ مليون ريال سعودي) و٥,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٤,٨ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

٢٥-٤ تتوقع الإدارة أنه سيتم إثبات ٧٢٪ من سعر المعاملة المخصص لالتزامات الأداء غير المستوفاة بموجب العقود الموقعة مع العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٧١٤,١ مليون ريال سعودي كإيرادات خلال فترة التقرير التالية. سيتم إثبات نسبة ٢٨٪ المتبقية في السنة المالية ٢٠٢٧ وما بعدها.

٢٦ تكلفة الإيرادات

	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
تكاليف مقاولين من الباطن		**٧١٥,٤١٥,٥٦٤**	٣٥٦,٤٨٧,٧٠١
تكلفة الأراضي المدرجة ضمن العقارات قيد التطوير		**٢٦٨,٤٩٨,١٩٦**	-
أتعاب مهنية		**٣٠,٠٦٢,٢٣٥**	٣٠,٦٢٦,٨١٠
تكاليف حكومية		**٢٩,١٨٨,٠٤٧**	٢٦,٥٩٦,٤٩٦
استهلاك عقارات استثمارية	٦	**١٨,٠٠٧,٣٤٢**	١١,٨٨١,١٠٩
رواتب وأجور ومنافع ذات صلة		**١٢,٠١٤,٢٧٠**	١١,٢٠٤,٥٢٦
تكلفة إدارة المرافق والعقارات		**٩,٠٥٧,٩٢٥**	٧,٤٥٩,٩٠٧
تكلفة التطوير والوساطة وإيرادات أخرى		**٢٥,٤٦٣,٥٣٤**	٥,٥٦٧,٧٣٧
الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية	٦	**-**	٢٢,٥٧٧,٣٠٢
استهلاك تجهيزات ومعدات	٤	**-**	٥٠٧,٩٣٠
أخرى		**١١,١٦٦,٤٥١**	٣٢,٩٨٠,٥٢٥
		١,١١٨,٨٧٣,٥٦٤	٥٠٥,٨٩٠,٠٤٣

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧ مصاريف عمومية وإدارية وتسويقية

	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
تسويق		٤٢,٢٣١,١٦٠	٤,٢٨٤,٣٥٧
أتعاب قانونية ومهنية		٨,٧٦٩,٢٧٨	١,٩٦٧,٧٩٦
مصاريف مكتبية		٥,٣٧٩,٠٤٣	٣,١٨٠,٢٣٣
سفر		٣,٦٠٨,١٣٠	٢,٢٠٣,٨٣٧
نفقات بنكية ورسوم تسهيلات		٢,٣٣٦,٢٩٤	-
استهلاك موجودات حق الاستخدام	٥	١,٨٣٩,١٤٧	١,٧٠٥,٨٥٠
استهلاك تجهيزات ومعدات	٤	١,٦٣٧,١٣٣	٩٠٠,٣٣٢
رواتب وأجور ومنافع	١-٢٧	٢,١١٢,٣١٥	٧١,٧٩١,٦٩٦
اتصالات		٥٠٠,٦٠٠	٣٨٩,٣١٤
إيجار	٢-٢٧	٤١١,٠٢٩	١,٨٧٩,٠٨٠
أتعاب إدارة العقارات		٣٦٦,٠٤٥	٢,٣٤٤,٨٧٣
إطفاء موجودات غير ملموسة		٣٢٩,٩٥٩	٣٣٠,٨٦٥
أخرى		٣,٤٦٥,٩٤١	٣,٤٤٨,٨٧٥
		٧٢,٩٨٦,٠٧٤	٩٤,٤٢٧,١٠٨

١-٢٧ تتضمن الرواتب والأجور والمنافع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تعديلاً بمبلغ ٣٧,٢ مليون ريال سعودي، نتج عن إعادة الإدارة النظر في التقدير المتعلق بمخصص المكافأة المعتمد لسنة ٢٠٢٤ بعد الانتهاء من القوائم المالية لسنة ٢٠٢٤.

٢-٢٧ لدى المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلي قصيرة الأجل تتعلق بإيجار المعدات. بلغت مصاريف الإيجار المتعلقة بهذه الاتفاقيات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٠,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٩ مليون ريال سعودي).

٢٨ إيرادات أخرى

يشمل هذا البند بشكل رئيسي ربحًا بمبلغ ١١,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: لا شيء) نتج عن إلغاء إثبات موجودات حق الاستخدام وإثبات صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي. انظر أيضًا الإيضاح رقم ٥ والإيضاح رقم ١٥.

٢٩ تكاليف تمويل

	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
تكاليف تمويل على اقتراضات		٦٦,٣٥٤,٩٩١	٤٠,٧٢٨,٩١٠
ناقصاً: تكلفة تمويل محولة إلى طرف ذي علاقة		(٥,٦٥٧,٩٣٨)	(٧,٣٨٢,١٥١)
ناقصاً: تكاليف تمويل على اقتراضات مرسملة		-	(١٣,١٥١,٧٠٢)
		٦٠,٦٩٧,٠٥٣	٢٠,١٩٥,٠٥٧
تكاليف تمويل على مطلوبات إيجارية	٢٠	٦,٤٢٠,٠١٣	٥٣٣,٩٦٤
نفقات بنكية		٢٢٠,٥٢٣	-
تكاليف تمويل على التزامات منافع الموظفين	٢١	٦٧٦,١٦٤	٤٥٧,٧٦٦
		٦٨,٠١٣,٧٥٣	٢١,١٨٦,٧٨٧

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٠ الزكاة

وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، تستحق الزكاة الدفع بنسبة ٢,٥٧٨٪ على جميع مكونات الوعاء الزكوي، مع مراعاة الحد الأدنى والأعلى.

تقدم الشركة وشركاتها التابعة إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد.

تتألف المكونات الجوهرية للوعاء الزكوي للشركة وشركاتها التابعة بموجب لوائح الزكاة بشكلٍ أساسي من حقوق المساهمين والمطلوبات غير المتداولة وصافي الدخل المعدل، وذلك بعد خصم صافي القيمة الدفترية لكل من الممتلكات والمصنع والمعدات والموجودات غير الملموسة والاستثمارات وبعض البنود الأخرى.

٣٠-١ زكاة مستحقة الدفع

فيما يلي الحركة في الزكاة مستحقة الدفع:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
في ١ يناير	٢٦,٧١٠,٤٧٩	٤,٢٤٦,٥٣٨
مخصصات		
- للسنة الحالية	٢١,٥٣٤,٠٤٠	٢٦,٦٨٨,٣٩٤
- تعديلات تتعلق بسنوات سابقة	-	١,٧٩٤,٣٧٤
	٢١,٥٣٤,٠٤٠	٢٨,٤٨٢,٧٦٨
مدفوعات خلال السنة	(٢٨,١٧٦,٢٤٦)	(٦,٠١٨,٨٢٧)
في ٣١ ديسمبر	٢٠,٠٦٨,٢٧٣	٢٦,٧١٠,٤٧٩

٣٠-٢ وضع الربوط النهائية

قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقرارات الزكاة الخاصة بها حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحصلت على شهادات الزكاة ذات الصلة. بعد نهاية السنة، قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقرارات الزكاة الخاصة بها وحصلت على شهادة الزكاة ذات الصلة لسنة ٢٠٢٥ أيضًا.

لا تزال إقرارات الزكاة قيد الفحص من قبل الهيئة، ولم تُصدر أي ربوط منذ إنشائها.

٣١ مطلوبات محتملة وارتباطات

(١) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة عن ضمانات بنكية صادرة في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٢٣٣,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٢١,٥ مليون ريال سعودي). ويشمل ذلك ضمانًا بنكيًا قدمته المجموعة لمشاريع طرف ذي علاقة (شركة الأولى لتطوير العقارات) بمبلغ لا شيء (٢٠٢٤: ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي).

(٢) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية لتطوير العقارات وعقود إنشاء طويلة الأجل وشراء أرض بمبلغ ٧٥٥,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٤٢٣,٠ مليون ريال سعودي) و١٢٣,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٨٣,٤ مليون ريال سعودي) و٥٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: لا شيء)، على التوالي.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٢ أدوات مالية

إن الأدوات المالية مفصلة حسب فئة القياس في الجدول أدناه:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٥٣,٨١١,٦٢٠	١٢٢,٠٠٠,٠٠٠
استثمار في مشروع عقاري مشترك	١٠٩,٦٢٦,٩٦٨	-
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:		
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٤١,٧٤٤,٢٥٤	١١٠,٠٨٥,٠٢٦
صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي	٥٠,٤٥٧,٦٢٥	-
موجودات عقود	١١٤,٤٩٣,٧٦١	١٥٩,١٨٢,٢٩٧
ذمم مدينة تجارية	١,٠٥٣,٩١١,٠٢٦	٧٢٦,١٤٩,٧٢٩
مطلوب من أطراف ذات علاقة	١٤٧,٧٩٢,٤٢٧	٢٥١,٥٩٥,٥٩٣
أرصدة ضمان بنكية	٢٧٢,٤١٥,٧١٩	٩٦,٧٩١,٢٠٨
نقد وما يماثله	٥٥,٧١٦,٣٦٣	٣١,٦١٠,٤٤٢
	٢,٠٩٩,٩٦٩,٧٦٣	١,٤٩٧,٤١٤,٢٩٥

مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة:	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٢,٧٣٥,٠٠٩,٠٤٠	٤٩٨,٩٤٤,٣٥٤
اقتراضات	١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠	١,٠١٧,٥١٧,١٣٥
مطلوبات إيجارية	٢٤١,٩٠٩,٧٦٧	١٧١,٦٥٩,٦٤٠
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	١٣,٠١١,٣٥٧	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣
	٤,٠٣١,٩٣٧,٣٤٤	١,٨٢٥,٨٦٤,٢٠٢

لغرض الإفصاح عن الأدوات المالية، تم استبعاد موجودات غير مالية بمبلغ ٢٠٨,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٨٠,٢ مليون ريال سعودي) من بند "مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى".

لغرض الإفصاح عن الأدوات المالية، تم استبعاد مطلوبات غير مالية بمبلغ ٣٤,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٤٦,١ مليون ريال سعودي) من بند "ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى".

٣٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة اعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم وجودها، في أفضل سوق متاحة للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

لدى المجموعة ممارسات ثابتة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. وتضطلع الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن مراقبة جميع قياسات القيم العادلة الجوهرية. عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن رصدها بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة (مثل حصص حقوق الملكية المتداولة بشكل عام) إلى أسعار السوق المدرجة عند نهاية فترة التقرير. تعتبر أسعار السوق المدرجة والمستخدمة بالنسبة للموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة هي سعر الشراء الحالي. ويتم إدراج هذه الأدوات بالمستوى ١.
- المستوى ٢: تُحدَّد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة (مثل أسهم حقوق الملكية غير المدرجة) باستخدام أساليب التقييم والتي تعمل على تحقيق الاستفادة القصوى من مدخلات السوق التي يمكن رصدها وتعتمد بأقل قدر ممكن على التقديرات التي تضعها المنشأة. إذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة للأداة يمكن رصدها، تُدرَج هذه الأداة ضمن المستوى ٢.
- المستوى ٣: إذا لم يعتمد واحد أو أكثر من المدخلات الهامة على بيانات السوق التي يمكن رصدها، تُدرَج الأداة ضمن المستوى ٣.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

في حال كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تندرج تحت مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يُصنف بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى للمدخلات يعد جوهرياً لعملية القياس بالكامل.

تُصنف الاستثمارات في صناديق التطوير العقاري ("الصناديق المُدارة")، والمدرجة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بمبلغ ٢٥٣,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٢٢,٠ مليون ريال سعودي)، كأداة مالية ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث تُقيّم باستخدام مُدخلات غير الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، والتي يُمكن رصدها بشكل مباشر أو غير مباشر. يعتمد تقييم الصناديق المُدارة بشكل رئيسي على أسعار السوق للعقارات الأساسية المملوكة للصناديق المُدارة، والتي تُحدد بدورها بناءً على أسعار السوق للعقارات المماثلة والمعاملات الأخيرة. لا تُستخدم أي مُدخلات جوهرية لا يمكن رصدها في تحديد القيمة العادلة.

تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يحدث فيها التغير.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، تقدر القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة بقيمها الدفترية حيث إن الأدوات المالية قصيرة الأجل بطبيعتها وتحمل معدلات فائدة تستند إلى معدلات الفائدة السائدة في السوق ويتوقع تحقيقها بقيمها الدفترية الحالية في غضون اثني عشر شهرًا من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية غير المتداولة لتقريب قيمها الدفترية حيث إن هذه المعدلات تحمل معدلات فائدة تستند إلى معدلات الفائدة السائدة في السوق.

٣٤ إدارة المخاطر المالية

٣٤-١ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية مختلفة تتضمن تأثيرات التغيرات في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج المجموعة لإدارة المخاطر بشكلٍ عام على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يستعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرّض المجموعة لكل من المخاطر المبينة أعلاه وأهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. علاوة على ذلك، تُدرَج الإفصاحات الكمية ضمن هذه القوائم المالية الموحدة.

يضطلع مجلس الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن تصميم ومراقبة هيكل إدارة المخاطر لدى المجموعة. كما أن مجلس الإدارة مسؤول عن وضع سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة والرقابة عليها.

إن سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع حدود وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك الحدود. يتم فحص سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكلٍ منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبنّاءة، يستطيع من خلالها كل موظف أن يدرك المهام والمسؤوليات الملقاة على عاتقه.

يتولى مجلس إدارة المجموعة الإشراف على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة، كما يقوم بفحص مدى ملاءمة الإطار العام لإدارة المخاطر على ضوء المخاطر التي تواجهها المجموعة. يقوم قسم الرقابة الداخلية بمساعدة مجلس الإدارة في القيام بدوره الإشرافي. ويضطلع القسم بأعمال فحص منتظمة ومتخصصة لإجراءات إدارة المخاطر وأنظمتها الرقابية ويتم تقديم تقارير بنتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٤-٢ مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة مقتنياتها من الأدوات المالية بسبب التقلب في قيمة الأدوات المالية ذات الصلة. إنّ الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العوائد.

(١) مخاطر سعر الفائدة

مخاطر سعر الفائدة هي المخاطر الناتجة عن تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة. تقوم المجموعة بمراقبة الموجودات المالية الجوهرية طويلة الأجل التي تحمل فائدة، وكذلك المطلوبات المالية.

(٢) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة معرضة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية في سياق أعمالها الاعتيادية. لم تجرِ المجموعة أي معاملات جوهرية بعملات أخرى خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. نظرًا لأن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملة جوهرية.

٣٤-٣ مخاطر الائتمان

تُمثل مخاطر الائتمان الخسارة المالية التي سيتم إثباتها في تاريخ التقرير في حال إخفاق الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية. لدى المجموعة سياسات معمول بها لتقليل تعرضها لمخاطر الائتمان. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو كما يلي:

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:	**٢٠٢٥**	**٢٠٢٤**
ذمم مدينة تجارية	**١,٠٥٣,٩١١,٠٢٦**	٧٢٦,١٤٩,٧٢٩
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	**٤١,٧٤٤,٢٥٤**	١١٠,٠٨٥,٠٢٦
صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي	**٥٠,٤٥٧,٦٢٥**	-
موجودات عقود	**١١٤,٤٩٣,٧٦١**	١٥٩,١٨٢,٢٩٧
مطلوب من أطراف ذات علاقة	**١٤٧,٧٩٢,٤٢٧**	٢٥١,٥٩٥,٥٩٣
أرصدة ضمان بنكية	**٢٧٢,٤١٥,٧١٩**	٩٦,٧٩١,٢٠٨
نقد وما يماثله	**٥٥,٧١٦,٣٦٣**	٣١,٦١٠,٤٤٢
	١,٧٣٦,٥٣١,١٧٥	١,٣٧٥,٤١٤,٢٩٥

ذمم مدينة تجارية وموجودات عقود

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة وموجودات العقود بناءً على خصائص مخاطر ائتمانية مشتركة. وتتمتع موجودات العقود بخصائص مخاطر مماثلة جوهرياً للذمم المدينة لنفس نوع العقود. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة تمثل تقريباً معقولاً لمعدلات الخسارة لموجودات العقود.

تقيس المجموعة مخصص الخسارة للذمم المدينة من خلال وضع حدود الائتمان للعملاء الأفراد ومراقبة الأرصدة المستحقة بشكل مستمر.

يُدرج العملاء المصنفون ضمن "ذوي مخاطر عالية" في قائمة منفصلة، ولا تتم المبيعات الائتمانية المستقبلية إلا بموافقة كبار أعضاء مجلس الإدارة. تقوم المجموعة بتقييم القيمة القابلة للاسترداد من ذممها المدينة لضمان رصد مخصص كافٍ للانخفاض في القيمة من خلال تطبيق المنهج المبسط لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حدّدت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم باعتبارهما العاملين الأكثر ملاءمة، وبناءً عليه، تقوم بتعديل معدلات الخسارة التاريخية استناداً إلى التغيرات المتوقعة في هذين العاملين.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة:

	القيمة الدفترية	متداولة وحتى ٣ أشهر	٩٠ - ١٨٠ يوماً	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	مخصص
٢٠٢٥	١,٠٥٣,٩١١,٠٢٦	٨٤١,٦٠٣,٣٨٩	٤٠,٨٧٨,٣٥٢	٥,٣٥٩,٠١٢	١٨٧,٥٧١,٢٠٩	(٢١,٥٠٠,٩٣٦)
٢٠٢٤	٧٢٦,١٤٩,٧٢٩	٦٣٣,٤٥٦,٤٧١	٩,٣٧٨,٩٢٨	١,٤٥٠,٨١١	٩٥,٩٩٦,٥٢٩	(١٤,١٣٣,٠١٠)

تطبق المجموعة المنهج المبسط للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، والذي يستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تقوم الإدارة بتجميع ذممها المدينة بناءً على خصائص مخاطر الائتمان وتاريخ التأخر عن السداد. تتم إدارة مخاطر ائتمان العملاء وفقًا لسياسات وإجراءات المجموعة المتعلقة بمخاطر ائتمان العملاء. تُقيّم الإدارة جودة الائتمان للعملاء بانتظام.

تتضمن أرصدة الذمم المدينة التجارية رصيداً بمبلغ ٥٥٦,٥ مليون ريال سعودي يمثل ذممًا مدينة مقابل بيع أحد العقارات الاستثمارية، والذي تم تحصيله بالكامل بعد نهاية السنة.

تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ ١١٥,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٩,٣ مليون ريال سعودي) مطلوب من هيئة حكومية.

نقد في البنوك بما في ذلك أرصدة الضمان البنكية

يتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تعد مخاطر الائتمان على الأرصدة البنكية منخفضة باعتبار أن حسابات المجموعة المحتفظ بها لدى البنوك في المملكة العربية السعودية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد (+BBB) بما يتفق مع شركات التصنيف الائتماني الخارجية مثل وكالتي موديز وفيتش، لذلك، فإن مخاطر التركيز هي أيضاً منخفضة.

مطلوب من أطراف ذات علاقة

يمثل المطلوب من الأطراف ذات العلاقة أرصدة ناتجة عن معاملات تمت في سياق الأعمال الاعتيادية. هذه الأرصدة مضمونة من قبل المساهمين.

٤-٣٤ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يتمثل منهج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في التأكد، بقدر الإمكان، من أن المجموعة سوف تتوفر لها السيولة النقدية الكافية للوفاء بمطلوباتها عند استحقاقها، في كل من الظروف العادية والاستثنائية، دون التعرض لخسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

بشكل عام، تعمل المجموعة على ضمان امتلاكها نقدًا كافيًا عند الطلب للوفاء بالمصاريف التشغيلية المتوقعة، بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية. يُستثنى من ذلك الأثر المحتمل للظروف القصوى التي لا يمكن توقعها بشكل معقول، مثل الكوارث الطبيعية. بالإضافة إلى ذلك، لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية غير مستخدمة بمبلغ ٤٨,٤ مليون ريال سعودي، والتي تعتبر كافية للوفاء بأي متطلبات سيولة مستقبلية.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعاقبة لمتطلبات السيولة للمجموعة للتأكد من توفر السيولة الكافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من تسهيلات الاقتراض الملتزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف المجموعة سقوف الاقتراضات أو التعهدات (كلما اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات الاقتراضات. وتضع عملية التوقع في الاعتبار خطط المجموعة لتمويل الديون والامتثال للتعهدات والامتثال لأهداف المعدلات الداخلية.

يحلل الجدول التالي المطلوبات المالية للمجموعة إلى مجموعات استحقاق ذات علاقة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تساوي الأرصدة المستحقة خلال اثني عشر شهراً قيمتها الدفترية، حيث إن المبالغ النهائية المتوقع تحصيلها لا تختلف بشكل جوهري عن القيم الدفترية.

	أقل من سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٢٠٢٥				
محملة بفائدة				
اقتراضات	٨٦٨,٠٤٥,٧٢٠	١٧٣,٩٦١,٤٦٠	-	١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠
مطلوبات إيجارية	٣٥,٢٨١,٦٩١	١٢١,٨٥٤,٣١٨	٢٧٦,٢١٦,٢٥٢	٤٣٣,٣٥٢,٢٦١
	٩٠٣,٣٢٧,٤١١	**٢٩٥,٨١٥,٧٧٨**	**٢٧٦,٢١٦,٢٥٢**	**١,٤٧٥,٣٥٩,٤٤١**
غير محملة بفائدة				
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	١٣,٠١١,٣٥٧	-	-	١٣,٠١١,٣٥٧
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٢,٧٢١,٣٧٦,٣٧٢	٤٨,٤١٤,٨٢٧	-	٢,٧٦٩,٧٩١,١٩٩
	٢,٧٣٤,٣٨٧,٧٢٩	**٤٨,٤١٤,٨٢٧**	**-**	**٢,٧٨٢,٨٠٢,٥٥٦**

	أقل من سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٢٠٢٤				
محملة بفائدة				
اقتراضات	٤١٦,٣٩٢,٦٠٤	٧٣٦,٣٩٢,٠٨٩	-	١,١٥٢,٧٨٤,٦٩٣
مطلوبات إيجارية	٢,٠٩٣,٥٠٩	٦٨,١٧١,٨٠٠	٣٠٨,٩٨٣,٦٤٣	٣٧٩,٢٤٨,٩٥٢
	٤١٨,٤٨٦,١١٣	٨٠٤,٥٦٣,٨٨٩	٣٠٨,٩٨٣,٦٤٣	١,٥٣٢,٠٣٣,٦٤٥
غير محملة بفائدة				
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣	-	-	١٣٧,٧٤٣,٠٧٣
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٥١٧,٢٦٨,٦١١	٢٧,٧٢١,٩١٨	-	٥٤٤,٩٩٠,٥٢٩
	٦٥٥,٠١١,٦٨٤	٢٧,٧٢١,٩١٨	-	٦٨٢,٧٣٣,٦٠٢

٣٤-٥ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال فيما يلي:

- الحفاظ على قدرة المجموعة في الاستمرار في أعمالها من أجل تحقيق العوائد للمساهمين والمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين.
- الحفاظ على هيكل رأس المال المثالي لتخفيض تكلفة رأس المال.

من أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، من الممكن للمجموعة أن تعدل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوع للمساهمين، أو تعيد رأس المال للمساهمين، أو تصدر أسهمًا جديدة، أو تبيع موجودات لتخفيض الدين.
تراقب المجموعة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، رأس المال على أساس نسبة المديونية. ويتم احتساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال.

يتم احتساب صافي الدين على أنه مجموع الاقتراضات والمطلوبات الإيجارية كما هو موضح في قائمة المركز المالي الموحدة ناقصًا النقد وما يماثله. يتم احتساب مجموع رأس المال على أنه "حقوق ملكية" كما هو موضح في قائمة المركز المالي الموحدة زائد صافي الدين.

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كانت نسب المديونية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
اقتراضات	**١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠**	١,٠١٧,٥١٧,١٣٥
مطلوبات إيجارية	**٢٤١,٩٠٩,٧٦٧**	١٧١,٦٥٩,٦٤٠
ناقصاً: أرصدة ضمان بنكية	**(٢٧٢,٤١٥,٧١٩)**	(٩٦,٧٩١,٢٠٨)
ناقصاً: النقد وما يماثله	**(٥٥,٧١٦,٣٦٣)**	(٣١,٦١٠,٤٤٢)
صافي الدين	**٩٥٥,٧٨٤,٨٦٥**	١,٠٦٠,٧٧٥,١٢٥
مجموع حقوق الملكية	**٩٧٩,٥٥٣,٣٣٢**	١,٠٤٨,٣٠٧,٣٦٥
مجموع رأس المال	**١,٩٣٥,٣٣٨,١٩٧**	٢,١٠٩,٠٨٢,٤٩٠
نسبة المديونية	**٪٤٩,٣٩**	٪٥٠,٣٠

٦-٣٤ تسوية صافي الدين

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
نقد وما يماثله	**٥٥,٧١٦,٣٦٣**	٣١,٦١٠,٤٤٢
أرصدة ضمان بنكية	**٢٧٢,٤١٥,٧١٩**	٩٦,٧٩١,٢٠٨
اقتراضات	**(١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠)**	(١,٠١٧,٥١٧,١٣٥)
مطلوبات إيجارية	**(٢٤١,٩٠٩,٧٦٧)**	(١٧١,٦٥٩,٦٤٠)
	(٩٥٥,٧٨٤,٨٦٥)	(١,٠٦٠,٧٧٥,١٢٥)

فيما يلي تسوية صافي الدين للمجموعة:

	نقد وما يماثله	أرصدة ضمان بنكية	اقتراضات	مطلوبات إيجارية
في ١ يناير ٢٠٢٤	١٤,٢٣٨,٢٩٨	٤٢,٦٩٦,٧٥٢	(٢٨١,٤٣٥,٩٩٩)	(١٦٠,٤٧٣,٥٨٦)
التدفقات النقدية، بما في ذلك:	١٧,٣٧٢,١٤٤	٥٤,٠٩٤,٤٥٦	(٦٩٥,٣٥٢,٢٢٦)	٢,٠٩٣,٥٠٩
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	-	-	(٧٢٩,٤٦٩,٨٤٣)	١,٥٧٢,٢٢٢
تكاليف تمويل مدفوعة	-	-	٣٤,١١٧,٦١٧	٥٢١,٢٨٧
تكاليف تمويل مرسملة ضمن العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)	-	-	(١٣,١٥١,٧٠٢)	(١٢,٤٠٣,٤٥٧)
إضافة على عقود إيجار	-	-	-	(٣٥٤,٨١٩)
استحقاق تكلفة التمويل	-	-	(٢٧,٥٧٧,٢٠٨)	(٥٢١,٢٨٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١,٦١٠,٤٤٢	٩٦,٧٩١,٢٠٨	(١,٠١٧,٥١٧,١٣٥)	(١٧١,٦٥٩,٦٤٠)
التدفقات النقدية، بما في ذلك:	**٢٤,١٠٥,٩٢١**	**١٧٥,٦٢٤,٥١١**	**٤١,٨٦٤,٩٤٦**	**٢٤,٣٤٣,١٠٩**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	**-**	**-**	**(٢٥,٤٢٤,١٤١)**	**١٧,٩٢٣,٠٩٦**
تكاليف تمويل مدفوعة	**-**	**-**	**٦٧,٢٨٩,٠٨٧**	**٦,٤٢٠,٠١٣**
إضافة على عقود إيجار	**-**	**-**	**-**	**(٧٤,٨٠١,٠٤٠)**
تكاليف تمويل مرسملة ضمن العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)	**-**	**-**	**-**	**(١٣,٣٧٢,١٨٣)**
استحقاق تكلفة التمويل	**-**	**-**	**(٦٦,٣٥٤,٩٩١)**	**(٦,٤٢٠,٠١٣)**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٥٥,٧١٦,٣٦٣**	**٢٧٢,٤١٥,٧١٩**	**(١,٠٤٢,٠٠٧,١٨٠)**	**(٢٤١,٩٠٩,٧٦٧)**

شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٥ توزيعات أرباح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وافق مساهمو المجموعة على توزيعات أرباح بمبلغ ٩,١٨ ريال سعودي للسهم الواحد، بمجموع ٢٧٥,٣ مليون ريال سعودي، تم إدراجها في الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم سداد جزء من توزيعات الأرباح بمبلغ ١٩٠,٢ مليون ريال سعودي للمساهمين.

٣٦ أحداث لاحقة لتاريخ التقرير

١-٣٦ بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت شركة الفوزان القابضة، أحد مساهمي الشركة ("المساهم")، اتفاقية مقايضة أسهم بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٦ مع شركة رتال للتطوير العمراني، وهي شركة مساهمة سعودية مدرجة في السوق المالية السعودية ("تداول").

وفقًا للاتفاقية، وافقت شركة الفوزان القابضة على تحويل كامل حصتها في الشركة، التي تتألف من ١٤,٢٥٠,٠٠٠ سهم عادي، تمثل ٤٧,٥٪ من رأس المال المصدر للشركة. ستتم تسوية مقابل المعاملة من خلال زيادة رأس المال في شركة رتال للتطوير العمراني، حيث سيتم إصدار أسهم عادية جديدة لشركة الفوزان القابضة وفقًا لنسبة صرف أسهم متفق عليها. يخضع إتمام المعاملة للحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة والموافقات من المساهمين.

تمثل هذه المعاملة نقل حصص الملكية بين المساهمين ولا تؤثر على المركز المالي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. قيّمت إدارة المجموعة أن هذه المعاملة تشكل حدثًا غير موجب للتعديل بعد فترة التقرير وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٠ "الأحداث اللاحقة لفترة التقرير"، حيث إن الشروط التي أدت إلى المعاملة لم تكن موجودة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وبناءً على ذلك، لم يتم إجراء أي تعديلات على هذه القوائم المالية الموحدة.

٢-٣٦ بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، انتهت المجموعة من إعادة شراء أسهمها من أحد مساهميها، شركة سمو العالمية للاستثمار. أسفرت المعاملة عن الاستحواذ على كامل حصة شركة سمو العالمية للاستثمار في المجموعة، والتي تمثل ٥٪ من رأس المال المصدر للمجموعة بمقابل بلغ مجموعه ١٢٥,٠ مليون ريال سعودي.

٣-٣٦ بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أسهم تصاعد التوترات الأمنية والتطورات في منطقة الشرق الأوسط في حدوث اضطرابات وحالة من عدم اليقين الجيوسياسي والاقتصادي في المنطقة. خلصت إدارة المجموعة إلى أن هذه التطورات تمثل أحداثاً غير موجبة للتعديل بعد فترة التقرير، وذلك وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٠ "الأحداث اللاحقة لفترة التقرير". وترى الإدارة أن مدة هذه التطورات وتأثيراتها المحتملة لا تزال غير مؤكدة، ولا يمكن تقديرها بشكل موثوق كما في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة. وبناءً على ذلك، لم يتم إجراء أي تعديلات على هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٧ الموافقة على إصدار القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٧ مايو ٢٠٢٦.

الملحق رقم (٢)

القوائم المالية الافتراضية الأولية (غير المدققة) لشركة رتال

الملحق الأول

تعرض المعلومات المالية الأولية الموحدة (غير المدققة) المركز المالي للمجموعة بعد اكتمال الصفقة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مع تقرير تأكيد الممارس المستقل

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

الفهرس	الصفحة
تقرير تأكيد الممارس المستقل بشأن تجميع المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة المدرجة في تعميم المساهمين	١ – ٣
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة	٤ - ٥
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة غير المدققة	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة	٧ – ١٣

شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير تأكيد الممارس المستقل بشأن تجميع المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة المدرجة في تعميم المساهمين

إلى مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

(٣/١)

الخُبر، المملكة العربية السعودية

مقدمة

أكملنا ارتباط التأكيد الخاص بنا لإعداد تقرير عن تجميع المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (والمشار إليها في ما يلي باسم "المعلومات المالية الأولية") لشركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة")، وهي شركة مساهمة مدرجة، وشركاتها التابعة (والمشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي أعدتها الإدارة. وتتألف المعلومات المالية الأولية من قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة غير المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والإيضاحات ذات العلاقة بالمعلومات المالية الأولية. وتتمثل المعايير المعمول بها والتي جمعت الإدارة المعلومات المالية الأولية على أساسها في ما هو محدد في "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية والموضحة في الإيضاح ٢ "أساس الإعداد".

جمعت الإدارة المعلومات المالية الأولية لتوضيح أثر الصفقة المخطط لها ("الصفقة") المبينة في الإيضاح ٢ "أساس الإعداد" المتعلق بالمركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما لو كانت الصفقة قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥، وأدائها المالي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ كما لو كانت الصفقة قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥. واستخرجت الإدارة، كجزء من هذه العملية، معلومات تتعلق بالمركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي نُشر تقرير التدقيق الخاص بنا بشأنها.

مسؤوليات الإدارة عن المعلومات المالية الأولية

تتحمل الإدارة مسؤولية تجميع المعلومات المالية الأولية بناءً على "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية وكما هو موضح في الإيضاح ٢ "أساس الإعداد".

استقلاليتنا ورقابة الجودة

التزمنا بمتطلبات الاستقلالية الواردة في قواعد السلوك المهني وآدابه المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بارتباط التأكيد المعقول الخاص بنا في المملكة العربية السعودية، والتي تتضمن الاستقلالية والمتطلبات الأخرى القائمة على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني.

تُطبّق شركتنا المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) "إدارة الجودة في الشركات التي تؤدي عمليات التدقيق والمراجعة على البيانات المالية، وعمليات التأكيد الأخرى والخدمات ذات العلاقة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وبناءً على ذلك، نحتفظ بنظام شامل لإدارة الجودة يشمل سياسات وإجراءات موثقة تتعلق بالامتثال للمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير تأكيد الممارس المستقل بشأن تجميع المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة المدرجة في تعميم المساهمين

إلى مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

(٣/٢)

الخُبر، المملكة العربية السعودية

مسؤوليات الممارس

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء رأي، كما تتطلب "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، حول ما إذا كانت الإدارة قد جمعت المعلومات المالية الأولية، من كل النواحي الجوهرية، على أساس المعايير المعمول بها وكما هو موضح في الإيضاح ٢ "أساس الإعداد" للمعلومات المالية الأولية.

نفذنا ارتباطنا وفقًا للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٤٢٠) "ارتباطات التأكيد لإعداد تقرير عن تجميع المعلومات المالية الأولية" الصادر عن مجلس معايير التدقيق والتأكيد الدولية والمعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتطلب هذا المعيار منا الامتثال للمتطلبات الأخلاقية وتخطيط الإجراءات وتنفيذها للحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت الإدارة قد جمعت، من كل النواحي الجوهرية، المعلومات المالية الأولية على أساس المعايير المعمول بها والموضحة في الإيضاح ٢ "أساس الإعداد" للمعلومات المالية الأولية.

لا نتحمل، لأغراض هذا الارتباط، مسؤولية تحديث أو إعادة إصدار أي تقارير أو آراء حول أي معلومات مالية تاريخية استُخدمت في تجميع المعلومات المالية الأولية، ولم نقم في أثناء مسار هذا الارتباط بتنفيذ أي عملية تدقيق أو مراجعة للمعلومات المالية المستخدمة في تجميع المعلومات المالية الأولية.

يتمثل الغرض من المعلومات المالية الأولية المدرجة في تعميم المساهمين حصرًا في توضيح أثر حدث مهم أو صفقة في المعلومات المالية غير المُعدلة للمجموعة كما لو كان الحدث قد وقع أو كما لو أن الصفقة قد نُفذت في تاريخ سابق تم تحديده لأغراض التوضيح. وبناءً على ذلك، لا نقدم أي تأكيد بأن النتائج الفعلية للصفقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ستكون مطابقة لتلك المعروضة.

يتضمن ارتباط التأكيد المعقول لإعداد تقرير حول ما إذا كانت المعلومات المالية الأولية قد جُمعت، من كل النواحي الجوهرية، على أساس المعايير المعمول بها تنفيذ إجراءات لتقييم ما إذا كانت المعايير المعمول بها والمستخدمة من الإدارة في تجميع المعلومات المالية الأولية توفر أساسًا معقولاً لعرض الآثار الجوهرية التي تُعزى مباشرة إلى الصفقة، وللحصول على أدلة مناسبة وكافية حول ما إذا كانت:

- تُحدث التعديلات الأولية ذات العلاقة أثرًا مناسبًا لتلك المعايير.
- تعكس المعلومات المالية الأولية التطبيق السليم لتلك التعديلات على المعلومات المالية غير المُعدلة.

تعتمد الإجراءات المختارة على تقديرنا، مع مراعاة فهمنا لطبيعة الشركة أو الحدث أو الصفقة التي جُمعت المعلومات المالية الأولية بشأنها والظروف الأخرى ذات العلاقة بالارتباط. ويشمل ذلك تقييم العرض العام للمعلومات المالية الأولية.

يتضمن الارتباط أيضًا تقييم العرض العام للمعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة.

نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.



شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير تأكيد الممارس المستقل بشأن تجميع المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة

إلى مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

(٣/٣)

الخُبر، المملكة العربية السعودية

الرأي

جُمعت المعلومات المالية الأولية، في رأينا ومن كل النواحي الجوهرية، على أساس المعايير المعمول بها والمبينة في الإيضاح ٢ "أساس الإعداد" للمعلومات المالية الأولية.

قيود الاستخدام

قُدِّم تقريرنا إلى مساهمي الشركة لإدراجه في تعميم المساهمين، ولذلك يجب ألا تستخدمه أطراف ثالثة أو تعتمد عليه من دون موافقتنا الخطية المسبقة.

عن بي كي إف البسام
محاسبون قانونيون

شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون
C. R. 1010385804
PKF Al Bassam
chartered accountants

إبراهيم أحمد البسام
محاسب قانوني معتمد
ترخيص رقم ٣٣٧
الخُبر: ٢٥ ذو الحجة ١٤٤٧هـ
الموافق: ١١ يونيو ٢٠٢٦

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

	إيضاحات	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات على القائمة الأولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
الممتلكات والمعدات		٢٣٣,٢٧٥,١٨٧	-	٢٣٣,٢٧٥,١٨٧
أصول حق الاستخدام		٣٠,٣٣٣,٠٤١	-	٣٠,٣٣٣,٠٤١
الأصول غير الملموسة		٧,٩٩٩,٠٧٥	-	٧,٩٩٩,٠٧٥
العقارات الاستثمارية		٢١٧,٢٢٩,٦١٨	-	٢١٧,٢٢٩,٦١٨
الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة	٤	٣٠٣,١٥١,١٩٤	٩٢٦,٥١٩,٣٥٧	١,٢٢٩,٦٧٠,٥٥١
الذمم المدينة		٤,٣٣٣,٢٦٢	-	٤,٣٣٣,٢٦٢
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠
المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	٣	١,٨٤٥,٩٠٨	-	١,٨٤٥,٩٠٨
		٨٠٤,١٦٧,٢٨٥	٩٢٦,٥١٩,٣٥٧	١,٧٣٠,٦٨٦,٦٤٢
الأصول المتداولة				
المخزون		٣٩,٧٧١,٤٤١	-	٣٩,٧٧١,٤٤١
الذمم المدينة		٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩	-	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩
أصول العقود		٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨	-	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨
العقارات قيد التطوير		٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩	-	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة		٩٨,٩٩٥,٩٠١	-	٩٨,٩٩٥,٩٠١
المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	٣	٣٣٣,٠٧٥,٠٧٧	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥	٤٦٣,٨٣١,٦٥٢
الأرصدة المصرفية المحجوزة		٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢	-	٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢
النقد في الصندوق ولدى البنوك		٦٧,٩٣٢,٧١١	-	٦٧,٩٣٢,٧١١
		٤,٩٧٩,٢٤٩,٤٣٨	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥	٥,١١٠,٠٠٦,٠١٣
إجمالي الأصول		٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣	١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢	٦,٨٤٠,٦٩٢,٦٥٥
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	٥	-	٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠	٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠
احتياطيات أخرى		(٨,٧٦٣,٢٧٢)	(٧٠,١٤٦)	(٨,٨٣٣,٤١٨)
الأرباح المحتجزة		٥٣٧,٥٦٦,٩٢٤	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٧١٣,٢٦٣,٠٠٢
أسهم الخزانة		(١٤,٧٧٠,٢٩١)	-	(١٤,٧٧٠,٢٩١)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي المجموعة		١,٠١٤,٠٣٣,٣٦١	١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢	٢,٠٧١,٣٠٩,٢٩٣
الحصص غير المسيطرة		٢٠,٣٥٣,٠٥٦	-	٢٠,٣٥٣,٠٥٦
إجمالي حقوق الملكية		١,٠٣٤,٣٨٦,٤١٧	١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢	٢,٠٩١,٦٦٢,٣٤٩
المطلوبات غير المتداولة				
قروض لأجل		٥٩٠,٦٧٦,٢١٧	-	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧
مطلوبات الإيجار		٢٧,٩٦٥,٠٦٧	-	٢٧,٩٦٥,٠٦٧
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٣٢,٥٢٩,٣٧٥	-	٣٢,٥٢٩,٣٧٥
ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان		٦٠,٥٨٣,٨٣٨	-	٦٠,٥٨٣,٨٣٨
		٧١١,٧٥٤,٤٩٧	-	٧١١,٧٥٤,٤٩٧

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة (يتبع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

	إيضاحات	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات على القائمة الأولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
المطلوبات المتداولة				
قروض لأجل		٤٨٧,٧٩٧,٤٠١	-	٤٨٧,٧٩٧,٤٠١
قروض قصيرة الأجل		٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢	-	٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢
مطلوبات الإيجار		٤,٧١٣,٠٦٩	-	٤,٧١٣,٠٦٩
الذمم الدائنة		٨٦٩,٨٥٦,١١٧	-	٨٦٩,٨٥٦,١١٧
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى		٧٨٦,٧٧٥,٥٣٨	-	٧٨٦,٧٧٥,٥٣٨
ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان		٩٦٨,٠١٤,٨٦٣	-	٩٦٨,٠١٤,٨٦٣
مطلوبات العقود		٥١٤,٤٠٢,٥١٤	-	٥١٤,٤٠٢,٥١٤
مستحقات الزكاة		٢٥,٢٠٧,٦٠٥	-	٢٥,٢٠٧,٦٠٥
		٤,٠٣٧,٢٧٥,٨٠٩	-	٤,٠٣٧,٢٧٥,٨٠٩
إجمالي المطلوبات		٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦	-	٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٥,٧٨٣,٤١٦,٧	١,٠٥٧,٢٧٥,٩٣٢	٦,٨٤٠,٦٩٢,٦٥٥

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة غير المدققة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

	إيضاحات	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات على القائمة الأولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
الإيرادات		٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤	-	٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤
تكاليف الإيرادات		(١,٨٣١,٨٣١,٦٤٥)	-	(١,٨٣١,٨٣١,٦٤٥)
إجمالي الربح		٦٠٥,٩٧٦,٠٧٩	-	٦٠٥,٩٧٦,٠٧٩
مصاريف إدارية وعمومية		(١٣٥,٦١٣,٨٤٧)	-	(١٣٥,٦١٣,٨٤٧)
مصاريف البيع والتسويق		(٥٨,٨٣٤,٠١٧)	-	(٥٨,٨٣٤,٠١٧)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة		(٥,٧٧١,٧٩١)	-	(٥,٧٧١,٧٩١)
الربح التشغيلي		٤٠٥,٧٥٦,٤٢٤	-	٤٠٥,٧٥٦,٤٢٤
تكاليف التمويل		(١٢٢,٧٠٦,١٩٣)	-	(١٢٢,٧٠٦,١٩٣)
حصة من نتائج استثمارات يُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	٤	١٧,٢٩٠,٥٩٦	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	١٩٢,٩٨٦,٦٧٤
ربح من استبعاد شركة زميلة		٣٢,٦٨٥,٤٥٤		٣٢,٦٨٥,٤٥٤
أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، بالصافي		٦,٦٢٢,٩١٩	-	٦,٦٢٢,٩١٩
الدخل الآخر		٥,٥٤٤,٧٦١	-	٥,٥٤٤,٧٦١
الربح قبل الزكاة		٣٤٥,١٩٣,٩٦١	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٥٢٠,٨٩٠,٠٣٩
الزكاة		(٢٠,٦٩٤,٧١١)	-	(٢٠,٦٩٤,٧١١)
صافي الربح للعام		٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٥٠٠,١٩٥,٣٢٨
الدخل الشامل الآخر				
البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:				
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى لاستثمارات يُحاسَب عنها بطريقة حقوق الملكية	٤	(١٧٦,٧٧٤)	(٧٠,١٤٦)	(٢٤٦,٩٢٠)
الخسارة الاكتوارية الناتجة عن إعادة قياس التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(١,٠٩٢,٦٧٨)	-	(١,٠٩٢,٦٧٨)
الخسارة الشاملة الأخرى للعام		(١,٢٦٩,٤٥٢)	(٧٠,١٤٦)	(١,٣٣٩,٥٩٨)
إجمالي الدخل الشامل للعام		٣٢٣,٢٢٩,٧٩٨	١٧٥,٦٢٥,٩٣٢	٤٩٨,٨٥٥,٧٣٠
صافي الربح للعام المنسوب إلى:				
مساهمي المجموعة		٢٩٣,٣٠٥,٥٣٧	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٤٦٩,٠٠١,٦١٥
الحصص غير المسيطرة		٣١,١٩٣,٧١٣	-	٣١,١٩٣,٧١٣
صافي الربح للعام		٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٥٠٠,١٩٥,٣٢٨
إجمالي الدخل الشامل للعام المنسوب إلى:				
مساهمي المجموعة		٢٩٢,٣٨٧,٢٠٥	١٧٥,٦٢٥,٩٣٢	٤٦٨,٠١٣,١٣٧
الحصص غير المسيطرة		٣٠,٨٤٢,٥٩٣	-	٣٠,٨٤٢,٥٩٣
إجمالي الدخل الشامل للعام		٣٢٣,٢٢٩,٧٩٨	١٧٥,٦٢٥,٩٣٢	٤٩٨,٨٥٥,٧٣٠
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة				
الأرباح الأساسية للسهم	٦	٠,٥٩		٠,٨٥
الأرباح المخفضة للسهم	٦	٠,٥٩		٠,٨٥

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة.

شركة رتال للتطوير العمرانى
(شركة مساهمة مدرجة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") أو ("الشركة القابضة") هي شركة مساهمة مدرجة (شركة ذات مسؤولية محدودة سابقًا) مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ الصادر في مدينة الخُبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٢م). وعنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ١٤٤٨، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخُبر، ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تتمثل أنشطة الشركة القابضة بشكل رئيسي في:
- أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها والبيع على الخارطة.
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية، ويشمل ذلك (المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها).

يشمل النظام الأساسي للشركة القابضة نشاط الاستحواذ على أسهم أو حصص في شركات قائمة أو الاندماج معها.

تشمل المعلومات المالية الموحدة غير المدققة أصول ومطلوبات ونتائج المجموعة والفروع التالية:

الفرع	التاريخ	الموقع	رقم السجل التجاري
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	٢١ ذو القعدة ١٤٤١هـ	الرياض	١٠١٠٦٤٢٥٠٨
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	١٨ ذو الحجة ١٤٤٢هـ	الخُبر	٢٠٥١٢٣٦٥١٣
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	١٥ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	جدة	٤٠٣٠٤٧٥٦٤٠

تتضمن المعلومات المالية الموحدة غير المدققة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ المعلومات المالية للشركة القابضة والشركات التابعة التالية (والمشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"):

	نسبة الملكية الفعلية
	٪
شركة تدبير المحدودة	١٠٠
شركة نساج للتطوير العمراني	١٠٠
شركة تشييد المباني المحدودة	٨٠
شركة أدارا العقارية	١٠٠
شركة تدبير للخدمات البيئية	١٠٠
شركة نساج الإنشائية لإدارة المشاريع	٣٠
شركة زوايا رتال	١٠٠
شركة بيلد موف لوجيستكس	٨٠

٢. أساس الإعداد

أُعدت المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة لإدراجها في تعميم المساهمين في ما يتعلق بترتيب يتضمن صفقة أعلنت عنها المجموعة في ١٥ فبراير ٢٠٢٥ بخصوص نيتها الاستحواذ على ٤٧,٥٪ من الأسهم العادية في "شركة أجدان للتطوير العقاري" بقيمة ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال إصدار ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد ("الصفقة")، ما يمثل زيادة بنسبة ١١,٠٪ من رأس مال الشركة الحالي (قبل الاستحواذ).

تم تحديد القيمة المتفق عليها لسهم شركة رتال للتطوير العمراني لغرض الصفقة عند ١٦,٠٣ ريالاً سعوديًا، وقد تم اشتقاق هذا السعر من متوسط السعر المرجح بالحجم (VWAP) لأسهم شركة رتال للتطوير العمراني خلال التسعين يوم تداول السابقة مباشرة لتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥ والمتضمنة له.

سيبلغ رأس مال المجموعة، بعد الاستحواذ، ٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمًا إلى ٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة واحد (١) ريال سعودي للسهم الواحد وعلاوة إصدار بمبلغ ٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، ما يمثل الفرق بين تكلفة الصفقة البالغة ٨٨١,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي والقيمة الاسمية للأسهم المصدرة البالغة ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٢. أساس الإعداد (يتبع)

جمعت الإدارة المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة لتوضيح أثر الاستحواذ المحتمل في الاستثمار المذكور أعلاه ("الصفقة") في المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بافتراض أن الصفقة قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥.

وبناء عليه، فإن أثر الصفقة هو كما يلي:

- زيادة في رأس مال المجموعة بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- زيادة في علاوة إصدار المجموعة بمبلغ ٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- زيادة في استثمارات المجموعة في شركات زميلة ومشروعات مشتركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٩٢٦,٥١٩,٣٥٧ ريالاً سعوديًا.
- زيادة في مدفوعات المجموعة المقدمة والذمم المدينة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٣٠,٧٥٦,٥٧٥ ريالاً سعوديًا.
- زيادة في حصة المجموعة في نتائج استثمارات يُحاسَب عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ١٧٥,٦٩٦,٠٧٨ ريالاً سعوديًا لعام ٢٠٢٥.
- انخفاض في حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر لاستثمارات يُحاسَب عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٧٠,١٤٦ ريالاً سعوديًا لعام ٢٠٢٥.

تتضمن المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة غير المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والإيضاحات ذات العلاقة بالمعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة. وقد جُمعت المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة بناءً على "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ولتلبية المتطلبات المجددة لمجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

استُخرجت المعلومات المالية التاريخية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من دون أي تعديلات جوهرية من القوائم المالية المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

ينبغي قراءة المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة بالاقتران مع القوائم المالية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ولم تُدرج بعض الإفصاحات التي قد تتطلبها المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية") المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين") في هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة.

أُعدت المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة للمجموعة لأغراض توضيحية فقط، وتعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة غير المدققة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بطبيعتها سيناريو افتراضيًا، ولذلك فهي لا تمثل وقد لا تعطي صورة حقيقية للمركز المالي والأداء المالي للمجموعة. وعلاوة على ذلك، لا تكون المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة ذات مغزى إلا بالاقتران مع القوائم المالية التاريخية لشركة رتال للتطوير العمراني.

وتخضع عملية الشراء لاستيفاء عدد من الشروط، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) الحصول على الموافقات التنظيمية المطلوبة وموافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على الشراء، وغيرها من الشروط الأخرى المنصوص عليها في اتفاقية الشراء.

تتوافق كل التعديلات الأولية التي أُجريت في أثناء إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة مع أساس الإعداد الموضح هنا والنتائج التشغيلية المستقبلية للمجموعة بعد الاكتمال الفعلي لشراء الاستثمار في شركة زميلة ومراعاة كل التعديلات اللازمة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية") المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

القوائم الفعلية التاريخية: القوائم المالية الموحدة المدققة لشركة رتال للتطوير العمراني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما نُشرت سابقًا.

تعديلات أولية: تعديلات تعكس أثر استحواذ المجموعة على شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان")، والتي أُعدت لتوضيح أثر الصفقة كما لو كانت قد حدثت في ١ يناير ٢٠٢٥.

القائمة الأولية (غير مدققة): النتائج التاريخية الفعلية مجمعة مع التعديلات الأولية.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٢. أساس الإعداد (يتبع)

افتراضات أخرى:

- اعترفت شركة رتال للتطوير العمراني، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بإيرادات بلغت ٢,٤٣٧,٨ مليون ريال سعودي باستخدام طريقة المخرجات، في حين اعترفت الشركة المستهدفة بإيرادات بلغت ١,٤١١,٤ مليون ريال سعودي بتطبيق طريقة المدخلات. وقد قيّمت الإدارة أثر مواءمة منهجيات الاعتراف بالإيرادات وخلصت إلى أن الفرق لن يكون له أثر جوهري في المعلومات المالية.
- استُوفيت معايير التأثير الجوهري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ عند الاستحواذ على الشركة المستهدفة، حيث تبلغ نسبة الملكية ٤٧,٥%.
- تُحسب الشهرة بناءً على التقييم العادل في تاريخ الاستحواذ. ويُفترض أن القيمة العادلة للأصول والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة الزميلة تساوي القيمة الدفترية لصافي أصولها كما في تاريخ الاستحواذ.

تُعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. وتم تقريب كل المبالغ إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٣. المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات على القائمة الأولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
ضريبة القيمة المضافة	١٤٨,٠٣٢,٣٣٥	-	١٤٨,٠٣٢,٣٣٥
السلف المقدّمة إلى المورّدين	١٢٥,٩٦١,٢٢١	-	١٢٥,٩٦١,٢٢١
الذمم المدينة الناشئة عن مشاريع تحت إدارة المجموعة	٣١,٨٩٧,٢٥٢	-	٣١,٨٩٧,٢٥٢
توزيعات الأرباح مستحقة القبض من شركة زميلة	-	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥
المدفوعات المقدمة	٢٥,٢٠٧,٥٣٩	-	٢٥,٢٠٧,٥٣٩
الذمم المدينة للموظفين	٣,٣٧٧,٩٥٦	-	٣,٣٧٧,٩٥٦
أخرى	٤٤٤,٦٨٢	-	٤٤٤,٦٨٢
	٣٣٤,٩٢٠,٩٨٥	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥	٤٦٥,٦٧٧,٥٦٠
الجزء غير المتداول من المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى	(١,٨٤٥,٩٠٨)	-	(١,٨٤٥,٩٠٨)
	٣٣٣,٠٧٥,٠٧٧	١٣٠,٧٥٦,٥٧٥	٤٦٣,٨٣١,٦٥٢

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٤. الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة

يرد في ما يلي أثر الصفقة في حركة الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

اسم الكيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الشركات الزميلة	
شركة ثروة السعودية "ثروة السعودية"	١٦٤,٠٣٩,٢٩٠
صندوق الأحساء العقاري "صندوق الأحساء"	٤٢,٥٤٩,٣٥١
شركة مراسي للتطوير العقاري "صندوق مراسي"	١٦,٩٢٠,٦٩٣
شركة معمار الإمارات وآراك للاستشارات الهندسية "معمار وآراك"	١,٣٤١,٧٩٦
صندوق رمال بارك	٥٦,٢١٥,٧٨٢
	٢٨١,٠٦٦,٩١٢
المشروعات المشتركة	
شركة رمال الخبر العقارية "رمال الخبر"	٨,٢٧٠,٨٠١
شركة نوركم للتصميم "نوركم"	٤٠٢,٢٨٦
شركة مسال للتطوير العقاري "مسال"	٩,٢٣٨,٩٥٨
شركة الإنشاء التخصصية المحدودة (مشروع مشترك لشركة التعمير والإنشاء المحدودة)	٤,١٧٢,٢٣٧
	٢٢,٠٨٤,٢٨٢
إجمالي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الفعلية التاريخية]	٣٠٣,١٥١,١٩٤
يُخصم منه: ما هو مصنّف ضمن المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى	
شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات	(٦٠١,٢٧٦)
صافي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الفعلية التاريخية]	٣٠٢,٥٤٩,٩١٨
تعديلات على القائمة الأولية	
الشركات الزميلة	
تعديلات أولية - استحواذ على شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان")	٩٢٦,٥١٩,٣٥٧
إجمالي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الأولية (غير مدققة)]	١,٢٢٩,٦٧٠,٥٥١
صافي الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة [القوائم الأولية (غير مدققة)]	١,٢٢٩,٠٦٩,٢٧٥

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٤. استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (يتبع)

٤,١ يتمثل أثر الصفقة في حركة الاستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يلي:

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات على القائمة الأولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
نسبة المساهمة ٪	-	%٤٧,٥٠	%٤٧,٥٠
١ يناير ٢٠٢٥	٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠	-	٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠
إضافات خلال العام	١١,٤٧٧,٨٧٣	٨٨١,٦٥٠,٠٠٠	٨٩٣,١٢٧,٨٧٣
الحصة في نتائج العام	١٦,١٥٢,٥٧٢	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	١٩١,٨٤٨,٦٥٠
الحصة في الدخل الشامل الآخر للعام	(١٧٦,٧٧٤)	(٧٠,١٤٦)	(٢٤٦,٩٢٠)
التصرف	(٢٣,٠٧٤,٦٧٦)	-	(٢٣,٠٧٤,٦٧٦)
تحقق الأرباح غير المحققة من التصرف في شركة زميلة	٦,٠٧٦,٠٧٣	-	٦,٠٧٦,٠٧٣
الأرباح غير المحققة (من العمليات اللاحقة)	(٩,٨٣٠,٩١٢)	-	(٩,٨٣٠,٩١٢)
توزيع الأموال	(٧٧,٣٧٠,٣٤٢)	-	(٧٧,٣٧٠,٣٤٢)
توزيعات الأرباح	(٢٦,٧٢٦,١٧٦)	(١٣٠,٧٥٦,٥٧٥)	(١٥٧,٤٨٢,٧٥١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠٢,٥٤٩,٩١٨	٩٢٦,٥١٩,٣٥٧	١,٢٢٩,٠٦٩,٢٧٥

٤,٢ تتمثل القوائم المالية الموجزة للشركة الزميلة المُفترض الاستحواذ عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يلي:

أ- قائمة المركز المالي الموجزة:

	تعديلات على القائمة الأولية
الأصول المتداولة	٤,٧٥٠,١١٧,٦٨٥
الأصول غير المتداولة	٧٤٨,٩٠٠,٧٨٧
المطلوبات المتداولة	(٤,٠٨٣,٤١٨,٤٢٩)
المطلوبات غير المتداولة	(٤٣٦,٠٤٦,٧١١)
الحصص غير المسيطرة	(١٣٥,٩٤٣,٧٦٠)
صافي حقوق الملكية	٨٤٣,٦٠٩,٥٧٢
المساهمة	%٤٧,٥
حصة المجموعة النسبية في الاستثمار في حقوق الملكية	٤٠٠,٧١٤,٥٤٧
الشهرة المضمنة في الاستثمار في شركة زميلة	٥٢٥,٨٠٤,٨١٠
صافي الاستثمار في شركة زميلة	٩٢٦,٥١٩,٣٥٧

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٤. استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (يتبع)

ب- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة:

	تعديلات على القائمة الأولية
إيرادات العام	١,٤١١,٣٥٥,٥١٦
صافي دخل العام العائد إلى مساهمي أجدان	٣٦٩,٨٨٦,٤٧٩
الخسارة الشاملة الأخرى للعام	(١٤٧,٦٧٦)
المساهمة	%٤٧,٥
حصة المجموعة النسبية في صافي الدخل	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨
حصة المجموعة النسبية في الخسارة الشاملة الأخرى	(٧٠,١٤٦)
	١٧٥,٦٢٥,٩٣٢

٤,٣. شركة أجدان للتطوير العقاري (أجدان)

تعمل شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان" أو "الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعةً باسم "المجموعة") في شراء الأراضي والعقارات وبيعها، وبيع الوحدات السكنية والتجارية على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات، وتطوير المشروعات العقارية.

الشركة هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ١٦ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٦ يناير ٢٠٠٧م) بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢. وعنوان الشركة المسجل هو: شارع سلمان الفارسي، الرمز البريدي ٣٢٢٢١، الدمام، المملكة العربية السعودية.

المقر الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة والزميلة هو الدمام، المملكة العربية السعودية.

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

	نسبة الملكية الفعلية
	٪
شركة الأولى منازل للمقاولات المعمارية	١٠٠
شركة إيدار للاستثمارات العقارية المحدودة	١٠٠
شركة أوج المدى للتطوير والاستثمار العقاري	١٠٠
شركة برج الماء العقارية	١٠٠
صندوق أجدان رايز للتطوير العقاري	١٠٠
شركة أجدان للتطوير العقاري ش.ذ.م.م.	٩٢
شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري	٦١,٨٠

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مدرجة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة غير المدققة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كل المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٥. رأس المال وعلاوة الإصدار

يتمثل أثر الصفقة في رأس المال وعلاوة الإصدار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يلي (إيضاح ٢):

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات على القائمة الأولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
عدد الأسهم	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠
علاوة إصدار	-	٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠	٨٢٦,٦٥٠,٠٠٠

٦. ربحية السهم للعام

يتمثل أثر الصفقة في ربحية السهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يلي:

	القائمة الفعلية التاريخية	تعديلات على القائمة الأولية	القائمة الأولية (غير مدققة)
ربح العام العائد إلى مساهمي المجموعة	٢٩٣,٣٠٥,٥٣٧	١٧٥,٦٩٦,٠٧٨	٤٦٩,٠٠١,٦١٥
	الأسهم	**الأسهم**	**الأسهم**
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدمة في حساب ربحية السهم الأساسية	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٤,٢٢٣,١٣٤
تسوية أسهم الخزانة	٧٧٦,٨٦٦	-	٧٧٦,٨٦٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدمة في حساب ربحية السهم المخفضة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠,٠٠٠
	ريال سعودي / سهم		**ريال سعودي / سهم**
الأرباح الأساسية للسهم	٠,٥٩		٠,٨٥
الأرباح المخفضة للسهم	٠,٥٩		٠,٨٥

الملحق رقم (٣)

نسخة من النظام الأساس لشركة أجدان وعقد التأسيس شاملاً جميع التعديلات حتى تاريخ هذا التعميم

PROJECT ASPIRE · CIRCULAR ANNEX

Articles of Association & Bylaws Consolidated Since Inception

Ajdan Real Estate Development Company · C.R. 2051033642

فهرس المستندات

عقود تأسيس شركة أجدان للتطوير العقاري وتعديلاتها منذ التأسيس، وأنظمتها الأساس المتعاقبة حتى النسخة السارية.

م	المستند / DOCUMENT	التاريخ / DATE	الصفحات	يبدأ في
1	عقود تأسيس الشركة وتعديلاتها (شركة ذات مسؤولية محدودة) Incorporation contracts and amendments thereto (LLC) آخر عقد معدل موثق برقم 39599573	13 Nov 2006 → 2 Jan 2018	35	2
2	النظام الأساس الصادر عن الجمعية التحويلية Bylaws adopted by the conversion general assembly قرار الإعلان عن التحول رقم 1469	4 Jan 2023	13	37
3	النظام الأساس — النسخة الإلكترونية رقم 1 Bylaws — electronic version 1 · alignment with the Companies Law موائمة نظام الشركة مع نظام الشركات · رقم الطلب 260830	6 May 2024	72	50
4	النظام الأساس — النسخة الإلكترونية رقم 2 Bylaws — electronic version 2 · treasury shares إضافة مادة شراء الشركة أسهمها وأسهم الخزينة · رقم الطلب 1174375	25 Feb 2026	76	122
5	النظام الأساس — النسخة الإلكترونية رقم 3 Bylaws — electronic version 3 · capital amendment تعديل مادة رأس المال بعد إلغاء أسهم الخزينة · رقم الطلب 1314813	21 Jun 2026	75	198
6	**النظام الأساس — النسخة الإلكترونية رقم 4 · النسخة السارية** Bylaws — electronic version 4 · board composition · CURRENT تعديل مادة الإدارة بعد انتخاب مجلس الإدارة لدورته الثانية · قرار الجمعية العامة 16 أغسطس 2026 · رقم الطلب 1440509	28 Sep 2026	72	273
	إجمالي صفحات المستندات		343	—

فهرس أُعدّ لأغراض الترتيب والرجوع، ولا يُعد جزءاً من أي من المستندات المرفقة.

Index page · not part of the annexed instruments

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد تأسيس
شركة أبراج الأولى
شركة ذات مسؤولية محدودة

بعون الله وتوفيقه تم بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٢هـ الموافق ٢٠٠٦/١١/١٣م الاتفاق بين كل من:

١ ـ **الشركة الأولى لتطوير العقارات**،وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، والمسجلة بالسجل التجاري ٢٠٥١٠٢٦٧٨١ بمدينة الخبر بتاريخ ١٤٢٣/٧/٢٤ هـ والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالصحيفة ١٠٣ – ١٠٤ من الجلد ٧١ بعدد ٥٥١٣ لعام ١٤٢٢هـ في ١٤٢٢/٥/١٥هـ ، والموثق آخر قرار للشركاء بتعديل عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية بالشرقية بالصحيفة ٣٥ عدد ٢٧ من الجلد ١٤ لعام ١٤٢٧ هـ بتاريخ ١٤٢٧/١١/٦ هـ وعنوانها ص.ب. (٣٥٨٨) الخبر(٣١٩٥٢).

"الطرف الأول"؛

٢ـ **شركة أموال الدولية للاستثمار(ش.م.ك) مقفلة**، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة بموجب سجلها التجاري رقم (١١٠٩٧٠)، وعنوان مركزها الرئيسي في برج السحاب، الدور العاشر، شارع فهد السالم، ص.ب (٤٨٧١)، الصفاة (١٣٠٤٩)، الكويت.

"الطرف الثاني"؛

تم الاتفاق بين الطرفين المذكورين أعلاه على تكوين شركة ذات مسؤولية محدودة وفقا لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٦) وتاريخ ١٣٨٥/٣/٢٢هـ وتعديلاته ووفقا للشروط التالية:

أولا: **اسم الشركة:** شركة أبراج الأولى (ذات مسؤولية محدودة).

ثانيا: **أغراض الشركة:**

١- شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة .
٢- إدارة وصيانة وتطوير العقار.
٣- مقاولات عامة للمباني (مباني عامة, مباني سكنية, مباني تجارية, منشآت تعليمية, منشآت ترفيهية,منشآت صحية, مباني مصنعة, مباني أخرى)
وتزاول الشركة نشاطها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من جهة الاختصاص.

وزارة التجارة – فرع المنطقة الشرقية
قسم الشركات
دقق العقد وهو مطابق للنظام

ثالثاً: **المشاركة والاندماج:**

يجوز للشركة أن تمتلك الحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولهـا حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات ذات المسؤولية المحدودة لمزاولـة نشاط مماثل أو متمم لها وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعـة في هذا الشأن، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الحصص على ألا يـشمل ذلك الوساطة في تداولها.

رابعاً: **المركز الرئيسي للشركة:**

يكون المركز الرئيسي للشركة في مدينة الخبـر بالمملكـة العربيـة الـسعودية وللشركة الحق في افتتاح فروع لها داخل وخارج المملكة متى اقتضت مـصلحة الشركة ذلك بعد موافقة جهة الاختصاص.

خامساً: **مدة الشركة:**

تأسست الشركة لمدة عشر(١٠) سنوات تبدأ من تاريخ قيدها بالـسجل التجـاري وتجدد لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين برغبته فـي عـدم الاستمرار ويكون ذلك قبل نهاية المدة الأصلية أو المجددة بستة أشهر على الأقل بخطاب مسجل على عناوينهم بالشركة.

سادساً: **رأس المال:**

حدد رأس مال الشركة بمبلغ مليون (١،٠٠٠،٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ألف (١٠٠٠) حصة نقدية متساوية القيمة، قيمة كل حصة ألف (١٠٠٠) ريال سعودي تم توزيعها على الشركاء كالآتي:

اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي	النسبة
الشركة الأولى لتطوير العقارات	٦٠٠	١٠٠٠	٦٠٠،٠٠٠	%٦٠
شركة أموال الدولية للاستثمار	٤٠٠	١٠٠٠	٤٠٠،٠٠٠	%٤٠
المجموع	١٠٠٠		١،٠٠٠،٠٠٠	%١٠٠

ويقر الشريكان بأنه قد تم توزيع الحصص فيما بينهما وتم الوفاء بقيمتها كاملـة وأودعت الحصص النقدية لدى أحد البنوك المعتمـدة لـذلك بموجـب الـشهادة الصادرة من البنك بهذا الخصوص.

سابعاً: **زيادة أو تخفيض رأس المال:**

يجوز بموافقة جميع الشركاء زيادة رأس مال الشركة وذلك عن طريـق جميـع الوسائل المتاحة نظاماً لرفع رأس المال. كما يجوز بموافقـة جميـع الـشركاء تخفيض رأس المال بشرط ألا يقل عن الحد الأدنى ووفقاً للأوضاع التالية:

وزارة التجارة – فرع المنطقة الشرقية
قسم الشركات
دقق العقد وهو مطابق للنظام

أ ــ إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوما من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة فإذا اعترض أحد منهم وقدم للشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالا أو تقديم ضمانا كافيا للوفاء به إذا كان أجلا.

ب ــ إذا كان التخفيض نتيجة خسارة الشركة وبلغت نسبة الخسارة ثلاثة أرباع رأس المال فلا يجوز إجراء التخفيض.

ثامنا: **الحصص:**

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء وكذلك إلى ورثتهم الشرعيين، ولا يجوز لأي شريك التنازل عن حصة أو أكثر من حصصه للغير بعوض أو بغير عوض إلا بموافقة باقي الشركاء ومع ذلك يجوز لباقي الشركاء استرداد الحصة أو الحصص التي يرغب أحد الشركاء في التنازل عنها طبقا لأحكام المادة (١٦٥) من نظام الشركات.

تاسعا: **سجل الحصص:**

تعد الشركة سجلا خاصا بالحصص يقيد به أسماء الشركاء وعدد الحصص التي يمتلكها كل منهم وكافة التصرفات التي ترد على هذه الحصص ولا ينفذ انتقال ملكية هذه الحصص في مواجهة الشركة أو الغير إلا إذا تم قيد السبب الناقل للملكية في السجل المذكور ويجب أن تشتمل بيانات السجل على كافة البيانات التالية:

١ ــ اسم الشريك ومهنته وجنسيته وعنوانه ورقم وتاريخ حفيظة النفوس.
٢ ــ عدد الحصص وقيمتها التي يمتلكها في رأس مال الشركة.
٣ ــ عدد الحصص وقيمتها التي يتم التصرف فيها مع بيان نوع التصرف .. بيع أو شراء أو ميراث أو هبة إلى غير ذلك من التصرفات.
٤ ــ اسم المتصرف والمتصرف إليه وتوقيعهما.
٥ ــ تاريخ التصرف في الحصص.
٦ ــ مجموع ما يملكه الشريك من حصص بعد إجراء التصرف وقيمتها.

ويتم ترقيم صفحات السجل المذكور ترقيما مسلسلا، ولا يجوز نزع أي صفحة من صفحاته أو إجراء أي كشط أو تغيير في البيات المدونة به.

عاشرا: **إدارة الشركة:**

١٠-١ يتولى إدارة الشركة مجلس مديرين مؤلف من سبعة (٧) مديرين، يعين الطرف الأول أربعة (٤) ويعين الطرف الثاني ثلاثة (٣). ويتم تعيين كل أعضاء المجلس بقرار مستقل يصدر من الشريك ويرسل إلى الشركة وإلى كل الشركاء. كما سيتم تحديد مهام وصلاحيات مجلس المديرين بقرار مستقل يصدر من الشركاء.

وزارة التجارة ــ فرع المنطقة الشرقية
قسم الشركات
وفق العقد وهو مطابق للنظام

يجوز للشريك عزل المدير الذي قام بتعيينه في أي وقت عن طريق إشعار خطي إلى الشركة وإلى باقي الشركاء مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا تم الفصل دون مسوغ شرعي أو في وقت غير مناسب. وفي حالة عزل المـدير أو تقـديم استقالته أو أصبح المدير غير قادر على أداء مهامه لأي سبب أو في حالة وفاتـه فإنه يجب على الشريك الذي قام بتعيينه تقديم البديل وفقاً لهذا العقد.

١٠-٢ يتولى مجلس المديرين إدارة الشركة بكامل مسؤوليتها بما في ذلك توجيه نشاطها ووضع الخطط والسياسة العامة للشركة واللازمة لتحقيـق أغراضـها وإعتمـاد البرامج واللوائح المالية والإدارية المتعلقة بعمل الشركة.

١٠-٣ يعين مجلس المديرين من بين أعضائه رئيساً لمجلس المديرين. ويـرأس رئـيس مجلس المديرين اجتماعات المجلس وتكون لهذه الصلاحيات التـي يمنحهـا لـه الشركاء أو مجلس المديرين من وقت لآخر. ويتم عزل رئيس مجلس المـديرين واستبداله بقرار يصدر من مجلس المديرين.

١٠-٤ لايتم صرف أية رواتب أو مكافآت لأي من أعضاء مجلس المديرين بالإضـافة إلى رئيس مجلس المديرين إلا بعد موافقة جميع الشركاء. ويتم تعويض أعـضاء مجلس المديرين عن المصاريف والمبالغ المدفوعة مـن قـبلهم لغـرض تأديـة الأعمال المتعلقة بالشركة وذلك بعد اعتمادها من قبل الشركاء.

١٠-٥ تعقد اجتماعات مجلس المديرين في مدينة الخبر ويمكـن تحديـد مكـان آخـر للاجتماع في حال موافقة جميع أعضاء مجلس الإدارة. وتعقد اجتماعات المجلس أربع (٤) مرات في السنة على الأقل كما تعقد اجتماعات المجلس متـى طلـب رئيس مجلس الإدارة أو المدير التنفيذي أو أحد الشركاء. يقوم رئـيس مجلـس المديرين بإخطار أعضاء المجلس عن طريق إشعار خطي قبل خمسة عشر (١٥) يوما من الاجتماع أو أي مدة أخرى يوافق عليها جميع أعضاء مجلـس الإدارة. ويوضح الإشعار تاريخ ووقت الاجتماع ومكانه وجدول الأعمال التـي يبحثهـا المجلس.

١٠-٦ لا يجوز في أي اجتماع لمجلس المديرين اتخاذ أي إجـراءات أو أعمـال إلا إذا اكتمل النصاب القانوني للمجلس عند إفتتاح الجلسة وأثنـاء إنعقادهـا. ويكتمـل النصاب بحضور ثلاثة (٣) أعضاء شخصياً أو بالوكالة بشرط أن يكون هنـاك ممثل واحد على الأقل عن كل شريك. ويكون لكل عضو صوت واحد. وإذا لـم يكتمل النصاب خلال ساعتين من الوقت المحدد، فإن الاجتماع يؤجـل لتـاريخ لاحق خلال عشرة (١٠) أيام من تاريخ الاجتماع الأول. وفي هذه الحالة يرسـل إلى الأعضاء الذين تغيبوا عن الاجتماع الأول إشعار كتابي قبل خمسة (٥) أيـام على الأقل من تاريخ الاجتماع الثاني. ويكتمل النصاب في الجلسة الثانية بحضور عضوين على الأقل شخصياً أو بالوكالة يمثلون كل الشركاء. وبصرف النظر عن اكتمال النصاب، لايجوز لمجلس المديرين أن يتخذ قراراً بشأن أي أمـر غيـر مدرج على جدول الأعمال الوارد في الدعوة للاجتماع مالم يقرر جميع المديرين بمن فيهم المتغيبون عن الاجتماع. خلاف ذلك يجوز للمديرين التخلي عن الإشعار المذكور أعلاه وذلك عن طريق التصويت عند بداية الاجتماع وقبل إكمال مناقشة أي موضوع على أن يكون جميع المديرين حاضرين ذلك الاجتماع شخـصياً أو بالوكالة.

وزارة التجارة – فرع المنطقة الشرقية
قسم الشركات
وفق العقد وهو مطابق للنظام

١٠-٧ لا تكون قرارات مجلس المديرين صحيحة إلا إذا صـوت لجانبهـا الأعـضاء المعينين من الشركاء الذين يمثلون ثلثي رأس مال الشركة على الأقل. ويستثنى من ذلك القرارات التي تتعلق بالبنود التالية، حيث لاتكون القرارات صحيحة مالم تصدر بإجماع أعضاء مجلس المديرين :

١- تأسيس وإنشاء أو تصفية وإغلاق الفروع والشركات التابعة للشركة.
٢- اعتماد التقرير المالي السنوي والبرامج والخطط المالية والتجارية للشركة وأيـة تعديلات تطرأ عليها.
٣- تعيين أو عزل المدير التنفيذي أو الموظفين الآخرين بالشركة وتحديد مكافـآتهم وصلاحياتهم.
٤- إصدار الشركة لأية سندات دين أو قروض (سواء بضمانة أو بدونه) تزيد علـى خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
٥- إنشاء أي ضمان أو حق لطرف ثالث على أية من أصـول الـشركة أو إعطـاء الشركة لأية ضمانة أو تعويض أو كفالة لأي طرف ثالث مالم يكن ذلك ضـمن الخطة التجارية المقررة.
٦- التكبد أو الدخول في التزام رأسمالي أو أي التزام (بما في ذلـك دون تحديـد أي التزام بأية مديونية أو إعطاء سلفة قرض أو تسهيلات) مالم يكن ضمن الخطـة التجارية المقررة.
٧- اعتماد وإقرار العقود التي تتجاوز قيمتها مائتان وخمسون ألف (٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي مالم يكن محدداً في الخطة التجارية السنوية للشركة أو فـي الميزانيـة الرأسمالية أو في ميزانية التشغيل.
٨- الإعلان عن الأرباح.

١٠-٨ يتم إعداد سجل خاص بالشركة تدون فيه محاضر اجتماعات مجلـس المـديرين والقرارات الصادرة عنهم في تلك الاجتماعات ويوقـع المـديرون الحاضـرون للاجتماعات على المحضر وعلى القرارات الصادرة.

١٠-٩ يمكن اتخاذ قرار لمجلس المديرين دون الحاجة لعقد اجتماع للمجلس شـريطة أن يقر بذلك جميع المديرين خطياً، وبشرط أن يدرج الإقرار الخطي ضمن محضر الإجتماع.

١٠-١٠ يعين المجلس مديراً تنفيذياً يتولى شؤون الإدارة اليومية للشركة. ويحـدد قـرار التعيين حقوق وأتعاب ومكافآت وصلاحيات ومدة عقد المدير التنفيذي.

١٠-١١ يعين المجلس بقرار يصدر بالأغلبية المطلقة مدير مالي. ويحـدد فـي القـرار مكافآت المدير المالي وروائبه وصلاحياته ومدة عقده. ويكون المدير المالي تابعاً لإدارة المدير التنفيذي.

١٠-١٢ يعين المجلس الموظفين التنفيذيين للشركة وذلك بناء على توصية وترشيح جميع الشركاء. ويحدد القرار صلاحيات كل موظف تنفيذي.

وزارة التجارة ـ فرع المنطقة الشرقية
قسم الشركات
دقق العقد وجد مطابق للنظام

حادي عشر: **مراقبي الحسابات:**

يكون للشركة مراقب حسابات يختاره الشركاء سنويا بقرار يصدر منهم في جمعية الشركاء ويجب أن يكون من المحاسبين المرخص لهم بالعمل في المملكة العربية السعودية وفقا لأحكام نظام المحاسبين القانونيين، وعلى مراقب الحسابات ملاحظة تطبيق عقد الشركة ونظام الشركات، وعليه مراجعة قوائم الجرد والحسابات الختامية السنوية وفحص الميزانية وتقديم تقرير سنوي عن ذلك إلى جمعية الشركاء، وله في سبيل ذلك الاطلاع على جميع دفاتر الشركة ووثائقها والعقود التي تبرمها مع الغير وله أن يطلب الإيضاحات والبيانات التي يرى ضرورة الحصول عليه ويحدد الشركاء بقرار منهم أتعابه السنوية.

ثاني عشر: **جمعية الشركاء**

١. تدعى جمعية الشركاء للاجتماع خلال ستة أشهر من تأسيس الشركة. وبعد ذلك تدعى الجمعية بناء على طلب مجلس المديرين أو أي من الشركاء أو مراقبي الحسابات للنظر في أي أمر يجب عرضه على الجمعية. كما تدعى للاجتماع خلال الستة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للنظر في تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي وكذلك تقرير مراقبي الحسابات واعتماد ميزانية الشركة وحساباتها الختامية وتقرير توزيع الأرباح وتعيين مراقب حسابات أخرى أو إعادة تعيينه وتحديد أتعابه.
٢. يعقد اجتماع جمعية الشركاء في المقر الرئيسي للشركة أو في أي مكان آخر يوافق عليه الشركاء ويعقد الاجتماع بموجب إشعار خطي قبل عشرين (٢٠) يوماً من تاريخ الاجتماع من قبل رئيس مجلس المديرين أو مراجع حسابات الشركة أو أي من الشركاء إلى الشركاء. يجب أن يتضمن إشعار الاجتماع المرسل مكان وتاريخ ووقت الاجتماع و جدول الأعمال الذي سيناقشه الاجتماع. ولأي شريك الحق في إضافة أي بنود إلى جدول أعمال الاجتماع على أن يبلغ بقية الشركاء بذلك قبل سبعة (٧) أيام من تاريخ الإشعار الأصلي. ويجوز إرسال إشعار جدول الأعمال الإضافي عن طريق الفاكس. ويجوز التنازل عن متطلب الإشعار لأي اجتماع في حال موافقة جميع الشركاء على تقليص الفترة المطلوبة للإشعار أو التنازل كلياً عن متطلب الإشعار لذلك الاجتماع. وبصرف النظر عن توفر النصاب القانوني لا يجوز لاجتماع الشركاء اتخاذ أي إجراء على موضوع لم يكن على جدول أعمال الاجتماع الموضح على الإشعار إلا إذا قرر الشركاء بالإجماع (بما فيهم الذين لم يحضروا الاجتماع) خلاف ذلك.
٣. يحق لممثلي الشركاء المفوضين حسب الأصول حضور اجتماعات جمعية الشركاء والاشتراك في المناقشات والتصويت في الاجتماعات. وعلى أي شريك أن يقدم من وقت لآخر إلى بقية الشركاء أسماء الأشخاص الممثلين له خطياً والذين سوف يصوتون نيابة عنه.
٤. لا يعتبر اجتماع جمعية الشركاء قانونياً لأداء أي مهام ما لم يكتمل النصاب القانوني عند بداية الاجتماع وخلاله ويكون على النحو التالي:

وزارة التجارة - فرع المنطقة الشرقية
قسم الشركات
دقق العقد وهو مطابق للنظام

١) يكتمل نصاب الجمعية العامة للشركاء بالحضور الشخصي أو بالوكالة بحضور الشركاء الذين يمثلون ما لا يقل عن خمسة وسبعين بالمائة (٧٥%) من رأس مال الشركة. وإذا لم يكتمل النصاب في الجلسة الأولى خلال الساعتين الأوليين من الوقت المحدد تؤجل الجلسة إلى تاريخ لا حق خلال عشرة (١٠) أيام من تاريخ الجلسة الأولى وفي هذه الحالة يتم إبلاغ الشركاء الذين تغيبوا عن الجلسة الأولى بإشعار كتابي من الرئيس قبل خمسة (٥) أيام على الأقل من تاريخ الجلسة الأولى.

٢) يكتمل نصاب الجلسة الثانية بالحضور الشخصي أو بالوكالة في حالة حضور الشركاء الذين يملكون أغلبية الحصص من رأس مال الشركة.

٣) يكلف رئيس مجلس المديرين الشركة بتراس جلسات الجمعية والاحتفاظ بسجل خاص تسجل فيه محاضر الاجتماعات والقرارات التي تصدر فيه ويوقع عليه الشركاء الحاضرين أو من يفوضهم.ولا يكون لرئيس مجلس المديرين أي حق للتصويت أو نقض أي قرار صادر عن الجمعية.

ثالث عشر: **قرارات الشركة**

القرارات الإجماعية: القرارات التالية هي من صلاحيات الجمعية العامة للشركاء حصرا وتحتاج لموافقة جميع الشركاء بصرف النظر عن حضورهم في اجتماع مكتمل النصاب:

(١) تعديل عقد تأسيس الشركة.
(٢) زيادة الالتزامات المالية للشركاء.
(٣) أي قرار لتوزيع أرباح أقل من الأرباح المتوفرة شرعاً للتوزيع في نهاية السنة المالية وتجنيب احتياطات غير الاحتياطي النظامي وقرار ترحيل رصيد الأرباح, كله أو جزء منه للسنة المالية التالية.
(٤) تغيير جنسية الشركة.
(٥) إجراء تغييرات في شهادة السجل التجاري للشركة.
(٦) الموافقة على الاندماج مع شركة أخرى.
(٧) الموافقة على انقضاء الشركة وتصفيتها.
(٨) تحديد صلاحيات ومهام ومكافآت أعضاء مجلس المديرين.
(٩) تعيين أو عزل المحاسبين القانونين والتنازل عن أية مطالب ضدهم فيما يتعلق بأمور الشركة.
(١٠) زيادة أو إنقاص عدد أعضاء مجلس المديرين وإعفائهم أو التنازل عن أي مطالبات ضدهم.
(١١) أي بيع لجميع أو غالبية أصول الشركة.
(١٢) الدخول في عقود للشركة مع أطرف أخرى أو شركات تابعة للشركة وأية تعديلات تطرأ على تلك العقود وإنهاء تلك العقود
(١٣) زيادة أو تخفيض رأس مال الشركة، كما هو موضح في البند (سابعا) من هذا العقد.

باستثناء القرارات التي تتطلب إجماع الشركاء، كما هو مذكور أعلاه، فإن القرارات تتخذ في الجمعية العامة للشركاء إذا صوت إلى جانبها الشركاء الذين يمثلون أكثر من نصف رأس مال الشركة. ويمكن اتخاذ قرار للشركاء دون الحاجة لعقد اجتماع للجمعية العامة للشركاء شريطة أن يقر بذلك جميع الشركاء خطياً وبشرط ان يدرج الإقرار الخطي للشركاء ضمن محضر الجلسة.



رابع عشر: **السنة المالية:**

أ ـ تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وتنتهي في ١٤٢٨/١٢/٢١هـ الموافق ٢٠٠٧/١٢/٣١م وتكون مدة كل سنة مالية بعد ذلك اثني عشر شهراً.

ب ـ يعد مجلس المديرين للشركة خلال أربعة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي واقتراحاته بشأن توزيع الأرباح وعليه أن يرسل إلى كل شريك وإلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة بنسخة من تلك الوثائق مع صورة من تقرير مراقب الحسابات وذلك خلال شهرين من تاريخ إعدادها.

خامس عشر: **الأرباح والخسائر:**

توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي:

أ ـ تجنب نسبة قدرها ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي المنصوص عليها في المادة (١٧٦) من نظام الشركات ويجوز للشركة أن توقف تجنيب هذا الاحتياطي متى بلغ نصف رأس المال.

ب ـ الباقي يوزع على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين إحتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كليا أو جزئيا للسنة المالية التالية.

ج ـ في حالة تحقيق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة.وإذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأسمالها وجب على مجلس المديرين دعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوما من تاريخ بلوغ الخسارة لهذا الحد للنظر في استمرار الشركة مع التزام الشركاء بدفع ديونها أو في حلها ولا يكون قرار الشركاء في هذا الشأن صحيحا إلا إذا صدر طبقا للمادة (١٧٣) من نظام الشركات ويجب في جميع الأحوال شهر هذا القرار بالطرق المنصوص عليها في المادة (١٦٤) من نظام الشركات وإذا استمرت الشركة في مزاولة نشاطها دون صدور قرار باستمرارها بالشروط المتقدمة أو حلها أصبح الشركاء مسئولين بالتضامن عن سداد جميع ديون الشركة وجاز لكل ذي مصلحة أن يطلب حلها.



سادس عشر: **انقضاء الشركة وتصفيتها:**

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة (١٥) من نظام الشركات وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقا لأحكام الباب الحادي عشر من نظام الشركات مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلزم اتخاذ الآتي:

١ ــ إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار الشركاء بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني مرخص له بالعمل في المملكة العربية السعودية يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير.

٢ ــ سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم، فإن تعذر ذلك فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور قرار من ديوان المظالم بشهر إفلاس الشركة بناءً على طلب الدائنين أو الشركاء وفق نظام المحكمة التجارية.

سابع عشر: **الإخطارات:**

توجه جميع الإخطارات فيما بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة بخطابات مسجلة على عناوينهم المبينة في سجل الحصص لدى الشركة والمنوه عنه بالمادة (٩) من هذا العقد.

ثامن عشر: **أحكام عامة:**

١ ــ تخضع الشركة لكافة الأنظمة سارية المفعول بالمملكة.العربية السعودية
٢ ــ كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه نظام الشركات.

تاسع عشر: **نسخ العقد:**

حرر هذا العقد من عدة نسخ استلم كل شريك نسخة منه للعمل بموجبها والنسخ الأخرى لتقديمها للجهات المختصة لقيد الشركة بالسجل التجاري وسجل الشركات، هذا وقد فوض الشركاء كل من **فيصل بن عثمان بن عبد الله العساف وماجد بن ناصر العريني وعبد المحسن بن ابراهيم الفوزان وفهد بن ناصر العرفج مجتمعين ومنفردين** في إتمام الإجراءات النظامية اللازمة والمتابعة أمام الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن.
والله الموفق.

الطرف الأول	الطرف الثاني
الشركة الأولى لتطوير العقارات	**شركة أموال الدولية للاستثمار**
ويمثلها في هذا العقد: فيصل العساف	ويمثلها في هذا العقد: فيصل العساف

وزارة التجارة ــ فرع المنطقة الشرقية
الشركات
وفق لما هو مطابق للنظام

أوال للتطوير

قرار الشركاء بتعديل بعض بنود عقد تأسيس
شركة أبراج الأولى
ذات مسئولية محدودة
بتاريخ: ١٤٢٨/١٠/١٠هـ الموافق: ٢٠٠٧/١٠/٢١م

لقد سبق للأطراف التالية أسماؤهم:

(١) الشركة الأولى لتطوير العقارات (طرف أول)

(٢ شركة أموال الدولية للاستثمار (ش.م.ك) مقفلة (طرف ثاني)

تأسيس شركة أبراج الأولى المحدودة وهي شركة محدودة برأس مال خليجي والمسجلة بالسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢ بتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦هـ، والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالصحيفة (١٢٤) من العدد (١١٥) من الجلد (١٢) وتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٢هـ.

وحيث رغب الشركاء في تعديل المادة الأولى والخاصة باسم الشركة لذا فقد قرر الشركاء المالكون لعدد (١٠٠٠) حصة والتي تمثل نسبة (١٠٠٪) من رأس المال بالإجماع تعديل عقد التأسيس وفقاً لما يلي:

وزارة التجارة - المنطقة الشرقية
تم تدقيق هذا القرار ووجد مطابق للنظام
لنظام الشركات

أولاً: يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا القرار.

ثانياً: تعدل المادة الأولى والخاصة باسم الشركة لتصبح صياغتها بعد التعديل كما يلي:

اسم الشركة: شركة أوال العقارية (ذات مسؤولية محدودة).

ثالثاً: تظل باقي مواد عقد التأسيس التي لم يشملها هذا القرار كما هي دون تعديل أو تغيير.

رابعاً: حرر هذا القرار من (١٠) نسخ استلم كل شريك نسخة للعمل بموجبها والنسخ الأخرى لتقديمها للجهات المختصة لاستكمال الإجراءات النظامية لتعديل البنود المذكورة أعلاه في عقد التأسيس، وقد فوض الشركاء فيصل بن عثمان عبدالله العساف، لإتمام الإجراءات النظامية لذلك والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن.

والله الموفق ...

الطرف الأول	الطرف الثاني
الشركة الأولى لتطوير العقارات	شركة أموال الدولية للاستثمار(ش.م.ك) مقفلة
التوقيع:	التوقيع:

The Eastern Province Branch The Headquarters (Head Office) Khobar, Dhahran Street PO Box 3586
Khobar 31952 Kingdom of Saudi Arabia, Telephone + 966 3 8996999, Facsimile + 966 3 8895999, info@awaal.com
فرع المنطقة الشرقية الخبر 31952 المقر الرئيسي بالخبر شارع الظهران ص.ب 3586
السعودية العربية المملكة رقم الفاكس +966 3 8895999 رقم الهاتف +966 3 8996999

24-MAY-2009 11:10 From: To:038653744 P.4/5

أوال للتطوير

قرار الشركاء بتعديل عقد التأسيس
لشركة أوال العقارية بتاريخ ١٤٢٩/٨/١ هـ الموافق ٢٠٠٨/٠٨/٢م

حيث أنه سبق للأطراف التالية أسماؤهم:

١- الشركة الأولى للتطوير العقاري "طرف أول"

٢- شركة أموال الدولية للاستثمار. "طرف ثاني"

تأسيس شركة أوال العقارية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢ والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بمدينة الخبر بالصحيفة ١٢٤ عدد (١١٥) من السجل رقم ١٢ لعام ١٤٢٧ بتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٢هـ ، والمعدل بقرار الشركاء الموثق لدى كاتب العدل في صحيفة (٩٥) من مجلد رقم (١٨) بعدد(٥٧) لعام ١٤٢٩ هـ بتاريخ ١٤٢٩/١/١٣هـ .

وحيث يرغب الشركاء بتعديل بعض بنود العقد، لذا فقد قرر الشركاء بالاجماع تعديل عقد تأسيس الشركة وفقاً لما يلي :

<u>اولاً</u> : يعتبر التمهيد السابق جزءاً لايتجزأ من هذا القرار.

<u>ثانياً</u>: تعديل الفقرة الاولى من عقد التأسيس والخاصة باسم الشركة لتصبح كالتالي:
اسم الشركة: شركة برج الأولى (ذات مسؤولية محدودة).

<u>ثالثاً</u>: تظل باقي مواد عقد التأسيس التي لم يشملها هذا القرار كما هي دون تعديل أو تغيير.

<u>رابعاً</u>: حرر هذا القرار من عدة نسخ أستلم كل شريك نسخة منها للعمل بموجبها والنسخ الأخرى لتقديمها إلى الجهات المختصة لاستكمال الإجراءات النظامية للتعديل ، هذا وقد فوض الشركاء كل من منصور سليمان الدخيل و مجتمعين ومنفردين في اتمام الإجراءات النظامية اللازمة والمتابعة أمام الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن.
والله الموفق.

الشركة الأولى للتطوير العقاري
التوقيع/ : نيابة عن/ رئيس مجلس الإدارة

شركة أموال الدولية للاستثمار.
التوقيع/ بالنيابة عن/ رئيس مجلس الإدارة

وزارة العدل

The Eastern Province Branch | Its Headquarter | Head Office | Khobar, Dhahran Street P.O. Box 3556
Khobar 31952 Kingdom of Saudi Arabia Tel: +966 3 8990999, Fax: +966 3 8991999
الخبر 31952 المملكة العربية السعودية هاتف
المنطقة الشرقية - الخبر - شارع الظهران - المقر الرئيسي بالخبر
المملكة العربية السعودية - الخبر - ص.ب ٣٥٥٦ - رمز البريدي ٣١٩٥٢ - هاتف ٨٩٩٠٩٩٩ ٣ ٩٦٦+ - فاكس ٨٩٩١٩٩٩ ٣ ٩٦٦+

شركة برج الاولى للتطوير العقاري

قرار الشركاء بتعديل بعض بنود عقد تأسيس
شركة برج الأولى
ذات مسئولية محدودة

لقد سبق للأطراف التالية أسمائهم:

(1) الشركة الأولى لتطوير العقارات (طرف أول)

(2 شركة أموال الدولية للاستثمار (ش.م.ك) مقفلة (طرف ثاني)

تأسيس شركة برج الأولى المحدودة وهي شركة محدودة والمسجلة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم 2051033642 بتاريخ 1427/12/16هـ والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالصحيفة (124) من العدد (115) من الجلد (12) وتاريخ 1427/11/22هـ

وحيث أن الطرف الثاني شركة أموال الدولية للاستثمار رغب في التنازل / التخارج عن جميع حصصه في رأس مال شركة برج الأولى والبالغة(400) حصه بقيمه إجمالية قدرها (400.000) اربع مائة الف ريال 40٪ من رأس مال الشركة بواقع عدد (390) حصة بقيمة إجمالية قدرها (390.000) ثلاثمائة وتسعون ألف ريال 39٪ من رأس مال الشركة إلى الطرف الأول وعدد (10) حصص بقيمة إجمالية قدرها (10.000) عشرة الاف ريال 1٪ من رأس مال الشركة إلى شركة الهل العقارية كشريك جديد في الشركة.

وحيث وافق الطرفان المتنازل لهما على هذا التنازل وآلت إليهما ملكية جميع الحصص المتنازل عنها بما لها من حقوق وما عليها من إلتزامات ويعتبر توقيع الأطراف على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم

وحيث رغب الشركاء في تعديل المادة الأولى والخاصة باسم الشركة ، وتعديل المادة الثانية الخاصة بأغراض الشركة ، وكذلك تعديل المادة العاشرة الخاصة بإدارة الشركة.

لذا فقد قرر الشركاء المالكون لعدد (1000) حصة والتي تمثل نسبة (100٪) من رأس المال بالإجماع تعديل عقد التأسيس وفقاً لما يلي:

أولاً : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا القرار .

ثانياً : تعديل مقدمة العقد الأساسي للشركة ليصبح الشركاء الحاليين المالكين للشركة هم:

1. الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة والمسجلة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم 2051026781 بمدينة الخبر بتاريخ 1423/7/24هـ ، والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالرياض في الصحيفة 103 - 104 من الجلد 71 بعدد 5513 لعام 1422هـ في 1422/5/15هـ والموثق آخر قرار للشركاء بتعديل عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية بالشرقية بالصحيفة (12) عدد 11 بالمجلد (23) بتاريخ 5 /9 /1429هـ

(طرف أول).

2. شركة أثيل العقارية ذات مسئولية محدودة بموجب السجل التجاري بمدينة الرياض برقم (1010318937) وتاريخ 1432/11/24هـ ، والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة والصناعة بالعدد 3674 صحيفة 22 من المجلد 350 وتاريخ 1432/11/06هـ وعنوان مركزها الرئيسي الرياض ص.ب 28774 ، الرمز البريدي 11447.

(طرف ثاني).

وزارة العدل

شركة برج الاولى (ذ م م) رقم السجل التجاري 2051033642 ص.ب 3588 الرمز البريدي 31952

شـركة برج الاولى للتطوير العقاري

ثالثاً : تعدل المادة الأولى والخاصة باسم الشركة لتصبح صياغتها بعد التعديل كما يلي:

اسم الشركة: **شركة أجدان للتطوير العقاري** (ذات مسؤولية محدودة).

رابعاً : تعديل المادة الثانية والخاصة بأغراض الشركة لتصبح صياغتها بعد التعديل كما يلي:

أغراض الشركة:

1- شراء الأراضي وتملك العقارات بقصد تعميرها وتطويرها واستثمارها بالبيع والإيجار لصالح الشركة أو لصالح الغير ما عدا مكة المكرمة والمدينة المنورة.

2- بناء أو استئجار العقارات من أراض ومبان ومجمعات سكنية وتجارية واستثمارها ببيعها أو تأجيرها لصالح الشركة ما عدا مكة المكرمة والمدينة المنورة.

3- إقامة وإدارة وتشغيل و تطوير المشاريع العقارية و الصناعية والتجارية والخدمية والفنادق والمطاعم والأسواق المركزية والمجمعات السكنية والتجارية والصناعية .

4- مقاولات المباني العامة (الإنشاء الإصلاح الهدم الترميم وأعمال التسوير) للمباني السكنية والعامة والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية ومباني المطارات والمباني المصنعة .

5- اقامة وتنظيم وإدارة المعارض المؤقتة والدائمة .

6- تجارة الجملة والتجزئة والاستيراد في مواد البناء والأدوات الصحية والسباكة والكهرباء والالكترونيات.

7- استيراد وتجارة الجملة والتجزئة في منتجات المباني الذكية من أجهزة ومعدات وشبكات.

ولا تزاول الشركة انشطتها إلا بعد الحصول على التراخيص من الجهات المختصة

خامساً : تعديل المادة السادسة من عقد التأسيس والخاصة برأس مال الشركة لتصبح على النحو التالي:

حدد رأسمال الشركة بـ (1.000.000) مليون ريال مقسم إلى (1.000) حصة نقدية متساوية القيمة ، قيمة كل حصة (1000) ريال تم توزيعها على الشريكين كالآتي :

م	اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي
1	الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة	990	1000	990.000
2	شركة أثيل العقارية	10	1000	10.000
	المجموع	1000		1.000.000

ويقر الشركاء بأنه قد تم توزيع الحصص فيما بينهم وتم الوفاء بقيمتها كاملة وأودعت الحصص النقدية لدى أحد البنوك المعتمدة لذلك بموجب الشهادة الصادرة من البنك بهذا الخصوص .

سادساً : تعديل المادة العاشرة والمتعلقة بإدارة الشركة لتصبح بعد التعديل كالتالي:

1- يتولى ادارة الشركة مجلس مديرين مكون من سبعه مدراء يعينهم الشركاء منهم أو من الغير بعقد مستقل ولهم في ذلك كافة السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة منها على سبيل المثال لا الحصر :

- قبول وقبض الثمن وتسليم المثمن والاستئجار والتأجير والقبض والبدل وطلب تعديل الصكوك بحدوده ومساحتها والحذف والإضافة

شركة برج الاولى (ذ م م) رقم السجل التجاري 2051033642 ص.ب 3588 الرمز البريدي 31952

شـركة برج الاولى للتطوير العقاري

- إقامة الدعاوي والمدافعة والمخاصمة والمطالبة والصلح والمحاسبة والقسمة والفرز وتقديم اللوائح الاعتراضية وإلغاء الحجز والحبس على أموال الغير وتنفيذ الرهونات وتسديد المبالغ المترتبة على الشركة وإجراء التسويات خارج المحاكم والمخالصات ومراجعة المحاكم والهيئات القضائية على اختلاف أنواعها ودرجاتها وديوان المظالم والمحاكم الشرعية ومحاكم التمييز والاستئناف وهيئات التحكيم ومكاتب العمل واللجان العليا والابتدائية لتسوية الخلافات العمالية ولجان الأوراق التجارية ولجنة تسوية النزاعات المصرفية التابعة لمؤسسة النقد العربي السعودي واللجان الجمركية واللجان المقامة من قبل أي محافظة أو أمارة والشرطة والإدارة العامة للحقوق المدنية في وزارة الداخلية ومكتب العمل والاستقدام وتمثيل الشركة أمام الدوائر والجهات الحكومية والأهلية والشركات والمؤسسات والأفراد والجهات الحكومية ذات الاختصاص بالنشاط.
- التعقيب على كافة المعاملات ومتابعتها وتخليصها واستحصال حقوق الشركة لدى الغير وتسديدها وقبض المستخلصات والدخول في عقود من أي طبيعة فيما يتصل بأغراض الشركة وأعمالها والدخول في المناقصات والمزايدات العامة والخاصة
- حق التوقيع على عقود الوكالات وفقاً لنظام الوكالات التجارية وصرف المكافئات أياً كان نوعها لمن يشاء والمشاركة في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة
- افتتاح فروع للشركة داخل وخارج المملكة وتحديد مهام هذه الفروع وميزانياتها واستخراج تراخيصها وسجلاتها التجارية واستلامها
- تعيين الموظفين والعمال وعزلهم وطلب التأشيرات ونقل واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم واستخراج الإقامات وتجديدها ومنحهم التأشيرات ونقل الكفالات والتنازل عنها والتوقيع على كافة المعاملات التجارية والمالية والإدارية
- فتح الحسابات لدى كافة البنوك والمصارف والسحب والإيداع وقفل الحسابات وتصفيتها وفتح الاعتمادات والتوقيع على الشيكات والحوالات على الحسابات التي للشركة
- التنازل عن الحصص أو قبولها أو شرائها أو بيعها وتمثيل الشركة في مجالس الإدارة لتلك الشركات واستلام الأرباح وقائض التخصيص والتوقيع على ذلك
- إزالة شيوع العقارات وقسمتها وتخصيصها وحقوق تأجيرها ومنح حقوق الانتفاع وسواء من الحقوق وقبولها لصالح الشركة
- التوقيع لدى الغرفة التجارية بالمملكة وخارجها والتفاوض مع الشركات والمؤسسات والأفراد وحضور الاجتماعات ومناقشتها والتصويت باسم الشركة وإقرار وإدارة الأعمال الخاصة وإنهائها والتوقيع على كل ما يلزم لذلك ويكون ذلك كله باسم وصالح الشركة
- لهم حق الرهن وفكه والتنازل عن كافة الحقوق والقضايا والإقرار والإنكار والشفعة والكفالة وإخراج حجج الاستحكام لكافة الأملاك ولهم قبول الأحكام وطلب تنفيذها واستئنافها وتميزها ونفيها ولهم إعطاء براءة الذمة
- التوقيع على عقود تأسيس الشركات وقرارات الشركاء في الشركات التي تشارك فيها هذه الشركة وشراء الأسهم والحصص وبيعها والتنازل عنها والتصفية والشطب في شركات أخرى لصالح الشركة ولهم حق التصرف في الأسهم أو الحصص المملوكة لهذه الشركة في شركات أخرى

شـركة برج الاولى (ذ م م) رقم السـجل التجاري 2051033642 ص.ب 3588 الرمز البريدي 31952

شـركة برج الاولى للتطوير العقاري

- لهم الحق في تعين مدراء لفروع الشركة وتحديد صلاحياتهم وعزلهم وتصفية وشطب هذه الفروع وشطب السجلات التجارية
- لهم الحق في إصدار الضمانات الكفالات المالية لصالح الغير نيابة عن الشركة ولهم حق الاقتراض وضمان القروض واستلام القروض وتسديدها وتوقيع اتفاقيات القروض وفق الضوابط الشرعية مع كافة البنوك التجارية والصناديق الحكوميةوالتجارية وغيرها من الصناديق
- لهم الحق التوقيع على اتفاقيات التسهيلات البنكية وشراء وبيع الأراضي والعقارات لصالح الشركة وغيرها من الممتلكات المنقولة اللازمة لتحقيق أغراض الشركة ولهم القبول والإفراغ للعقارات والأراضي الخاصة بالشركة وقبض الثمن وتسجيل العلامات التجارية والوكالات التجارية .

2- مداولات مجلس المديرين :

أ. يجتمع مجلس المديرين بناءا على دعوة من احد مدرائة في المركز الرئيسي للشركة او اى مكان اخر وذلك مرة واحدة كل ستة اشهر او كلما دعت الحاجة لذلك وتتضمن الدعوة للاجتماع جدول الاعمال وترسل بخطاب مسجل او تسلم باليد او بالبريد الالكتروني لكل مدير وذلك قبل موعد الاجتماع بمدة لا تقل عن (7) ايام ويجوز للمجلس التنازل عن متطلبات الاخطار اذا حضر جميع المدراء اصالة او نيابة عند بداية الاجتماع .

ب. تصدر قرارات مجلس المديرين بأغلبية أصوات المدراء الحاضرين وفي حالة تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي فيه الرئيس على ان يكون حاضر الاجتماع عدد (4) مدير ويجوز لاى من المديرين تفويض مدير اخر من مدراء المجلس لحضور اجتماعات المجلس وابداء صوتة نيابة عنة .

ج. يجوز لمجلس المديرين اتخاذ قرارات بدون عقد اجتماع بشرط توقيع جميع مدراء مجلس المديرين على تلك القرارات

3- المدير التنفيذي:

يجوز لمجلس المديرين تعيين مدير تنفيذي للشركة وتحديد صلاحياته وأتعابه بعقد مستقل . ويقوم المدير التنفيذي بتسيير الأعمال اليومية للشركة وتنفيذ السياسات والبرامج التي يرسمها له مجلس المديرين ويجوز لمجلس المديرين ان يفوض بعض او كل صلاحياتة للمدير التنفيذي وفقا لحاجة العمل .

4- عزل المديرين :

يجوز للشركاء عزل المديرين المعينين في عقد الشركة أو في عقد مستقل دون إخلال بحقهم في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق على ان يقوم الشركاء بتعين مدير اخرا خلفا له .

شـركة برج الاولى للتطوير العقاري

سابعاً : تظل باقي مواد عقد التأسيس التي لم يشملها هذا القرار كما هي دون تعديل أو تغيير.

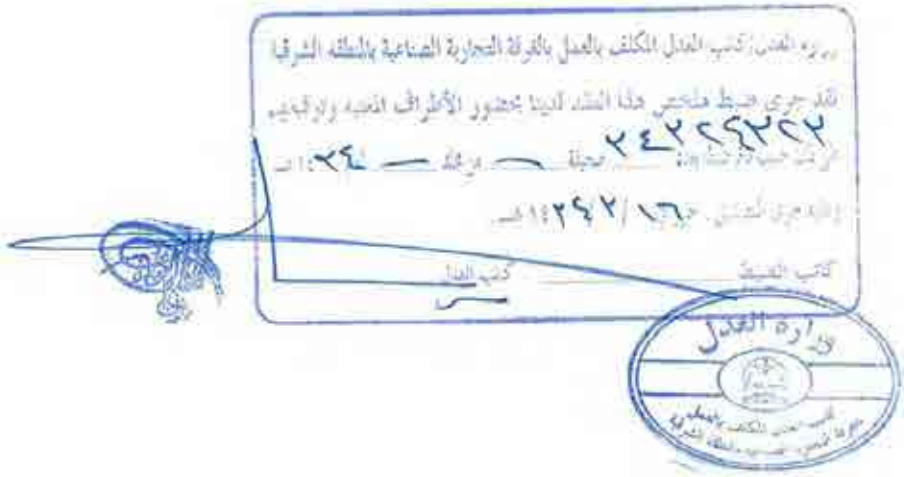
ثامناً : حرر هذا القرار من (4) نسخ استلم كل شريك نسخة للعمل بموجبها والنسخ الأخرى لتقديمها للجهات المختصة لاستكمال الإجراءات النظامية لتعديل البنود المذكورة أعلاه في عقد التأسيس، وقد فوض الشركاء محمد بن عواد العنزي ، لإتمام الإجراءات النظامية لذلك والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن.

والله الموفق،،،

الطرف الأول
الشركة الأولى لتطوير العقارات
التوقيع:

الطرف الثاني
شركة أثيل العقارية
التوقيع:

الطرف المتنازل / المتخارج
شركة أموال الدولية للاستثمار(ش . م . ك) مقفلة
التوقيع:



شـركة برج الاولى (ذ م م) رقم السجل التجاري 2051033642 ص.ب 3588 الرمز البريدي 31952

ajdan
أجدان

قرار الشركاء بتعديل بعض بنود عقد تأسيس
شركة أجدان للتطوير العقاري
ذات مسئولية محدودة

لقد سبق للأطراف التالية أسمائهم:

(1) الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة (طرف أول)

(2 شركة أثيل العقارية (طرف ثاني)

تأسيس شركة أجدان للتطوير العقاري وهي شركة محدودة والمسجلة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم 2051033642 بتاريخ 1427/12/16هـ والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالصحيفة (124) من العدد (115) من الجلد (12) وتاريخ 1427/11/22هـ وآخر قرار للشركاء بتعديل بعض عقد التأسيس المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد (115) لسنة 1434هـ وتاريخ 1434/3/16هـ.

وحيث أن الطرف الثاني شركة أثيل العقارية رغب في التنازل / التخارج عن جميع حصصه في رأس مال شركة أجدان للتطوير العقاري والبالغة (10) حصص بقيمة إجمالية قدرها (10.000) عشرة الاف ريال والتي تمثل 1٪ من إجمالي رأس المال وذلك بالبيع إلى شركة الأولى بناء للتطوير العقاري كشريك جديد في الشركة.

وحيث وافق الشريك المتنازل إليه على هذا التنازل وآلت إليه ملكية جميع الحصص المتنازل عنها بما لها من حقوق وما عليها من إلتزامات ويعتبر توقيع كافة الأطراف على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم.

وحيث رغب الشركاء في تعديل مقدمة العقد والخاصة بأسماء الشركاء وتعديل المادة سادساً والخاصة برأس مال الشركة والمادة العاشرة والخاصة بإدارة الشركة لذا فقد قرر الشركاء المالكون لعدد (1000) حصة والتي تمثل نسبة (100٪) من رأس المال بالإجماع تعديل عقد التأسيس وفقاً لما يلي:

أولاً : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا القرار .

ثانياً: تعديل مقدمة عقد التأسيس ليصبح الشركاء الحاليون المالكون للشركة هم:

1. الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة والمسجلة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم 2051026781 بمدينة الخبر بتاريخ 1423/7/24هـ ، والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالرياض في الصحيفة 103- 104 من الجلد 71 بعدد 5513 لعام 1422هـ في 1422/5/15هـ والموثق آخر قرار للشركاء بتعديل عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية بالشرقية بالصحيفة (12) عدد 11 بالمجلد (23) بتاريخ 5 /9 /1429هـ

(الطرف الأول)

2. شركة الأولى بناء للتطوير العقاري وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري لمدينة الخبر رقم 2051039362 . وتاريخ 1430/3/6هـ والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالصحيفة (86) من العدد (82) من الجلد(27) وتاريخ 1430/1/27هـ

(الطرف الثاني)

وزارة التجارة والصناعة - فرع المنطقة الشرقية
تم تدقيق ما اشتمل عليه محضر الاجتماع
(٢) الشركاء

وزارة العدل

Ajdan Real-Estate Development
P.O. Box 401, Al Khobar 31952
Kingdom of Saudi Arabia
Tel. +966 3 883 5201
Fax. +966 3 883 5203
Office No. - Akaria Business Park
2nd Floor South Dalia District

ثالثاً: تعديل المادة " سادساً " من عقد التأسيس والخاصة برأس المال لتصبح صياغتها بعد التعديل على النحو التالي:
حدد رأسمال الشركة بـ (1.000.000) مليون ريال مقسم إلى (1000) حصة متساوية القيمة ، قيمة كل حصة (1000) ريال تم توزيعها على الشركاء كالآتي :

م	اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي
1	الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة	990	1000	990.000
2	شركة الأولى بناء للتطوير العقاري	10	1000	10.000
	المجموع	1.000		1.000.000

ويقر الشركاء بأنه قد تم توزيع الحصص فيما بينهم وتم الوفاء بقيمتها كاملة عند التأسيس.

رابعاً: تعديل المادة " عاشراً " من عقد التأسيس والخاصة بإدارة الشركة لتصبح صياغتها بعد التعديل على النحو التالي:

أ- **يدير الشركة** : كلاً من السيد/ عبدالله بن عبداللطيف الفوزان والسيد/ عصام بن عبدالقادر المهيدب مجتمعين أو منفردين ولهم في ذلك كافة السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة وتمثيلها أمام الغير ولهم من الصلاحيات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:-

1. تمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير سواء أفراد او أشخاص إعتبارية خاصة أو عامة او جهات رسمية وغير رسمية داخل المملكة وأداء كل أعمال الادارة والتنظيم وإجراء كافة التصرفات القانونية والمادية لصالح الشركة والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة المراسلات و المعاملات التجارية والاوراق التجارية والمعاملات المالية و الإدارية والعقود و الاتفاقات والصكوك الشرعية .
2. التوقيع عن الشركة على عقود تأسيس الشركات التي تشارك فيها الشركة وقرارات الشركاء في تعديل تلك العقود وتصفيتها او اندماجها بما في ذلك التعديلات الخاصة بزيادة أو تخفيض رأس المال او التنازل عن الحصص أو قبولها او شرائها او بيعها ، وحق تمثيل الشركة أو تعيين من يمثل الشركة في مجالس الإدارة لتلك الشركات واللجان التنفيذية وحضور الاجتماعات والجمعيات العمومية العادية وغير العادية وجمعيات التأسيس و التوقيع على المحاضر والقرارات واستلام كافة الوثائق المتعلقة بقرارات الشركاء في تلك الشركات
3. الدخول في المناقصات وتقديم العطاءات والممارسة والمناقشة وقبول الترسية ورفضها وإبرام العقود والتوقيع على ما يلزم بشأن ذلك .
4. إصدار الأنظمة المنظمة لعمل الشركة ، واستخدام العمال والموظفين ، وتعيين الموظفين و الخبراء والحكمين والمحامين وعزلهم و تحديد اختصاصاتهم ومرتباتهم وتعويضاتهم ومكافآتهم .
5. إبرام عقود البيع والشراء وعقود الإيجار والقيام نيابة عن الشركة بشراء الأراضي والعقارات وغيرها من ممتلكات الأصول والأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لتحقيق أغراض الشركة وبيع تلك المنقولات أو العقارات المملوكة للشركة
6. رهن وفك الرهن و شراء وبيع و إفراغ وقبول الإفراغ للعقارات و الأراضي و الأسهم المملوكة للشركة والحصص في الشركات الأخرى و التوقيع على عقودها و تسليم واستلام أثمانها و صكوكها.
7. فتح الحسابات و إقفالها باسم الشركة لدى البنوك والإيداع فيها و السحب منها وفتح الاعتمادات لديها واستصدار خطابات الضمان و الحصول على التسهيلات المصرفية حسب الضوابط الشرعية والتوقيع على عقود القروض والضمانات من صناديق

أجدان للتطوير العقاري
Ajdan Real-Estate Development
P. O. Box 405, Al Khobar 31952
Kingdom of Saudi Arabia
وزارة التجارة والصناعة - فرع المنطقة الشرقية
تم التوثيق من قبل التجار ورفع مخالفة للنظام
قسم الشركات
Office Add. / Alkhobar Business Park
وزارة العدل

ajdan
أجدان

التنمية السعودية ، والمصارف التجارية وجهات التمويل الاخرى وفقاً للضوابط الشرعية، والقبض و الرهن وفكه للموجودات المنقولة وغير المنقولة ضمن أغراض الشركة وباسمها ولمصلحتها.

8. تمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام المحاكم بأنواعها وديوان المظالم و الهيئات واللجان القضائية وكتاب العدل وهيئات التحكيم واللجان المتعلقة بحسم المنازعات التجارية والعمالية ولجان الأوراق المالية ومكاتب العمل ولهم حق توكيل الغير في بعض ما ذكر . والحق في المطالبة والمرافعة والمدافعة عن الشركة وقبول الصلح أو رفضه و قبول التحكيم أو رفضه وإجراء التسويات بأنواعها والإقرار والإنكار وسماع الدعاوى والرد وإعطاء المخالصات والتنازل.

ويجوز لهم تفويض الغير في بعض صلاحياتهم على أن يكون التفويض محدد من ناحية الصلاحيات المفوض فيها ومدة التفويض.

ب - عزل مجلس المديرين : يجوز للشركاء عزل المديرين المعينين في عقد الشركة أو في عقد مستقل دون الإخلال بحقهم في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق.

خامساً: يقر الشريك الجديد بأنه قد أطلع على عقد تأسيس الشركة ويلتزم بجميع البنود الواردة فيه.

سادساً: تظل باقي مواد عقد التأسيس التي لم يشملها هذا القرار كما هي دون تعديل أو تغيير.

سابعاً: حرر هذا القرار من (4) نسخ استلم كل شريك نسخة للعمل بموجبها والنسخ الأخرى لتقديمها للجهات المختصة لاستكمال الإجراءات النظامية لتعديل البنود المذكورة أعلاه في عقد التأسيس ، وقد فوض الشركاء محمد بن عواد العنزي ، لإتمام الإجراءات النظامية لذلك والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن.

وزارة التجارة والاستثمار - فرع المنطقة الشرقية
تم التصديق هذا الشرار ووجد مطابق للنظام
لجميع الشركات

الطرف الأول
الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة

الطرف الثاني
شركة الأولى بناء للتطوير العقاري

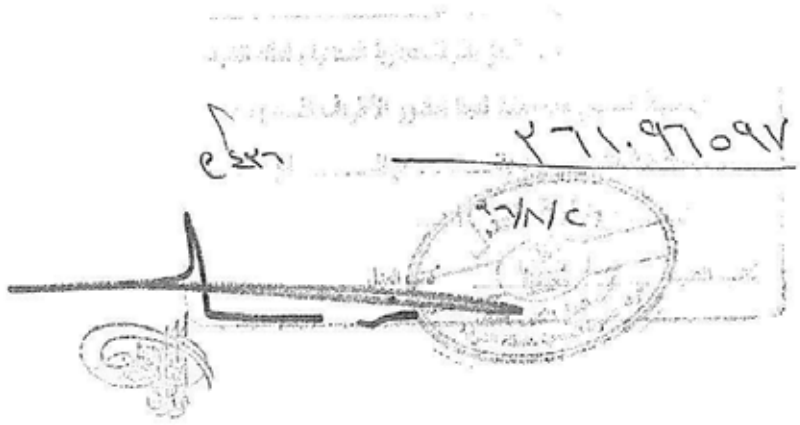
الطرف المتنازل / المتخارج
شركة أنيل العقارية

١- زياد محمد الحمدان

٢- هيا محمد الحمدان

وزارة العدل

أجدان للتطوير العقاري
Ajdan Real-Estate Development
P. O. Box 405 , Al Khobar 31952
Kingdom of Saudi Arabia
Tel +966 3 869 5050
Fax +966 3 869 5051
Office Add. : Alkhobar Business Park
Dist Road Tower Dahia District



وزارة التجـارة والاستثمـار
Ministry of Commerce and Investment

عقد معدل لعقد تأسيس شركة أجداد للتطوير العقاري

وتحويلها الى شركة شخص واحد(ذات مسؤولية محدودة)بتاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٦هـ الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٣م

لقد سبق للاطراف الاتية اسماؤهم :

١. الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة, والمسجلة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم ٢٠٥١٠٢٦٧٨١ بمدينة الخبر بتاريخ ١٤٢٣/٧/٢٤هـ، والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالرياض في الصحيفة ١٠٣-١٠٤ من الجلد ٧١ بعدد ٥٥١٣ لعام ١٤٢٢هـ في ١٤٢٢/٥/١٥هـ والموثق آخر قرار للشركاء بتعديل عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية بالشرقية بالصحيفة (١٢) عدد ١١ بالمجلد (٢٣) بتاريخ ٥ /٩ /١٤٢٩هـ (الطرف الأول).

٢. شركة الأولى بناء للتطوير العقاري وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري لمدينة الخبر رقم ٢٠٥١٠٣٩٣٦٢ ، وتاريخ ١٤٣٠/٣/٦هـ والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالصحيفة (٨٦) من العدد (٨٢) من الجلد(٢٧) وتاريخ ١٤٣٠/١/٢٧هـ.

(الطرف الثاني)

تأسيس شركة أجداد للتطوير العقاري (ذ.م.م) والمقيدة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم ٢٠٥١٠٣٣٦٤٢ وتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦هـ . والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالصحيفة (١٢٤) من العدد (١١٥) من الجلد (١٢) وتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٢هـ وآخر قرار للشركاء بتعديل بعض عقد التأسيس المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد (٣٦١٠٩٦٥٩٧) لسنة ١٤٣٦هـ وتاريخ ١٤٣٦/٨/٢هـ.

وحيث رغب الطرف الثاني التنازل عن جميع حصصه في الشركة والبالغ عددها (١٠) حصة وقيمتها (١٠٠٠٠٠) بال ال الطرف الأول بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وبجميع اصولها وخصومها وعناصرها الفنية والمالية والادارية ، وقد استوفى الاطراف حقوقهم قبل بعضهم البعض ويعتبر توقيعهم على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم .

وحيث رغب الطرف الأول المتنازل له بتحول الشركة إلى شركة شخص واحد (ذات مسؤولية محدودة) مملوكة له بالكامل ، لذا فقد اتفق جميع الاطراف على إصدار عقد معدل يحل محل العقد السابق وملاحقه وفقاً لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٣ بتاريخ ٢٨ /١ / ١٤٣٧ هـ ولوائحه ووفقاً للشروط والأحكام التالية:-:-

المادة الاولى : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد

المادة الثانية :- مالك راس المال

الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة, والمسجلة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم ٢٠٥١٠٢٦٧٨١ بمدينة الخبر بتاريخ ١٤٢٣/٧/٢٤هـ، والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالرياض في

وزارة التجـارة والاستثمـار
Ministry of Commerce and Investment

الصحيفة ١٠٣-١٠٤ من المجلد ٧١ بعدد ٥٥١٣ لعام ١٤٢٢هـ في ١٤٢٢/٥/١٥هـ والموثق آخر قرار للشركاء بتعديل عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية بالشرقية بالصحيفة (١٢) عدد ١١ بالمجلد (٢٣) بتاريخ ٥ /٩/ ١٤٢٩هـ

المادة الثالثة :

أسم الشركة : شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة شخص واحد ذات مسئولية محدودة)

المادة الرابعة :أغراض الشركة:

- شراء وبيع وتملك الأراضي.
- شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو بالإيجار لحساب الشركة.
-إقامة وإدارة وتملك المنشآت والمجمعات والمباني والوحدات السكنية والتجارية والرياضية والتعليمية والصناعية والسياحية والترفيهية والصحية والإدارية لصالح الشركة.
-تطوير وإدارة وتشغيل وصيانة العقار.
-إدارة وصيانة وتشغيل المدن الصناعية.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الخامسة : المشاركة والاندماج :

يجوز للشركة أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسئولية المحدودة لمزاولة نشاط مماثل أو متمم لها وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن . كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

المادة السادسة: المركز الرئيس للشركة:

يكون المركز الرئيس للشركة في مدينة الخبر وللشركة الحق في افتتاح فروع لها داخل وخارج المملكة متى اقتضت مصلحة الشركة وذلك بموافقة مالك رأس المال.

المادة السابعة : مدة الشركة:

تأسست الشركة لمدة (٩٩) عاماً تبدأ من تاريخ التأشير بالسجل التجاري ويجوز مد اجل الشركة قبل انقضائه مدة اخرى بقرار من المالك لرأس المال .

وزارة التجـارة والاستثمـار
Ministry of Commerce and Investment

المادة الثامنة : رأس المال:

حدد رأسمال الشركة بـ (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون ريال مقسم إلى (١٠٠٠) حصة متساوية القيمة ، قيمة كل حصة (١٠٠٠) ريال تم توزيعها وفق ما يلي :

م	اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي
١	الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة	١٠٠٠	١٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
	المجموع	١,٠٠٠		١,٠٠٠,٠٠٠

ويقر مالك رأس المال بأنه تم الوفاء بكامل راس المال عند التاسيس

المادة التاسعة : ملكية رأس المال :

تقتصر مسؤولية مالك رأس المال على ما حصصه من مال ليكون رأس مال للشركة، ويكون مالك رأسمال الشركة مسؤولا في أمواله الخاصة عن التزامات الشركة في مواجهة الغير الذي تعامل معه باسم الشركة في الأحوال الأتية:

١- إذا قام بسوء نية بتصفية شركته, أو وقف نشاطها قبل انتهاء مدتها أو قبل تحقق الغرض الذي أنشأت من أجله.

٢- إذا لم يفصل بين أعمال الشركة وأعماله الخاصة الأخرى.

٣- إذا زاول أعمالا لحساب الشركة قبل اكتسابها الشخصية الاعتبارية.

ويجوز للمالك زيادة رأس المال عن طريق رفع القيمة الاسمية للحصص أو عن طريق إصدار حصص جديدة وللمالك أن يقرر تخفيض رأس مال الشركة إذا زاد على حاجتها أو منيت بخسائر لم تبلغ نصف رأس المال، وذلك وفقاً للأحكام الواردة بالمادة (السابعة والسبعون بعد المائة) من نظام الشركات .

المادة العاشرة : إدارة الشركة :

يدير الشركة : كلاً من السيد/ عبدالله بن عبداللطيف الفوزان والسيد/ عصام بن عبدالقادر الهيدب مجتمعون أو منفردين ولهم في ذلك كافة السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة وتمثيلها أمام الغير ولهم من الصلاحيات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:-

١. تمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير سواء أفراد او أشخاص إعتبارية خاصة أو عامة او جهات رسمية وغير رسمية داخل المملكة وأداء كل أعمال الادارة والتنظيم وإجراء كافة التصرفات القانونية والمادية لصالح الشركة والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة المراسلات و المعاملات التجارية والاوراق التجارية والمعاملات المالية و الإدارية والعقود و الاتفاقات والصكوك الشرعية .

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

٢. التوقيع عن الشركة على عقود تأسيس الشركات التي تشارك فيها الشركة وقرارات الشركاء في تعديل تلك العقود وتصفيتها أو اندماجها بما في ذلك التعديلات الخاصة بزيادة أو تخفيض رأس المال أو التنازل عن الحصص أو قبولها أو شراءها أو بيعها ، وحق تمثيل الشركة أو تعيين من يمثل الشركة في مجالس الإدارة لتلك الشركات واللجان التنفيذية وحضور الاجتماعات والجمعيات العمومية العادية وغير العادية وجمعيات التأسيس و التوقيع على المحاضر والقرارات واستلام كافة الوثائق المتعلقة بقرارات الشركاء في تلك الشركات .

٣. الدخول في المناقصات وتقديم العطاءات والممارسة والمناقشة وقبول الترسية ورفضها وإبرام العقود والتوقيع على ما يلزم بشأن ذلك .

٤. إصدار الأنظمة المنظمة لعمل الشركة ، واستقدام العمال والموظفين ، وتعيين الموظفين و الخبراء والمحكمين والمحامين وعزلهم و تحديد اختصاصاتهم ومرتباتهم وتعويضاتهم ومكافآتهم .

٥. إبرام عقود البيع والشراء وعقود الإيجار والقيام نيابة عن الشركة بشراء الأراضي والعقارات وغيرها من تملكات الأصول والأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لتحقيق أغراض الشركة وبيع تلك المنقولات أو العقارات المملوكة للشركة.

٦. رهن وفك الرهن و شراء وبيع و إفراغ وقبول الإفراغ للعقارات و الأراضي و الأسهم المملوكة للشركة والحصص في الشركات الأخرى و التوقيع على عقودها و تسليم واستلام أثمانها و صكوكها.

٧. فتح الحسابات و إقفالها باسم الشركة لدى البنوك والإيداع فيها و السحب منها وفتح الاعتمادات لديها واستصدار خطابات الضمان و الحصول على التسهيلات المصرفية حسب الضوابط الشرعية. والتوقيع على عقود القروض والضمانات من صناديق التنمية السعودية ، وللمصارف التجارية وجهات التمويل الاخرى وفقاً للضوابط الشرعية، والقبض و الرهن وفكه للموجودات المنقولة وغير المنقولة ضمن أغراض الشركة وباسمها ولمصلحتها.

٨. تمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام المحاكم بأنواعها وديوان المظالم و الهيئات واللجان القضائية وكتاب العدل وهيئات التحكيم واللجان المتعلقة بحسم المنازعات التجارية والعمالية ولجان الأوراق المالية ومكاتب العمل ولهم حق توكيل الغير في بعض ما ذكر . والحق في المطالبة والمرافعة والمدافعة عن الشركة وقبول الصلح أو رفضه و قبول التحكيم أو رفضه وإجراء التسويات بأنواعها والإقرار والإنكار وسماع الدعاوى والرد وإعطاء المخالصات والتنازل .

ويجوز لهم تفويض الغير في بعض صلاحياتهم على أن يكون التفويض محدد من ناحية الصلاحيات المفوض فيها ومدة التفويض .

ب – عزل مجلس المديرين : يجوز لمالك رأس المال عزل المديرين المعينين في عقد الشركة أو في عقد مستقل دون الإخلال بحقهم في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق.

المادة الحادي عشر : مراجعي الحسابات :

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة للشركاء، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

وزارة التجـارة والاستثمـار
Ministry of Commerce and Investment

المادة الثانية عشر : الجمعية العامة :

يكون للشركة جمعية عامة تتكون من مالك رأس المال. وتعقد الجمعية العامة بدعوة من (المدير أو مجلس المديرين) متى ما أقتضت الحاجة لذلك ، على أن تعقد مرة على الأقل في السنة خلال الشهور الأربعة التالية لنهاية السنة المالية للشركة. وتجوز دعوة الجمعية العامة في كل وقت بناء على طلب المديرين أو مراجع الحسابات أو من مالك رأس المال. ويحرر محضر بخلاصة مناقشات الجمعية العامة، وتدون المحاضر وقرارات الجمعية العامة في سجل خاص تعده الشركة لهذا الغرض.

ويجب أن يشتمل جدول أعمال الجمعية العامة للشركاء في اجتماعها السنوي بصفة خاصة على البنود الآتية:

١- سماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية، وتقرير مراجع الحسابات.

٢- مناقشة القوائم المالية والتصديق عليها .

٣- تحديد نسبة الربح التي توزع على المالك .

٤- تعيين المدير أو مجلس المديرين وتحديد مكافآتهم.

٥- تعيين مراجع الحسابات وتحديد أتعابه.

المادة الثالثة عشر : السنة المالية:

١. تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وتنتهي في ١٤٢٨/١٢/٢١هـ الموافق ٢٠٠٧/١٢/٣١م . وتكون كل سنة مالية بعد ذلك أثنى عشر شهراً ميلادياً.

ب- يُعد مدير / أو مجلس المديرين الشركة خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر وتقريرا عن نشاط الشركة ومركزها المالي، وأن يرسل إلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة نسخة من تلك الوثائق مع صورة من تقرير مراقب الحسابات وذلك خلال شهر من تاريخ إعدادها.

المادة الرابعة عشر : الأرباح والخسائر:

١- توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي:

٢- تجنب الشركة في كل سنة (١٠%) على الأقل من أرباحها الصافية، لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز لمالك رأس المال أن يقرر وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠%) من رأس مال الشركة.

٣- الباقي يكون من حق مالك رأس المال ما لم يقرر تكوين احتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كليا أو جزئيا للسنة المالية التالية.

٤- في حالة تحقيق خسائر يتحملها المالك من حصصه في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة ..

٥- وإذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها، وجب على المدير/ أو مجلس المديرين تسجيل هذه الواقعة في السجل التجاري ودعوة المالك للاجتماع خلال مدة لا تزيد على تسعين يوماً من تاريخ علمهم بوقوع الخسارة هذا المقدار؛ للنظر في استمرار الشركة أو حلها، ويجب شهر القرار حتى باستمرار الشركة أو حلها

وزارة التجـارة والاستثمـار
Ministry of Commerce and Investment

بالطرق المنصوص عليها في المادة (الثامنة والخمسين بعد المائة) من نظام الشركات. وتعد الشركة منقضية بقوة النظام إذا أهمل المدير/ أو مجلس المديرين دعوة المالك أو لم يتخذ المالك قرار باستمرار الشركة أو حلها.

المادة الخامسة عشر : انقضاء الشركة :

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة (السادسة عشرة) من نظام الشركات ومواد هذا العقد وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقا لأحكام الباب العاشر من نظام الشركات.

مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلتزم اتخاذ الآتي :

١- إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار مالك رأس المال بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني مرخص له بالعمل في المملكة العربية السعودية يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير.

٢- سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور قرار من ديوان المظالم بشهر إفلاس الشركة بناء على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً لنظام المحكمة التجارية.

المادة السادسة عشر : أحكام عامة:

١ – تخضع الشركة لكافة الأنظمة سارية المفعول بالمملكة.

٢ – كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه نظام الشركات ولوائحه.

المادة السابعة عشر : نسخ العقد :

حرر هذا العقد من عدد من النسخ أستلمها مالك رأس المال للعمل بموجبها و لتقديمها للجهات المختصة لقيد الشركة بالسجل التجاري وسجل الشركات، هذا وقد فوض مالك رأس المال السيد / نايف بن عبداللطيف المغربي في إتمام الإجراءات النظامية اللازمة لتأسيس الشركة ولمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن.

والله ولي التوفيق،،

تم تدقيق هذا القرار لدى وزارة التجارة والاستثمار وإثباته لدى كاتب العدل بالضبط رقم (٣٩٣٨٢٥٨٥)
في ١٤٣٩/٠٣/١١هـ

كاتب العدل المكلف في الغرفة التجارية
الصناعية بالمنطقة الشرقية

وزارة العدل

فوزان بن عثمان الفوزان

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

عقد معدل لعقد تأسيس شركة أجدان للتطوير العقاري
شركة شخص واحد(ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ 1439/04/15هـ

لقد سبق للسادة الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة، والمسجلة بالسجل التجاري بمدينة الخبر رقم 2051026781 بمدينة الخبر بتاريخ 1423/7/24هـ، وأثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالرياض في الصحيفة 103-104 من المجلد 71 بعدد 5513 لعام 1422هـ في 1422/5/15هـ والموثق آخر قرار للشركاء بتعديل عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية بالشرقية بالصحيفة (12) عدد 11 بالمجلد(23) بتاريخ 5 /9 /1429هـ. ومقرها الرئيسي بالخبر.

تملك شركة أجدان للتطوير العقاري (ذ.م.م) والمقيدة بالسجل التجاري رقم 2051033642 وتاريخ 1427/12/16هـ . وأثبت عقد تأسيسها المعدل لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (39382585) وتاريخ 1439/03/11هـ

وحيث رغب مالك رأس المال في تعديل بعض مواد عقد التأسيس والخاصة بإدارة الشركة ، لذا فقد قرر مالك رأس المال إصدار عقد معدل يحل محل العقد السابق وفقاً لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ 3 بتاريخ 28 /1 / 1437 هـ ولوائحه ووفقاً للشروط والأحكام التالية:-:-

المادة الاولى : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثانية

أسم الشركة : شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة شخص واحد ذات مسئولية محدودة)

المادة الثالثة :أغراض الشركة:

- شراء وبيع وتملك الأراضي.
- شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو بالإيجار لحساب الشركة.
- إقامة وإدارة وتملك المنشآت والمجمعات والمباني والوحدات السكنية والتجارية والرياضية والتعليمية والصناعية والسياحية والترفيهية والصحية والإدارية لصالح الشركة.
- تطوير وإدارة وتشغيل وصيانة العقار.
- إدارة وصيانة وتشغيل المدن الصناعية.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الرابعة : المشاركة والاندماج :

يجوز للشركة أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسئولية المحدودة لمزاولة نشاط مماثل أو متمم لها وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن . كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

المادة الخامسة: المركز الرئيس للشركة:

يكون المركز الرئيس للشركة في مدينة الخبر وللشركة الحق في افتتاح فروع لها داخل وخارج المملكة متى اقتضت مصلحة الشركة وذلك بموافقة مالك رأس المال.

المادة السادسة : مدة الشركة:

تأسست الشركة لمدة (99) عاماً تبدأ من تاريخ التأشير بالسجل التجاري ويجوز مد اجل الشركة قبل انقضائه مدة اخرى بقرار من المالك لرأس المال .

المادة السابعة : رأس المال:

حدد رأسمال الشركة بـ (1.000.000) مليون ريال مقسم إلى (1000) حصة متساوية القيمة ، قيمة كل حصة (1000) ريال تم توزيعها وفق ما يلي :

م	مالك رأس المال	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي
1	الشركة الأولى لتطوير العقارات القابضة	1000	1000	1.000.000
	المجموع	1.000		1.000.000

ويقر مالك رأس المال بأنه تم الوفاء بكامل راس المال عند التاسيس

المادة الثامنة : ملكية رأس المال :

تقتصر مسؤولية مالك رأس المال على ما خصصه من مال ليكون رأس مال للشركة، ويكون مالك رأسمال الشركة مسؤولا في أمواله الخاصة عن التزامات الشركة في مواجهة الغير الذي تعامل معه باسم الشركة في الأحوال الآتية:

1- إذا قام بسوء نية بتصفية شركته، أو وقف نشاطها قبل انتهاء مدتها أو قبل تحقق الغرض الذي أنشأت من أجله.

2- إذا لم يفصل بين أعمال الشركة وأعماله الخاصة الأخرى.

3- إذا زاول أعمالا لحساب الشركة قبل اكتسابها الشخصية الاعتبارية.

ويجوز للمالك زيادة رأس المال عن طريق رفع القيمة الاسمية للحصص أو عن طريق إصدار حصص جديدة وللمالك أن يقرر تخفيض رأس مال الشركة إذا زاد على حاجتها أو منيت بخسائر لم تبلغ نصف رأس المال، وذلك وفقاً للأحكام الواردة بالمادة (السابعة والسبعون بعد المائة) من نظام الشركات .

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

المادة التاسعة : إدارة الشركة :

أ. يتولى إدارة الشركة مجلس مديرين مؤلف من (6) ستة أعضاء وهم:

م	الأسم	المنصب
1	عبدالله بن عبداللطيف الفوزان	رئيس مجلس المديرين
2	عصام بن عبدالقادر المهيدب	نائب رئيس مجلس المديرين
3	عبداللطيف بن علي الفوزان	عضو مجلس المديرين
4	محمد بن عبدالعزيز البريدي	عضو مجلس المديرين
5	يوسف بن فؤاد الصالح	عضو مجلس المديرين
6	عبدالقادر بن سليمان المهيدب	عضو مجلس المديرين

ولهم في ذلك كافة السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة وتمثيلها أمام الغير ولهم من الصلاحيات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:-

1. تمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير سواء أفراد او أشخاص إعتبارية خاصة أو عامة او جهات رسمية وغير رسمية داخل المملكة وأداء كل أعمال الادارة والتنظيم وإجراء كافة التصرفات القانونية والمادية لصالح الشركة والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة المراسلات و المعاملات التجارية والاوراق التجارية والمعاملات المالية و الإدارية والعقود و الاتفاقات والصكوك الشرعية .

2. التوقيع عن الشركة على عقود تأسيس الشركات التي تشارك فيها الشركة وقرارات الشركاء في تعديل تلك العقود وتصفيتها أو اندماجها بما في ذلك التعديلات الخاصة بزيادة أو تخفيض رأس المال أو التنازل عن الحصص أو قبولها أو شراءها أو بيعها ، وحق تمثيل الشركة أو تعيين من يمثل الشركة في مجالس الإدارة لتلك الشركات واللجان التنفيذية وحضور الاجتماعات والجمعيات العمومية العادية وغير العادية وجمعيات التأسيس و التوقيع على المحاضر والقرارات واستلام كافة الوثائق المتعلقة بقرارات الشركاء في تلك الشركات .

3. الدخول في المناقصات وتقديم العطاءات والممارسة والمناقشة وقبول الترسية ورفضها وإبرام العقود والتوقيع على ما يلزم بشأن ذلك .

4. إصدار الأنظمة المنظمة لعمل الشركة ؛ واستقدام العمال والموظفين ، وتعيين الموظفين و الخبراء والمحكمين والمحامين وعزلهم و تحديد اختصاصاتهم ومرتباتهم وتعويضاتهم ومكافآتهم .

5. إبرام عقود البيع والشراء وعقود الإيجار والقيام نيابة عن الشركة بشراء الأراضي والعقارات وغيرها من ممتلكات الأصول والأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لتحقيق أغراض الشركة وبيع تلك المنقولات أو العقارات المملوكة للشركة.

6. رهن وفك الرهن و شراء وبيع و إفراغ وقبول الإفراغ للعقارات و الأراضي و الأسهم المملوكة للشركة والحصص في الشركات الأخرى و التوقيع على عقودها و تسليم واستلام أثمانها و صكوكها.

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

7. فتح الحسابات و إقفالها باسم الشركة لدى البنوك والإيداع فيها و السحب منها وفتح الاعتمادات لديها واستصدار خطابات الضمان و الحصول على التسهيلات المصرفية حسب الضوابط الشرعية. والتوقيع على عقود القروض والضمانات من صناديق التنمية السعودية ، والمصارف التجارية وجهات التمويل الاخرى وفقاً للضوابط الشرعية، والقبض و الرهن وفكه للموجودات المنقولة وغير المنقولة ضمن أغراض الشركة وباسمها ولمصلحتها.

8. تمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام المحاكم بأنواعها وديوان المظالم و الهيئات واللجان القضائية وكتاب العدل وهيئات التحكيم واللجان المتعلقة بحسم المنازعات التجارية والعمالية ولجان الأوراق المالية ومكاتب العمل ولهم حق توكيل الغير في بعض ما ذكر . والحق في المطالبة والمرافعة والمدافعة عن الشركة وقبول الصلح أو رفضه و قبول التحكيم أو رفضه وإجراء التسويات بأنواعها والإقرار والإنكار وسماع الدعاوى والرد وإعطاء المحالصات والتنازل .

ويجوز لهم تفويض الغير في بعض صلاحياتهم على أن يكون التفويض محدد من ناحية الصلاحيات المفوض فيها ومدة التفويض .

9. صلاحيات رئيس مجلس المديرين ونائبه: يختص رئيس المجلس ونائبه مجتمعين أو منفردين في تمثيل الشركة فيما يخص إقامة الدعاوى ، المرافعة والمدافعة ، سماع الدعاوى والرد عليها ، الإقرار ، الانكار ، الصلح ، التنازل ، طلب اليمين ورده والامتناع عنه ، إحضار الشهود والبينات والطعن فيهم الاحالة والجرح والتعديل ، الطعن بالتزوير ، إنكار الخطوط والاختام والتواقيع ، طلب المنع من السفر ورفعه ، مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ ، طلب الحجز ، طلب التحكيم ، تعيين الخبراء والمحكمين ، الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم ، طلب تطبيق المادة 230 من نظام المرافعات الشرعية ، المطالبة بتنفيذ الاحكام ، قبول الاحكام ونفيها ، الاعتراض على الاحكام وطلب الاستئناف ، التماس اعادة النظر ، التهميش على صكوك الاحكام ، إلغاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم ، استلام المبالغ بشيك باسم الشركة ، استلام صكوك الاحكام ، طلب تنحي القاضي ، طلب الادخال والتداخل ، طلب إحالة الدعوى ، لدى المحاكم الادارية (ديوان المظالم) ، لدى اللجان العمالية ، لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية لدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية ، لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية ، لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري ، لدى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية ، لدى هيئة الرقابة والتحقيق ، لدى هيئة التحقيق والادعاء العام ، طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا ، لدى المحكمة العليا ، لدى لجنة النظر في مخالفات نظام مزاولة المهن الصحية ، لدى لجنة النظر في مخالفات احكام نظام المؤسسة الصحية . ولهما حق توكيل الغير بجميع هذه الصلاحيات.

وللرئيس ونائبه مجتمعين أو منفردين تمثيل الشركة أمام كتاب العدل ومكاتب العمل والعمال واللجان العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية وكافة اللجان القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة والغرف التجارية والصناعية والهيئات الخاصة والشركات والمؤسسات على اختلاف أنواعها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد كما لهما مجتمعين ومنفردين حق التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة وتعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل والمشاركة في الشركات الأخرى

وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment

والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض رأسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر، وشراء واستئجار الأماكن والعقارات اللازمة لنشاط الشركة والرهن والبيع، بما في ذلك بيع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وتحصيل حقوق الشركة وأداء ما عليها من التزامات وإنشاء الأوراق التجارية وتوقيعها وتظهيرها وقبضها وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية وإدارتها، وبيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة، كفالة التسهيلات البنكية الممنوحة للغير، وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير والشركات ذات الصلة، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات وتوقيع وصرف الشيكات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار، والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك والافراغات أمام كتاب العدل والجهات الرسمية، ومتابعة المعاملات وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها والبيع والشراء والإقراض وقبوله والاستلام والتسليم والاستئجار والتأجير والقبض والدفع وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع المستندات والشيكات. كما فما منفردين ومجتمعين حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم، وفما منفردين ومجتمعين حق توكيل الغير وتعيين الوكلاء والمحامين عن الشركة ومنح الوكلاء حق توكيل الغير وعزلهم، وأن يفوضوا واحداً أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة، كما يجوز لهم عزل الوكلاء والمفوضين.

ب ـ مداولات مجلس المديرين:

1. يجتمع مجلس المديرين بناء على دعوة من أحد مدرائه في المركز الرئيسي للشركة أو أي مكان آخر وتتضمن الدعوة للاجتماع جدول الأعمال وترسل بخطاب مسجل يوجه لكل مدير على عنوانه وذلك قبل موعد الاجتماع بمدة لا تقل عن (خمسة) أيام ويجوز للمجلس التنازل عن متطلبات الإخطار إذا حضر جميع المدراء أصالة أو نيابة عند بداية الاجتماع.
2. يصدر مجلس المديرين قراراته بأغلبية أصوات الحاضرين وإذا تساوت رجحت أصوات الجانب الذي منه الرئيس، ويجوز لأي من المديرين أن يفوض مدير آخر من مدراء المجلس لحضور اجتماعات المجلس وإبداء صوته نيابة عنه ويلزم حضور ثلاثة مدراء على الاقل أصالة ليكون الاجتماع صحيحا.
3. يجوز لمجلس المديرين عقد اجتماعاتهم من خلال الوسائل الالكترونية الحديثة المرئية أو المسموعة واتخاذ قرارات بدون عقد اجتماع بشرط توقيع جميع مدراء مجلس المديرين على تلك القرارات.

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

4. يحق لمجلس المديرين أو لمالك رأس المال تعيين مدير تنفيذي للشركة وتحديد صلاحياته وأتعابه بعقد مستقل، ويقوم المدير التنفيذي بتسيير الأعمال اليومية للشركة وتنفيذ السياسات والبرامج التي يرسمها له مجلس المديرين.

5. مداولات وقرارات مجلس المديرين تدون في محاضر اجتماعات في سجل خاص ويوقع عليها رئيس المجلس والمدراء الحاضرين في الاجتماع ويحتفظ بها في المركز الرئيسي للشركة.

ج – عزل مجلس المديرين : يجوز لمالك رأس المال عزل مجلس المديرين المعينين في عقد الشركة أو في عقد مستقل دون الإخلال بحقهم في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق.

المادة العاشرة : مراجعي الحسابات :

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة للشركاء، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

المادة الحادية عشر : الجمعية العامة :

يكون للشركة جمعية عامة تتكون من مالك رأس المال. وتعقد الجمعية العامة بدعوة من (المدير أو مجلس المديرين) متى ما اقتضت الحاجة لذلك ، على أن تعقد مرة على الأقل في السنة خلال الشهور الأربعة التالية لنهاية السنة المالية للشركة. ويجوز دعوة الجمعية العامة في كل وقت بناء على طلب المديرين أو مراجع الحسابات أو من مالك رأس المال. ويحرر محضر بخلاصة مناقشات الجمعية العامة، وتدون افاضر وقرارات الجمعية العامة في سجل خاص تعده الشركة لهذا الغرض.

ويجب أن يشتمل جدول أعمال الجمعية العامة للشركاء في اجتماعها السنوي بصفة خاصة على البنود الآتية:

1- سماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية، وتقرير مراجع الحسابات.

2- مناقشة القوائم المالية والتصديق عليها .

3- تحديد نسبة الربح التي توزع على المالك .

4- تعيين المدير أو مجلس المديرين وتحديد مكافآتهم.

5- تعيين مراجع الحسابات وتحديد أتعابه.

المادة الثانية عشر : السنة المالية:

أ- تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وتنتهي في 1428/12/21هـ الموافق 2007/12/31م ، وتكون كل سنة مالية بعد ذلك أثنى عشر شهراً ميلادياً.

ب- يُعد مدير / أو مجلس المديرين الشركة خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر وتقريرا عن نشاط الشركة ومركزها المالي، وأن يرسل إلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة بنسخة من تلك الوثائق مع صورة من تقرير مراقب الحسابات وذلك خلال شهر من تاريخ إعدادها.

الرياض 11162 Riyadh
00966 1 401 2222
المملكة العربية السعودية Kingdom of Saudi Arabia
www.mci.gov.sa

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

المادة الثالثة عشر : الأرباح والخسائر:

1- توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي:

2- تجنب الشركة في كل سنة (10%) على الأقل من أرباحها الصافية، لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز لمالك رأس المال أن يقرر وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس مال الشركة.

3- الباقي يكون من حق مالك رأس المال ما لم يقرر تكوين احتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كليا أو جزئيا للسنة المالية التالية.

4- في حالة تحقيق خسائر يتحملها المالك من حصصه في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة .

5- وإذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها، وجب على المدير/ أو مجلس المديرين تسجيل هذه الواقعة في السجل التجاري ودعوة المالك للاجتماع خلال مدة لا تزيد على تسعين يوماً من تاريخ علمهم ببلوغ الخسارة هذا المقدار؛ للنظر في استمرار الشركة أو حلها. ويجب شهر القرار سواء باستمرار الشركة أو حلها بالطرق المنصوص عليها في المادة (الثامنة والخمسين بعد المائة) من نظام الشركات. وتعد الشركة منقضية بقوة النظام إذا أهمل المدير/ أو مجلس المديرين دعوة المالك أو لم يتخذ المالك قرار باستمرار الشركة أو حلها.

المادة الرابعة عشر : انقضاء الشركة :

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة (السادسة عشرة) من نظام الشركات ومواد هذا العقد وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقا لأحكام الباب العاشر من نظام الشركات.

مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلتزم اتخاذ الآتي :

1- إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار مالك راس المال بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني مرخص له بالعمل في المملكة العربية السعودية يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير.

2- سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور قرار من ديوان المظالم بشهر إفلاس الشركة بناء على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً لنظام المحكمة التجارية.

المادة الخامسة عشر : أحكام عامة:

1 – تخضع الشركة لكافة الأنظمة سارية المفعول بالمملكة.

2 – كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه نظام الشركات ولوائحة.

00966 1 401 2222 Riyadh 11142 الرياض
Kingdom of Saudi Arabia المملكة العربية السعودية
www.mci.gov.sa

وزارة التجـارة والاستثـمار
Ministry of Commerce and Investment

المادة السادسة عشر : نسخ العقد :

حرر هذا العقد من عدد من النسخ أستلمها مالك رأس المال للعمل بموجبها و لتقديمها للجهات المختصة لقيد الشركة بالسجل التجاري وسجل الشركات، هذا وقد فوض مالك رأس المال السيد / نايف بن عبداللطيف المقربي في إتمام الإجراءات النظامية اللازمة لتأسيس الشركة والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن.

والله ولي التوفيق،،

تم تدقيق هذا القرار لدى وزارة التجارة والاستثمار وإثباته لدى كاتب العدل الغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم الطلب (39599573) وتاريخ 1439/04/20 هـ

كاتب العدل
فوزان عثمان الفوزان

الختم


وزارة التجارة والصناعة
Ministry of Commerce and Industry

الإصدارات الإدارية - فرع الوزارة في المنطقة الشرقية

صادر رقم: ٤٤٨٣٨
تاريخه: ١٤٢٩/٠٩/١٥
المرفقات:

info@mci.gov.sa - inf@mci.gov.sa

وزارة التجارة والصناعة
Ministry of Commerce and Industry
إدارة المنطقة الشرقية

شهادة إلى من يهمه الأمر

يشهد فرع وزارة التجارة والصناعة بالمنطقة الشرقية بأنه قد جرى تعديل مسمى شركة ابراج الاولى (ذات مسئوليه محدودة) المقيدة بالسجل التجاري لمدينة الخبر تحت رقم (٢٠٥١٠٣٣٦٤٢) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦هـ . والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد (١٢٤) بتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٢هـ .

من المسمى (شركة ابراج الاولى) الى(شركة اوال العقارية) (ذات مسئوليه محدودة) وذلك إستناداً لقرار الشركاء بالشركة والمثبت لدى فضيلة كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعـــدد (٥٧) بتاريخ ١٤٢٩/٣/١٣هـ .

من (شركة اوال العقارية) الى (شركة برج الاولى) (ذات مسئوليه محدودة) وذلك إستناداً لقرار الشركاء بالشركة والمثبت لدى فضيلة كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعـــدد (٩) بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٥هـ .

من (شركة برج الاولى) الى شركة (اجدان للتطوير العقاري) (ذات مسئوليه محدودة) وذلك إستناداً لقرار الشركاء بالشركة والمثبت لدى فضيلة كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعـــدد (٣٤٣٢٤٣٢٣) لعام ١٤٣٤هـ بتاريخ ١٤٣٤/٠٣/١٦هـ .

وقد تم استكمال الإجراءات النظامية والتأشير لدينا بذلك بالسجل التجاري وسجل الشركات طبقا للشهادة الصادرة بذلك بنفس الرقم والتاريخ وقد واعطيت لهم هذه الشهادة بناءاً على طلبهم لتقديمها الى من يهمه الأمر وذلك إثباتاً للواقع دون أدنى مسئولية تقع على الفرع.

للإحاطة..... وتقبلوا تحياتي ،،،

مدير ادارة الشركات بالدمام
عادل بن عبدالرحمن الصيلول

وزارة التجارة والصناعة
الدمام

الرياض 11162 Riyadh 00966 1 401 2222
المملكة العربية السعودية Kingdom of Saudi Arabia

بسم الله الرحمن الرحيم

النظام الأساسي

شركة أجدان للتطوير العقاري

"شركة مساهمة سعودية مقفلة"

الباب الأول: تحول الشركة

المادة الأولى: التحول

تحول طبقاً لهذا النظام وأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨هـ شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) المقيدة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت رقم (٢٠٥١٠٣٣٦٤٢) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٦ هـ الى شركة مساهمة سعودية مقفلة وفقاً لما يلي:

المادة الثانية: أسم الشركة

شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية مقفلة).

المادة الثالثة: أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

١- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

٢- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).

٣- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

٤- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.

٥- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الرابعة: المشاركة والتملك في الشركات

يجوز للشركة المشاركة في الشركات الأخرى كما يجوز لها إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة) بشرط ألا يقل رأس المال عن (٥) مليون ريال كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسئولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

المادة الخامسة: المركز الرئيسي للشركة

يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها. ولا يجوز نقل المركز الرئيسي للشركة إلى مدينة أخرى إلا بقرار من الجمعية العامة غير العادية وبناء على اقتراح مجلس الإدارة وموافقة الجهات الرسمية المختصة.



المادة السادسة: مدة الشركة

مدة الشركة (٩٩) تسعة وتسعون سنة ميلادية، تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة، ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار من الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

الباب الثاني: رأس المال والأسهم

المادة السابعة: رأس مال الشركة

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠(ثلاثمائة مليون ريال سعودي)، مقسمة إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠(ثلاثون مليون سهم) متساوية القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل منها عشرة (١٠) ريال سعودي، وكلها أسهم عادية عينية.

المادة الثامنة: الاكتتاب في الاسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم الشركة البالغة (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثون مليون سهم مدفوعة بالكامل وقيمتها الإجمالية

(٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة مليون ريال سعودي ويقر المساهمون بمسؤوليتهم التضامنية في أموالهم الخاصة تجاه الغير بأنه تم الوفاء

بمبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون ريال سعودي قبل التحول ، اما الزيادة في رأس المال ومقدارها (٢٩٩,٠٠٠,٠٠٠) مئتان وتسعة وتسعون

مليوناً ريال سعودي فتم الوفاء بها كاملة عن طريق ما يلي:

١. زيادة عينية عن طريق تحويل مبلغ (١٢٥,٧٣٢,٥٠٠ ريال سعودي) مائة وخمسة وعشرون مليوناً وسبعمائة واثنان وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال سعودي من حساب الشريك (شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده "مساهمة مقفلة") الدائن إلى حقوق ملكية لذات الشريك.
٢. زيادة عينية عن طريق تحويل مبلغ (١٢٥,٧٣٢,٥٠٠ ريال سعودي) مائة وخمسة وعشرون مليوناً وسبعمائة واثنان وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال سعودي من حساب الشريك (شركة الفوزان القابضة "مساهمة مقفلة") الدائن إلى حقوق ملكية لذات الشريك.
٣. زيادة عينية عن طريق تحويل مبلغ (١٣,٢٣٥,٠٠٠ ريال سعودي) ثلاثة عشر مليوناً ومئتان وخمسة وثلاثون ألفاً ريال سعودي من حساب الشريك (شركة سمو القابضة "ذات مسؤولية محدودة ") الدائن إلى حقوق ملكية لذات الشريك.
٤. زيادة عينية عن طريق تحويل مبلغ (٣٤,٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) أربعة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة ألفاً ريال سعودي من رصيد الأرباح المبقاه إلى رصيد رأس المال.

المادة التاسعة: بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق أعلامه بالبريد الألكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفق ا للضوابط التي تحددها الجهة المختصة.

وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم.

ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضاف ا إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن.



وتلغي الشركة السهم المبيع وفق ا لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

المادة العاشرة : إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة ، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين . ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين .والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة ، فاذا ملك السهم اشخاص متعددون وجب عليهم ان يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به ، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم.

المادة الحادية عشرة : شهادات الأسهم :

تصدر الشركة شهادات الأسهم بحيث تكون ذات أرقام متسلسلة وموقعها عليها من رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه من أعضاء المجلس وتختم بخاتم الشركة ويتضمن السهم على الأخص رقم وتاريخ القرار الوزاري الصادر بالترخيص بتحول الشركة ورقم وتاريخ القرار الوزاري بإعلان تحول الشركة وقيمة السهم الاسمية ؛ والمبلغ المدفوع منها وغرض الشركة بإختصار ومركزها الرئيسي ومدتها ويجوز أن يكون للأسهم كوبونات ذات أرقام مسلسة ومشتملة على رقم السهم المرفقة به .

المادة الثانية عشرة: تداول الأسهم

الأسهم قابلة للتداول بعد إصدار شهاداتها ، واستثناءاً من ذلك لا يجوز تداول الأسهم التي يكتتب بها المساهمون إلا بعد نشر القوائم المالية عن سنتين ماليتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهرًا من تاريخ تحول الشركة. ويؤشر على صكوك هذه الأسهم بما يدل على نوعها وتاريخ تحول الشركة والمدة التي يمنع فيها تداولها.

ومع ذلك يجوز خلال مدة الحظر نقل ملكية الأسهم وفقًا لأحكام بيع الحقوق من أحد المساهمين إلى مساهم آخر أو من ورثة أحد المساهمين في حالة وفاته إلى الغير أو في حالة التنفيذ على أموال المساهم المعسر أو المفلس، على أن تكون أولوية امتلاك تلك الأسهم للمساهمين الآخرين .

وتسري أحكام هذه المادة على ما يكتتب به المساهمون في حالة زيادة رأس المال قبل انقضاء مدة الحظر.

المادة الثالثة عشرة : سجل المساهمين

تتداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل المساهمين الذي تعده الشركة والذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم ومهنهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على السهم. ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويترتب على الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواءً كان حاضراً أو غائباً وسواءً كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

المادة الرابعة عشرة: زيادة رأس المال

١. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة ، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملًا. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.

٢. للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزء اً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك .ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين.



٣. للمساهم المالك للسهم وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإبلاغهم بوساطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه.

٤. .يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.

٥. .يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفق ا للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

٦. مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٤) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حَمَلَة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك

المادة الخامسة عشرة: تخفيض رأس المال

للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت بخسائر .ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد المنصوص عليه في المادة(الرابعة والخمسين)من نظام الشركات .ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة تقرير خاص يعده مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات.

وإذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوم ا من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المنطقة التي فيها مركز الشركة الرئيس.

فإن اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالًا أو أن تقدم له ضمان ا كافي ا للوفاء به إذا كان آجلًا.

الباب الثالث: مجلس الإدارة

المادة السادسة عشر: تكوين مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٦) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات ، واستثناءاً من ذلك عين الشركاء أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات على النحو التالي :

م	الاسم	الصفة
١	عبدالله بن عبداللطيف الفوزان (هوية وطنية : ١٠٠٨٦٠٣٩٨٥)	رئيس مجلس الإدارة
٢	عصام بن عبدالقادر المهيدب (هوية وطنية : ١٠٠١١٣٣٦٠٠)	نائب رئيس مجلس الإدارة
٣	عبدالقادر بن سليمان المهيدب(هوية وطنية : ١٠٥٩٠٩٤٩٥١)	عضو مجلس الإدارة
٤	عبداللطيف بن علي الفوزان (هوية وطنية : ١٠٥٩٥٩٩٠٧٤)	عضو مجلس الإدارة
٥	محمد بن عبدالعزيز العقيل (هوية وطنية : ١٠٠٠١٠٠٠٥٥)	عضو مجلس الإدارة
٦	سايربن محمد الشمري (هوية وطنية : ١٠٠٤٠٦٢٢٥١)	عضو مجلس الإدارة



* جميع الأعضاء المذكورين أعلاه ، غير حكوميين

المادة السابعة عشرة:انتهاء عضوية المجلس

تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الادارة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة بالتعويض اذا وقع العزل لسبب غير مقبول أو في وقت غير مناسب ولعضو مجلس الادارة أن يعتزل بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب وإلا كان مسؤولًا قبل الشركة عما يترتب على الاعتزال من أضرار.

المادة الثامنة عشرة:المركز الشاغر في المجلس

اذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الادارة كان للمجلس أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس ، على ان يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية ويجب أن تبلغ بذلك الوزارة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه .واذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الادارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الادنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الاعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الاعضاء.

المادة التاسعة عشرة: صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص في نظام الشركات أو هذا النظام من أعمال أو تصرفات تدخل في اختصاص الجمعية العامة، وله أوسع السلطات والصلاحيات في إدارة الشركة ورسم سياستها وتحديد استثماراتها والإشراف على أعمالها وأموالها وتصريف أمورها داخل المملكة العربية السعودية وخارجها بما يحقق أغراضها. ولمجلس الإدارة على سبيل المثال وليس الحصر تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير والجهات الحكومية والخاصة. كما للمجلس حق التعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونيابة عنها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد والقيام بكافة الأعمال والتصرفات والتوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل، والتوقيع على كافة الاتفاقيات والصكوك أمام كاتب العدل والجهات الرسمية وكذلك اتفاقيات القروض والضمانات وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة ، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار وكفالة التسهيلات البنكية الممنوحه للغير وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير ، والبيع والشراء للأراضي والعقارات بمفردها وبالمشاركة مع الغير والإفراغ وقبوله وتعديل صكوك الملكية والتنازل عنها وشراء وبيع اسهم المساهمات العقارية والاستلام والتسليم وتحديث الصكوك وادخالها في النظام الشامل والتنازل عن النقص في المساحة وتحويل الأراضي الزراعية المملوكة للشركة إلى سكنية والاستئجار والتأجير والقبض والدفع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الإستثمار والودائع بجميع أنواعها ، وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات والاعتمادات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ مع مراعاة التعليمات الصادرة في هذا الشأن والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية و إدارتها، و بيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وإصدار الضمانات المصرفية وتوقيع وإنشاء كافة الأوراق التجارية وتظهيرها وقبضها، والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات وكافة المعاملات المصرفية، وفق ما تقتضيه مصلحة الشركة ، وكذلك حق المشاركة في الشركات الأخرى وتقرير تأسيس وشراء وتملك الشركة للشركات بمفردها والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض راسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر، وفتح الفروع وإغلاقها وتحويلها إلى شركات مستقلة، وتعيين وعزل مدراء الفروع وتقرير تصفية الشركات التي تشارك فيها أو دمجها أو اندماجها . كما للمجلس حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج



الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم وطلب التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم واستخراج الإقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ، وإصدار الوكالات الشرعية والتفاويض نيابة عن الشركة ومنح الوكيل حق توكيل الغير وعزله، كما يجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات ومنقولات الشركة وعقد القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي التي لا تجاوز أجلها نهاية مدة الشركة ويكون لمجلس إدارة الشركة وفي الحالات التي يقدرها حق إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره ومراعاة الشروط التالية (أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة على نشوء الدين كحد أدنى، أن يكون الإبراء لمبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد، الإبراء حق المجلس لا يجوز التفويض فيه) ويكون للمجلس ايضاً في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة العشرون: مكافأة أعضاء المجلس

تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المنصوص في المادة السادسة والأربعون من هذا النظام وفي حدود ما نص عليه نظام الشركات ولوائحه ، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وان يشتمل ايضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة

المادة الحادية والعشرون: صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً، ونائبا للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي بالشركة.

- يختص رئيس المجلس أو نائبه في حال غيابه بتمثيل الشركة فيما يخص إقامة الدعاوى . المرافعة والمدافعة . سماع الدعاوى والرد عليها . الإقرار . الانكار . الصلح . التنازل . طلب اليمين ورده والامتناع عنه . إحضار الشهود والبينات والطعن فيها. الاجابة والجرح والتعديل . الطعن بالتزوير . إنكار الخطوط والاختام والتواقيع . طلب المنع من السفر ورفعه . مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ . طلب الحجز . طلب التحكيم . تعيين الخبراء والمحكمين . الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم . طلب تطبيق المادة ٢٣٠ من نظام المرافعات الشرعية . المطالبة بتنفيذ الاحكام . قبول الاحكام ونفيها . الاعتراض على الاحكام وطلب الاستئناف . التماس اعادة النظر . التهميش على صكوك الاحكام . إنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم . استلام المبالغ بشيك بإسم الشركة . استلام صكوك الاحكام . طلب تنحي القاضي . طلب الادخال والتداخل . طلب إحالة الدعوى . لدى المحاكم الادارية (ديوان المظالم) . لدى اللجان العمالية . لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية لدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية . لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية . لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري . لدى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمنية . لدى هيئة الرقابة والتحقيق . لدى هيئة التحقيق والادعاء العام . طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا . لدى المحكمة العليا . لدى لجنة النظر في مخالفات نظام مزاولة المهن الصحية . لدى لجنة النظر في مخالفات احكام نظام المؤسسة الصحية . ومكاتب العمل والعمال واللجان العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية وكافة اللجان القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة ، وله حق توكيل الغير بجميع هذه الصلاحيات.



- وللرئيس ونائبه مجتمعين أو منفردين تمثيل الشركة أمام كتاب العدل والغرف التجارية والصناعية والهيئات الخاصة والشركات والمؤسسات على اختلاف أنواعها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد.
- وللرئيس ونائبة مجتمعين أو منفردين حق التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة وتعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل والمشاركة في الشركات الأخرى والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض رأسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر ، ولهما مجتمعين أو منفردين حق البيع والافراغ للمشتري استلام الثمن بشيك مصدق بأسم المالك. الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن المقايضة والشراء مشاركة الغير. الهبة والإفراغ. قبول الهبة والإفراغ. قبول التنازل والإفراغ . قسمة التراضي . قبول قسمة التراضي . الرهن . قبول الرهن . دمج الصكوك . التجزئة والفرز . استلام الصكوك تحديث الكوك وإدخالها بالنظام الشامل. التنازل عن النقص في المساحة. تحويل الإراضي الزراعية إلى سكنية . تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة . تعديل الحدود والأطوال والمساحة وارقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء. التأجير. توقيع عقود الأجرة. تجديد عقود الأجرة. استلام الأجرة بشيك مصدق باسم المالك. مراجعة كتابات العدل للإستعلام عن الأملاك العقارية . تصديق صور الصكوك العقارية الاستلام والتسليم . مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك . وشراء واستئجار الأماكن والعقارات اللازمة لنشاط الشركة والرهن والبيع، بما في ذلك بيع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وتحصيل حقوق الشركة وأداء ما عليها من التزامات وإنشاء الأوراق التجارية وتوقيعها وتظهيرها وقبضها وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية وإدارتها، وبيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة، كفالة التسهيلات البنكية الممنوحة للغير، وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير والشركات ذات الصلة، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات وتوقيع وصرف الشيكات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار، والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك ، ومتابعة المعاملات وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع المستندات والشيكات . حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم، ولهما مجتمعين أو منفردين حق توكيل الغير وتعيين الوكلاء والمحامين عن الشركة ومنح الوكلاء حق توكيل الغير وعزلهم، وأن يفوضوا واحداً أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة، كما يجوز لهم عزل الوكلاء والمفوضين.
- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة(العشرون) من هذا النظام، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (٥%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بما فيهم الرئيس ونائبه ، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.



- ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس سواءً من بين أعضائه أو من غيرهم، ويحدد مكافآته، ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها، إلى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة. ويحدد المجلس مكافآته.
- ولا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس ونائبه وأمين السر عضو مجلس الإدارة عن عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة تعيينهم.

المادة الثانية العشرون: اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه مرتين في السنة على الأقل، وتكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك إثنين على الأقل من الأعضاء.

المادة الثالثة والعشرون: نصاب اجتماع المجلس:

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أربعة (٤) من أعضاء المجلس على الأقل. وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط التالية:

١- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع.
٢- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد.
٣- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.

وتصدر قرارات مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة لأصوات أعضاء المجلس الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع، وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه. ولمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتمرير عن طريق عرضها على كافة الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

المادة الرابعة والعشرون: مداولات المجلس:

تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر.

الباب الرابع: جمعيات المساهمين

المادة الخامسة والعشرون: حضور الجمعيات

لكل مكتتب أيًا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التحولية ، ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصًا آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

المادة السادسة والعشرون: الجمعية التحولية

يدعو المساهمون جميع المكتتبين إلى عقد جمعية تحولية خلال خمسة وأربعين يوم ا من تاريخ قرار الوزارة بالترخيص بتحول الشركة ويشترط لصحة الاجتماع حضور عدد من المكتتبين يمثل نصف رأس المال على الأقل فإذا لم يتوافر هذا النصاب. وجهت دعوة إلى اجتماع ثان يعقد بعد خمسة عشر يوما على الأقل من توجيه الدعوة إليه ، فان لم يتمكن من ذلك فيعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول على أن تتضمن دعوة الاجتماع الأول ذلك.

وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيح ا أيًا كان عدد المكتتبين الممثلين فيه.

المادة السابعة والعشرون: اختصاصات الجمعية التحولية

تختص الجمعية التحولية بالأمور الواردة بالمادة (الثالثة والستون) من نظام الشركات.



المادة الثامنة والعشرون: اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

المادة التاسعة والعشرون: اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساس باستثناء الامور المحظور علها تعديلها نظاماً.

ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلًا في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

المادة الثلاثون: دعوة الجمعيات

تنعقد الجمعيات العامة أو الخاصة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد إذا طلب ذلك مراجع الحسابات أو لجنة المراجعة أو عدد من المساهمين يمثل (٥%) من رأس المال على الأقل .ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية للانعقاد إذا لم يقم المجلس بدعوة الجمعية خلال ثلاثين يوم ا من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

وتنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في صحيفة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس قبل الميعاد المحدد للانعقاد بأحدى وعشرون يوماً على الأقل .ومع ذلك يجوز الاكتفاء بتوجيه الدعوة في الميعاد المذكور إلى جميع المساهمين بخطابات مسجلة .أو عن طريق البريد الألكتروني وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الوزارة ،وذلك خلال المدة المحددة للنشر.

المادة الحادية والثلاثون: سجل حضور الجمعيات

يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العامة أو الخاصة أسمائهم في مركز الشركة الرئيسي قبل الوقت المحدد لانعقاد الجمعية

المادة الثانية والثلاثون: نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية

لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس المال على الأقل ، وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع فيعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الاعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع فان لم يتمكن من ذلك(وجّهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق، وتنشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص علها في المادة(الثلاثون)من هذا النظام)

وفي جميع الاحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الاسهم الممثلة فيه.

المادة الثالثة والثلاثون: نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول فيعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الاعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع فان لم يتمكن من ذلك وجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ، يعقد بنفس الأوضاع المنصوص علها في المادة (الثلاثون) من هذا النظام.

وفي جميع الاحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الاقل.

واذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني وجهت دعوة الى اجتماع ثالث ينعقد بالأوضاع نفسها المنصوص علها في المادة (الثلاثون) من هذا النظام ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيا كان عدد الأسهم الممثلة فيه بعد موافقة الجهة المختصة.

المادة الرابعة والثلاثون: التصويت في الجمعيات



لكل مكتتب صوت عن كل سهم يمثله في الجمعية التحولية ولكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة ويجب استخدام التصويت التراكمي في انتخاب مجلس الادارة.

المادة الخامسة والثلاثون: قرارات الجمعيات

تصدر القرارات في الجمعية التحولية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الممثلة في الاجتماع كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الاسهم الممثلة في الاجتماع ، الا اذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الاساس أو باندماجها مع شركة أخرى فلا يكون صحيحاً الا اذا صدر بأغلبية ثلاثة ارباع الاسهم الممثلة في الاجتماع.

المادة السادسة والثلاثون: المناقشة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات .ويجيب مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر .وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية، وكان قرارها في هذا الشأن نافذا.

المادة السابعة والثلاثون: رئاسة الجمعيات وإعداد المحاضر

يرأس اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه لذلك في حال غياب رئيس مجلس الإدارة ونائبه

ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامع الأصوات.

الباب الخامس: لجنة المراجعة

المادة الثامنة والثلاثون: تشكيل اللجنة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من ثلاثة أعضاء من غير أعضاء مجلس الادارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

المادة التاسعة والثلاثون: نصاب اجتماع اللجنة

يشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

المادة الاربعون: اختصاصات اللجنة

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

المادة الحادية والاربعون: تقارير اللجنة

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرئياتها حيالها إن وجدت، وعلها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شان مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها .وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بأحدى وعشرون يوماً على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه .ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.



الباب السادس: مراجع الحسابات

المادة الثانية والاربعون: تعيين مراجع الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة العادية سنوياً، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

المادة الثالثة والاربعون: صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أيّ وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يمكنه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

الباب السابع: حسابات الشركة وتوزيع الأرباح

المادة الرابعة والاربعون: السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة على أن تبدأ السنة المالية الأولى بعد التحول من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة وتنتهي في ٣١ ديسمبر من السنة الميلادية التالية.

المادة الخامسة والأربعون: الوثائق المالية

١ يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوما على الأقل.

٢ يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل.

على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تنشر في جريدة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس .وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الوزارة، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر يوم ا على الأقل.

المادة السادسة والاربعون: توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

١ يجنب (١٠%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠%) من رأس المال المدفوع.



٢ يجوز للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة لا تتجاوز (٢٠%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.

٣ للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين .وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائم ا من هذه المؤسسات.

٤ يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (٥%) من رأسمال الشركة المدفوع.

٥ مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة(العشرون)من هذا النظام، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (٥%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

المادة السابعة والأربعون: استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الارباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الارباح لمالكي الاسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

المادة التاسعة والاربعون: خسائر الشركة

١. إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فور ا بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوم اً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوم ا من تاريخ علمه بالخسائر؛ لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفق ا لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظام الشركات.

٢. وتعد الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (١) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

الباب الثامن : المنازعات

المادة الخمسون: دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائم ا ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.



الباب التاسع: حل الشركة وتصفيتها

المادة الحادية والخمسون: انقضاء الشركة

تدخل الشركة بمجرد انقضائها دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب الا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدها لأكثر من ذلك الا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس ادارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على ادارة الشركة ويعدون بالنسبة الى الغير في حكم المصفين الى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.

الباب العاشر: احكام ختامية

المادة الثانية والخمسون

يطبق نظام الشركات ولوائحه في كل ما لم يرد به نص في هذا النظام.

المادة الثالثة والخمسون

يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه.



وزارة التجارة
Ministry of Commerce

نظام أساس

شركة أجدان للتطوير العقاري

مساهمة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

النظام الأساس لـ شركة أجدان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة)

الباب الأول : تأسيس الشركة

المادة الأولى : التأسيس

تؤسس طبقا لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/12/1 ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقا لما يلى :

المادة الثانية : اسم الشركة

شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة)

المادة الثالثة : المركز الرئيس للشركة

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الدمام ويجوز أن ينشأ لها فروع داخل المملكة أو خارجها بقرار من مجلس الإدارة.

المادة الرابعة : أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

الباب	الفئة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية فى الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الخامسة : مـدة الشركة

• مدة الشركة (99) سنة تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء اجلها بسنة واحدة على الأقل.

الباب الثاني : رأس المال والأسهـم

المادة السادسة : رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بثلاثمائة مليون ريال سعودي (300000000) ريال مقسم الى (30000000) سهم أسمي متساوية القيمة،قيمة كل منها (10) ريال سعودي،وجميعها أسهم عادية مقابل حصص عينية مدفوعة بالكامل بموجب تقرير تقييم مقيم معتمد.

المادة السابعة : الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة 300000000 ريال مدفوعة بالكامل

المادة الثامنة : بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق أعلامه بالبريد الألكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفق ا للضوابط التي



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تحددها الجهة المختصة. وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضاف ا إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن. وتلغي الشركة السهم المبيع وفق ا لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

المادة التاسعة : إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة ، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين . ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة ، فاذا ملك السهم اشخاص متعددون وجب عليهم ان يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به ، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم .

المادة العاشرة : شهادات الأسهم

تصدر الشركة شهادات الأسهم بحيث تكون ذات أرقام متسلسلة وموقعها عليها من رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه من أعضاء المجلس وتختم بخاتم الشركة ويتضمن السهم على الأخص رقم وتاريخ القرار الوزاري الصادر بالترخيص بتحول الشركة ورقم وتاريخ القرار الوزاري بإعلان تحول الشركة وقيمة السهم الاسمية ؛ والمبلغ المدفوع منها وغرض الشركة بإختصار ومركزها الرئيسي ومدتها ويجوز أن يكون للأسهم كوبونات ذات أرقام مسلسة ومشتملة على رقم السهم المرفقة به .

المادة الحادية عشر : سجل المساهمين

تتداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل المساهمين الذي تعده الشركة والذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم ومهنهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على السهم. ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويترتب على الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواءً كان حاضراً أو غائباً وسواءً كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

المادة الثانية عشر : زيادة رأس المال

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة ، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملًا . ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم. 2. للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزء أ منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين. 3. للمساهم المالك للسهم وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإبلاغهم بوساطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه. 4. . يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة. 5. . يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفق ا للضوابط التي تضعها الجهة المختصة. 6. مع مراعاة ما ورد في الفقرة (4) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حَمَلَة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك

المادة الثالثة عشر : تخفيض رأس المال

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الوارد في المادة (التاسعة والخمسين) من نظام الشركات. ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان، في جمعية عامة يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، على أن يرفق في شأن هذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة. 2. إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم- إن وجدت- على التخفيض قبل (خمسة وأربعين) يوما على الأقل من التاريخ المحدد لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض، على أن يرفق بالدعوة بيان يوضح مقدار رأس المال قبل التخفيض وبعده، وموعد عقد الاجتماع وتاريخ نفاذ التخفيض، فإن اعترض على التخفيض أي من الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم إليه ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً. 3. يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهما من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال.

الباب الثالث : مجلس الإدارة

المادة الرابعة عشر : إدارة الشركة

(أ) يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (6) عضوا ويشترط أن يكونوا أشخاصًا من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.
واستثناءاً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة 3 سنة/سنوات على النحو التالي:

م	الاسم	المنصب
1	عبدالله بن عبداللطيف بن احمد الفوزان	رئيس مجلس إدارة
2	عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	نائب رئيس مجلس إدارة
3	ساير بن محمد بن هذلول الشمري	عضو مجلس إدارة
4	عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	عضو مجلس إدارة
5	عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	عضو مجلس إدارة
6	محمد احمد سليمان البلوي	عضو مجلس إدارة

(ب) يحدد طريقة العمل في مجلس الادارة كالاتى 1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر

ويكون مكان إنعقاد الجلسات في يكون مكان انعقاد الجلسات في مقر الشركة أو عبر أي من وسائل التقنية الحديثة

ويكون النصاب الصحيح للاجتماع بحضور 67% من اعضاء مجلس الادارة

ويكون النصاب القانوني الصحيح لإتخاذ القرارات بموافقة 51% من الاعضاء

ويجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات

وتكون طريقة تواصل اعضاء مجلس الادارة كالاتى تكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني

وتكون قواعد انهاء العضوية كالاتى تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة بناء على توصية من مجلس الإدارة إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة الخامسة عشر : انتهاء أو إنهاء عضوية المجلس

1 - تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة (بناء على توصية من مجلس الإدارة) إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور (ثلاثة) اجتماعات متتالية أو (خمسة) اجتماعات متفرقة خلال

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة السادسة عشر : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق اغراضها وله

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يحق التوكيل
		تجديد	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يحق التوكيل
		تجديد	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات		يحق التوكيل
	شراء الحصص		يحق التوكيل
	تصفية الشركة		يحق التوكيل
	بيع الحصص		يحق التوكيل
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها		يحق التوكيل
تأسيس الشركات بأسم الشركة	السجلات التجارية	اصدار	يحق التوكيل
		تجديد	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
	تسجيلها في الوزارة		يحق التوكيل
	تمثيل امام كاتب العدل		يحق التوكيل
	التوقيع على عقد الشركة		يحق التوكيل
	التوقيع على قرارات الشركاء		يحق التوكيل
البنكية	فتح الحسابات		يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات		يحق التوكيل
	الايداع		يحق التوكيل
	السحب		يحق التوكيل
	اصدار الشيكات		يحق التوكيل
	تحديث الحسابات		يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات		يحق التوكيل
	طلب التسهيلات		يحق التوكيل
	طلب الضمانات		يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض		يحق التوكيل

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

	توقيع الأوراق التجارية	يحق التوكيل		
	توقيع سندات لأمر	يحق التوكيل		
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل		
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل		
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يحق التوكيل
			بيع	يحق التوكيل
			افراغ	يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يحق التوكيل
			بيع	يحق التوكيل
			افراغ	يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يحق التوكيل
			بيع	يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن	يحق التوكيل	
		فك الرهن	يحق التوكيل	
		القبض	يحق التوكيل	
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني	يحق التوكيل	
		زيادة أو تخفيض رأس المال	يحق التوكيل	
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يحق التوكيل	
		دخول وخروج الشركاء	يحق التوكيل	
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يحق التوكيل	
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يحق التوكيل		
	تحول الشركة الى مؤسسة	يحق التوكيل		
		سماع الدعاوي والرد عليها	يحق التوكيل	
		المصالحة	يحق التوكيل	
		رفض وقبول التحكيم	يحق التوكيل	

5 - 71



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

		التمثيل امام المحاكم الشرعية	رفض وقبول الصلح	يحق التوكيل
			الاقرار والانكار	يحق التوكيل
			التنازل	يحق التوكيل
			المرافعه	يحق التوكيل
			المدافعه	يحق التوكيل
			المطالبة	يحق التوكيل
			المخاصمة	يحق التوكيل
القضاء		تعيين المحكمين	يحق التوكيل	
		تعيين المحامين	يحق التوكيل	
		التمثيل امام كتابات العدل	يحق التوكيل	
		استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
		تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
		(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يحق التوكيل	
		(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يحق التوكيل	
		(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يحق التوكيل	
		(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يحق التوكيل	
		(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يحق التوكيل	
تحويل فرع المؤسسة			يحق التوكيل	
فتح فروع للسجلات			يحق التوكيل	
شراء المؤسسة			يحق التوكيل	
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية			يحق التوكيل	
بيع المؤسسة			يحق التوكيل	



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

مراجعة إدارة السجلات	يحق التوكيل
استخراج السجلات	يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية	يحق التوكيل
إدارة السجلات	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يحق التوكيل
شراء القوارب	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

استيراد قوارب	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يحق التوكيل
فتح الفروع	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يحق التوكيل
بيع القارب	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى	

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

ذات مسئولية محدودة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يحق التوكيل

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تعديل المهن	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
فتح ملف	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يحق التوكيل
مراجعة السفارة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التاشيرة	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

عمل الخروج النهائي	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يحق التوكيل
إضافة المولود	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمات	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يحق التوكيل

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

الاعتراض على الشيكات	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يحق التوكيل
مراجعة	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يحق التوكيل
استلام الفائض	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يحق التوكيل
الاكتتاب	يحق التوكيل
شراء أسهم	يحق التوكيل
بيع أسهم	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
فتح محل	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

استخراج الكروت الصحية	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يحق التوكيل
فتح المحلات	يحق التوكيل
استخراج رخص	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يحق التوكيل
نقل الرخص	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يحق التوكيل
التأجير	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يحق التوكيل
الرهن	يحق التوكيل

71 - 15

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

فك الرهن	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يحق التوكيل
بيع	يحق التوكيل
قبول الرهن	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يحق التوكيل
شراء	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يحق التوكيل
تأجير	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يحق التوكيل
إثبات المبني	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل

71 - 16

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

التنازل عن الأرض المؤجرة	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
بناء الأرض	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يحق التوكيل

ويشترط حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة عند بيع أصول تتجاوز قيمتها (خمسين في المائة) من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات، وفي هذه الحالة تعتبر الصفقة التي تؤدي إلى تجاوز نسبة (خمسين في المائة) من قيمة الأصول هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثني عشر) شهرًا السابقة.
ولمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة السابعة عشر : مكافأة أعضاء المجلس

1. تتكون مكافأة مجلس الإدارة من نسبة من صافي الأرباح أو مزايا عينية أو بدل حضور عن الجلسات أو مبلغًا معينًا أو ما تحدده الجمعية العادية
2. يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي على بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشتمل أيضًا على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.

المادة الثامنة عشر : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه رئيسًا للمجلس، ويجوز أن يعين من بين أعضائه عضوًا منتدبًا أو نائب لرئيس مجلس الإدارة

1. يعين مجلس الإدارة رئيسًا تنفيذيًّا من أعضائه أو من غيرهم.

ويختص رئيس المجلس بـ

	الرئيسية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		تجديد	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل

71 - 17



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

السجلات التجارية	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		تجديد	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	شراء الحصص	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	بيع الحصص	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		تجديد	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	فتح الحسابات	يمارسها منفرد	

71 - 18

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

البنكية			يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	الايداع		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	السحب		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	اصدار الشيكات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	تحديث الحسابات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	طلب التسهيلات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	طلب الضمانات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	توقيع الأوراق التجارية		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	توقيع سندات لأمر		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
			يمارسها منفرد
		شراء	يحق التوكيل
			يمارسها منفرد

71 - 19



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	بيع	يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		فك الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		القبض		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		زيادة أو تخفيض رأس المال		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل

71 - 20



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

		تصفية الشركة	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
		تحول الشركة الى مؤسسة	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
		التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			المصالحة	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			رفض وقبول الصلح	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			الاقرار والانكار	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			التنازل	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			المرافعه	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			المدافعه	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			المطالبة	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			المخاصمة	يمارسها منفرد	
				يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	القضاء	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		تعيين المحامين	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	

71 - 21



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تحويل فرع المؤسسة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
فتح فروع للسجلات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
شراء المؤسسة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
بيع المؤسسة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
مراجعة إدارة السجلات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
استخراج السجلات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

نقل السجلات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد

71 - 23

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
تعديل السجل التجاري	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
نقل السجل التجاري	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
تسجيل العلامة التجارية	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
التنازل عن العلامة التجارية	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
التنازل عن الاسم التجاري	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
استخراج التراخيص	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
شراء القوارب	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
استيراد قوارب	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
إلغاء رخص قوارب	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
تجديد التراخيص	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
تعديل التراخيص	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد
إضافة نشاط	

71 - 24



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تأسيس شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
خفض رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 27

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 28



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

29 - 71



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح ملف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة السفارة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد

71 - 30



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التاشيرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 31



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 32

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسجيل فى الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد

المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام	يمارسها منفرد

71 - 35

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

الشرعية	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الفائض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتاب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح محل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 36

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 37



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فك الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات	يمارسها منفرد

71 - 38



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يحق التوكيل
بيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 39



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إثبات المبني	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بناء الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استئجار الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

71 - 40

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

ويختص نائب الرئيس بـ

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		تجديد	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		تجديد	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	شراء الحصص	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	بيع الحصص	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		تجديد	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل

71 - 41

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

		شطب	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
البنكية	فتح الحسابات	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	فتح الاعتمادات	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	الايداع	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	السحب	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	اصدار الشيكات	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	تحديث الحسابات	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	طلب التسهيلات	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	طلب الضمانات	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	توقيع الأوراق التجارية	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		

71 - 42

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

		توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		فك الرهن	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		القبض	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		تغيير الكيان القانوني	يمارسها منفرد	

71 - 43

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء		يحق التوكيل		
		زيادة أو تخفيض رأس المال	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
		دخول وخروج الشركاء	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
	تصفية الشركة		يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
	تحول الشركة الى مؤسسة		يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل		
	التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		المصالحة	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		رفض وقبول الصلح	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		الاقرار والانكار	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		التنازل	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		المرافعه	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		المدافعه	يمارسها منفرد		
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
			يمارسها منفرد		

71 - 44

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

القضاء		المطالبة	يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المخاصمة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	تعيين المحامين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
تحويل فرع المؤسسة		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
فتح فروع للسجلات		يمارسها منفرد		

71 - 45

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

	يحق التوكيل
شراء المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 46



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء القوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 47



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 48

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد

71 - 49

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
خفض رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الحسابات لدى البنوك باسم	يمارسها منفرد	

71 - 50

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

الشركة	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 51



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

تحويل فرع الشركة إلى شركة	
	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح ملف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 53

المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة السفارة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد مبلغ التاشيرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يمارسها منفرد

71 - 54

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 55

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الراتب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام المكافأة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تعريف بالراتب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام مستحقاتي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
صرف الشيكات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد

71 - 58

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الفائض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتاب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 59



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح محل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 60



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 61

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

إلغاء و فسخ عقود التأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فك الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

71 - 62

المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 1 | رقم الطلب 260830

التنازل عن النقص في المساحة	
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إثبات المبني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

71 - 63

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بناء الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استئجار الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

ويعين مجلس الادارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم
ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض (بقرار مكتوب) بعض صلاحياته إلى غيره من أعضاء المجلس أو من الغير لمباشرة عمل أو أعمال معينة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه في الحالات التي يكون فيها لمجلس الإدارة نائب للرئيس.

المادة التاسعة عشر : المركز الشاغر في المجلس

اذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الادارة كان للمجلس أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس ، على ان يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية ويجب أن تبلغ بذلك الوزارة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه. واذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الادارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الادنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الاعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الاعضاء.

المادة العشرون : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص في نظام الشركات أو هذا النظام من أعمال أو تصرفات تدخل في اختصاص الجمعية العامة، وله أوسع السلطات والصلاحيات في إدارة الشركة ورسم سياستها وتحديد استثماراتها والإشراف على أعمالها وأموالها وتصريف أمورها داخل المملكة العربية السعودية وخارجها بما يحقق أغراضها. ولمجلس الإدارة على سبيل المثال وليس الحصر تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير والجهات الحكومية والخاصة. كما للمجلس حق التعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونيابة عنها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد والقيام بكافة الأعمال والتصرفات والتوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل، والتوقيع على كافة الاتفاقيات والصكوك أمام كاتب العدل والجهات الرسمية وكذلك اتفاقيات القروض والضمانات وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة ، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار وكفالة التسهيلات البنكية الممنوحه للغير وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير ، والبيع والشراء للأراضي والعقارات بمفردها وبالمشاركة مع الغير والإفراغ وقبوله وتعديل صكوك الملكية والتنازل عنها وشراء وبيع اسهم المساهمات العقارية والاستلام والتسليم وتحديث الصكوك وادخالها في النظام الشامل والتنازل عن النقص في المساحة وتحويل الأراضي الزراعية المملوكة للشركة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

إلى سكنية والاستئجار والتأجير والقبض والدفع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الإستثمار والودائع بجميع أنواعها ، وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات والاعتمادات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ مع مراعاة التعليمات الصادرة في هذا الشأن والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية و إدارتها، و بيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وإصدار الضمانات المصرفية وتوقيع وإنشاء كافة الأوراق التجارية وتظهيرها وقبضها، والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات وكافة المعاملات المصرفية، وفق ما تقتضيه مصلحة الشركة ، وكذلك حق المشاركة في الشركات الأخرى وتقرير تأسيس وشراء وتملك الشركة للشركات بمفردها والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض راسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر، وفتح الفروع وإغلاقها وتحويلها إلى شركات مستقلة، وتعيين وعزل مدراء الفروع وتقرير تصفية الشركات التي تشارك فيها أو دمجها أو اندماجها . كما للمجلس حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم وطلب التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم واستخراج الإقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ، وإصدار الوكالات الشرعية والتفاويض نيابة عن الشركة ومنح الوكيل حق توكيل الغير وعزله، كما يجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات ومنقولات الشركة وعقد القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي التي لا تجاوز أجلها نهاية مدة الشركة ويكون لمجلس إدارة الشركة وفي الحالات التي يقدرها حق إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره ومراعاة الشروط التالية (أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة على نشوء الدين كحد أدنى، أن يكون الإبراء لمبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد، الإبراء حق المجلس لا يجوز التفويض فيه) ويكون للمجلس ايضاً في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة الحادية وعشرون : مكافأة أعضاء المجلس

1- تتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو مزايا عينية أو نسبة معينة من صافي الأرباح وفقاً لما تحدده الجمعية العامة أو اللوائح المعتمدة من قبل الجمعية العامة. 2- يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وان يشتمل ايضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو

المادة الثانية وعشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً، ونائبا للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. يختص رئيس المجلس أو نائبه في حال غيابه بتمثيل الشركة فيما يخص إقامة الدعاوى ـ المرافعة والمدافعة ـ سماع الدعاوى والرد عليها ـ الإقرار ـ الانكار ـ الصلح ـ التنازل ـ طلب اليمين ورده والامتناع عنه ـ إحضار الشهود والبينات والطعن فيها. الاجابة والجرح والتعديل ـ الطعن بالتزوير ـ إنكار الخطوط والاختام والتواقيع ـ طلب المنع من السفر ورفعه ـ مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ ـ طلب الحجز ـ طلب التحكيم ـ تعيين الخبراء والمحكمين ـ الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم ـ طلب تطبيق المادة 230 من نظام المرافعات الشرعية ـ المطالبة بتنفيذ الاحكام ـ قبول الاحكام ونفيها ـ الاعتراض على الاحكام وطلب الاستئناف ـ التماس اعادة النظر ـ التهميش على صكوك الاحكام ـ إنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم ـ استلام المبالغ بشيك بإسم الشركة ـ استلام صكوك الاحكام ـ طلب تنحي القاضي ـ طلب الادخال والتداخل ـ طلب إحالة الدعوى ـ لدى المحاكم الادارية (ديوان المظالم) ـ لدى اللجان العمالية ـ لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية لدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية ـ لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية ـ لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري ـ لدى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمنية ـ لدى هيئة الرقابة والتحقيق ـ لدى هيئة التحقيق والادعاء العام ـ طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا ـ لدى المحكمة العليا ـ لدى لجنة النظر في مخالفات نظام مزاولة المهن الصحية ـ لدى لجنة النظر في مخالفات احكام نظام المؤسسة الصحية ـ ومكاتب العمل والعمال واللجان العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية وكافة اللجان القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة ، وله حق توكيل الغير بجميع هذه الصلاحيات. وللرئيس ونائبه مجتمعين أو منفردين تمثيل الشركة أمام كتاب العدل والغرف التجارية والصناعية والهيئات الخاصة والشركات والمؤسسات على اختلاف أنواعها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد. وللرئيس ونائبة مجتمعين أو منفردين حق التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

وتعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل والمشاركة في الشركات الأخرى والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض رأسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر ، ولهما مجتمعين أو منفردين حق البيع والافراغ للمشتري استلام الثمن بشيك مصدق بأسم المالك . الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن المقايضة والشراء مشاركة الغير . الهبة والإفراغ . قبول الهبة والإفراغ . قبول التنازل والإفراغ . قسمة التراضي . قبول قسمة التراضي . الرهن ـ قبول الرهن . دمج الصكوك . التجزئة والفرز . استلام الصكوك تحديث الكوك وإدخالها بالنظام الشامل . التنازل عن النقص في المساحة . تحويل الإراضي الزراعية إلى سكنية . تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة . تعديل الحدود والأطوال والمساحة وارقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء . التأجير . توقيع عقود الأجرة . تجديد عقود الأجرة . استلام الأجرة بشيك مصدق باسم المالك . مراجعة كتابات العدل للإستعلام عن الأملاك العقارية . تصديق صور الصكوك العقارية الاستلام والتسليم . مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك . وشراء واستئجار الأماكن والعقارات اللازمة لنشاط الشركة والرهن والبيع، بما في ذلك بيع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وتحصيل حقوق الشركة وأداء ما عليها من التزامات وإنشاء الأوراق التجارية وتوقيعها وتظهيرها وقبضها وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية وإدارتها، وبيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة، كفالة التسهيلات البنكية الممنوحة للغير، وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير والشركات ذات الصلة، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات وتوقيع وصرف الشيكات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار، والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك ، ومتابعة المعاملات وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع المستندات والشيكات . حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم. ولهما مجتمعين أو منفردين حق فتح الاعتمادات والضمانات والتوقيع على اتفاقيات القروض واستلامها وصرفها وإيداعها في حساب الشركة، التوقيع على كافة العقود التي تخص إجراءات العمليات الآلية عن طريق الإنترنت أو غيرها وكذلك عقود الاستفسار على الحسابات والعمليات البنكية عبر الأنظمة الإلكترونية، التوقيع على اتفاقية المرابحة الإسلامية وعلى اتفاقية التورق الإسلامية وغيرها من المنتجات الإسلامية، وعلى كافة المستندات والوكالات المطلوبة والمرفقة مع المنتجات الإسلامية، وفيما يخص جميع البنوك والشركات المالية الاستثمارية التمويلية داخل وخارج المملكة العربية السعودية، الاقتراض، فتح الحسابات الاستثمارية والمحافظ الاستثمارية و التحويل من بين الحسابات، الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، التوقيع على إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة مع الشركات المالية الاستثمارية، تصفية المحافظ الاستثمارية بكل أنواعها، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ الشركة أو حسابات الشركة، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تنشيط الحساب، تحديث بيانات الحسابات، قفل الحساب، الاكتتابات في الشركات المساهمة، شراء الأسهم، بيع الأسهم، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، تحرير وتعديل إلغاء الأوامر، نقل الأسهم من المحفظة، الاستلام والتسليم وفتح وإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية والعقارية على اختلاف أنواعها، وشراء وبيع والاستثمار في الأسهم الشخصية أو المملوكة للغير كحصص في الشركات أو أفراد للمشاركة في إدارة تلك الشركات، بما يمكنها من الاستحواذ أو الحصول على الأرباح المناسبة، رهن الوحدات في الصناديق الاستثمارية والعقارية لدى البنوك ومؤسسات التمويل وشركات إدارة الصناديق والتوقيع على كافة المستندات المرتبطة بذلك تملك الأوراق المالية بالسوق السعودي وتداولها بيعاً وشراءً وتعديل الأوامر والغاؤها والتحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك أو بين الحسابات الاستثمارية للشركة، والتفويض برهن الأوراق المالية وفك الرهن، وتحديث المحافظ والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. والتفويض بالحصول على اسم المستخدم وكلمة السر الخاصة بالحسابات الاستثمارية والبنكية الإلكترونية الخاصة بالشركة، وتحديثها، واستعادتها وتفعيلها. الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والاسترداد من الصناديق الاستثمارية بأنواعها، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والإسترداد من الصناديق الاستثمارية وكذلك التحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك والعكس والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. الاكتتاب في أسهم الشركات بالسوق السعودي وبناء سجل الأوامر للاكتتاب طلب القروض والاتفاقيات لدى البنوك والمصارف والصناديق الاستثمارية الخاصة والعامة وبيوت التمويل وكافة المؤسسات المالية بمختلف مسمياتها وانواعها بكافة مسمياتها داخل وخارج المملكة العربية السعودية، والقبول بشروطها وأحكامها وأسعارها وتوقيع عقودها ونماذجها وتعهداتها وجداول سدادها واستلام القرض والتصرف فيه وتوقيع الضمانات البنكية المترتبة، تقديم كفالة الشركة للغير وتوقيع الكفالات والضمان المؤسسي، توقيع السندات لأمر وكافة الأوراق التجارية وتظهيرها، طلب الإعفاء من القروض، الرهن وفك الرهن، توقيع عقود الرهن على موجودات الشركة، إعادة جدولة الأقساط، طلب اعتماد بنكي، التوقيع على العقود

71 - 66

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

والنماذج، طلب ضمان بنكي التوقيع واستلام والضمان وتسجيله، طلب نقاط البيع، الاعتراض على الشيكات، استلام الشيكات، إدارة المحافظ الاستثمارية، استخراج إثبات مديونية، تصفية المحافظ الاستثمارية، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ وحسابات الشركة، فتح حساب، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تعيين المفوضين على الحساب وعزلهم، استخراج بطاقة صراف آلي واستلامها وإدخال واستلام الأرقام السرية لها، استخراج كشف الحساب، تنشيط الحساب، صرف الشيك، تحديث بيانات الحساب، قفل الحساب، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر، الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، الاقتراض وفتح الاعتمادات المستندية وإصدار الضمانات بمقابل تأمين وبدون تأمين، وفتح الحسابات الجارية أو الجاري مدية لآجل التعامل بها وإصدار الشيكات وإجراء الحوالات وقبض قيمتها، السحب من الحساب بموجب شيكات أو أوامر دفع حق لو أدى هذا السحب وتحويله إلى مدين، تقديم التعهدات والكفالات وتوقيع كفالة الغرم والأداء التضامنية للتسهيلات الممنوحة للغير. ولهما مجتمعين أو منفردين حق توكيل الغير وتعيين الوكلاء والمحامين عن الشركة ومنح الوكلاء حق توكيل الغير وعزلهم، وأن يفوضوا واحداً أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة، كما يجوز لهم عزل الوكلاء والمفوضين. ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس سواءً من بين أعضائه أو من غيرهم، ويحدد مكافأته، ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها، إلى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة. ويحدد المجلس مكافأته. ولا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس ونائبه وأمين السر عضو مجلس الإدارة عن عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة تعيينهم.

المادة الثالثة وعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه أربع مرات في السنة على الأقل، وتكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك إثنين على الأقل من الأعضاء

المادة الرابعة وعشرون : نصاب اجتماع المجلس

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أربعة (4) من أعضاء المجلس على الأقل. وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط التالية: 1- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع. 2- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد. 3- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها. وتصدر قرارات مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة لأصوات أعضاء المجلس الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع، وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه. ولمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتمرير عن طريق عرضها على كافة الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

المادة الخامسة وعشرون : مداولات المجلس

1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر

الباب الرابع : جمعيات المساهمين

المادة السادسة وعشرون : دعوة الجمعيات

1 - تنعقد الجمعيات العامة والخاصة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو مساهم أو أكثر يمثلون (عشرة في المائة) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يوجه المجلس الدعوة خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

2 - يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.

3 - يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يومًا على الأقل وفقًا لأحكام النظام، مع مراعاة الآتي:

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

أ - إبلاغ المساهمين بخطابات مسجلة على عناوينهم الواردة في سجل المساهمين، أو الإعلان عن الدعوة من خلال وسائل التقنية الحديثة.

ب - إرسال صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى السجل التجاري، وكذلك صورة إلى هيئة السوق المالية إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية في تاريخ إعلان الدعوة.

4 - يجب أن تتضمن الدعوة إلى اجتماع الجمعية على الأقل، ما يأتي:

أ - بيان صاحب الحق في حضور اجتماع الجمعية وحقه في إنابة من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة، وبيان حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت.

ب - مكان عقد الاجتماع وتاريخه وموعده.

ج - نوع الجمعية سواء كانت جمعية عامة أو خاصة

د - جدول أعمال الاجتماع متضمنًا البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.

المادة السابعة وعشرون : التصويت في الجمعيات

1 - يكون انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت التراكمي. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بالأعمال والعقود، التي لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح.

المادة الثامنة وعشرون : إعداد محاضر الجمعيات

1 - يحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النيابة، وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو النيابة، وعدد الأصوات المقررة لها، والقرارات التي اتخذت، وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها، وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامعو الأصوات.

المادة التاسعة وعشرون : حضور الجمعيات

لكل مكتتب أيًا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التحولية ، ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصًا آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

المادة الثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

المادة الحادية وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساس باستثناء الامور المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلًا في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

المادة الثانية وثلاثون : قرارات الجمعيات

تصدر القرارات في الجمعية التحولية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الممثلة في الاجتماع كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الاسهم الممثلة في الاجتماع ، الا اذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الاساس أو باندماجها مع شركة أخرى فلا يكون صحيحاً الا اذا صدر بأغلبية ثلاثة ارباع الاسهم الممثلة في الاجتماع.

المادة الثالثة وثلاثون : المناقشة في الجمعيات

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات. ويجيب مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية، وكان قرارها في هذا الشأن نافذ ا.

الباب الخامس : مراجع الحسابات

المادة الرابعة وثلاثون : تشكيل اللجنة المراجعة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من ثلاثةأعضاء من غير أعضاء مجلس الادارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

المادة الخامسة وثلاثون : نصاب اجتماع اللجنة

يشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

المادة السادسة وثلاثون : اختصاصات اللجنة

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

المادة السابعة وثلاثون : تقارير اللجنة

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرئياتها حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شان مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بأحدى وعشرون يوماً على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه. ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

المادة الثامنة وثلاثون : تعيين مراجع الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات)أو أكثر(من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة العادية سنوياً، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

المادة التاسعة وثلاثون : صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أيّ وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يمكنه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

الباب السادس : مالية الشركة وتوزيع الأرباح

المادة الأربعون :

تكون السنة المالية للشركة اثنى عشر شهرا ميلاديا تبدأ من يوم 01 من شهر يناير وتنتهي بنهاية يوم 31 من شهر ديسمبر

المادة الحادية وأربعون : السنة المالية

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة على أن تبدأ السنة المالية الأولى بعد التحول من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة الميلادية التالية.

المادة الثانية وأربعون : الوثائق المالية

1 يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوما على الأقل. 2 يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تنشر في جريدة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس. وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الوزارة، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر يوم ا على الأقل.

المادة الثالثة وأربعون : استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الارباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الارباح لمالكي الاسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

المادة الرابعة وأربعون : خسائر الشركة

1. إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فور ا بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوم اً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوم ا من تاريخ علمه بالخسائر؛ لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفق ا لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظام الشركات. 2. وتعد الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (1) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

المادة الخامسة وأربعون : دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به. ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائم ا. ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

الباب السابع : انقضاء الشركة وتصفيتها

المادة السادسة وأربعون : انقضاء الشركة

تدخل الشركة بمجرد انقضائها دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب الا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدها لأكثر من ذلك الا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس ادارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على ادارة الشركة ويعدون بالنسبة الى الغير في حكم المصفين الى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.

الباب الثامن : الأحكام الختامية

المادة السابعة وأربعون : الأحكام الختامية

71 - 70

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 1 رقم الطلب 260830

1 - تخضع الشركة للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2 - أي نص يخالف أحكام نظام الشركات في هذا النظام الأساس لا يعتد به ويطبق بحقه ما ورد من نصوص في نظام الشركات وكل ما لم يرد به نص في هذا النظام الأساس يطبق بشأنه نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

3 - يقر المؤسسون بصحة البيانات والأحكام المدرجة في هذا النظام واتفاقها مع احكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/132) بتاريخ 1/12/1443هـ ولوائحه التنفيذية، واستيفاءها لجميع المتطلبات والتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة وفقاً لأحكام النظام، ويتحمل المؤسسون المسؤولية وجميع التبعات النظامية والمالية التي قد تنشأ عن ذلك.. كما ان المؤسسين على علم بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في حال وجود أي مخالفة أو تعارض في الأحكام الواردة في النظام الاساس.

تم تدقيق النظام الاساس من قبل المؤسسين واعتماده من قبل معتمد الوزارة و تم نشر نظام الاساس عبر صحيفة اعمالي و بالامكان التحقق من صحة النظام الاساس عبر الرابط التالي :
https://emagazine.aamaly.sa

والله ولي التوفيق،،

تم اصدار نسخة النظام بناء على قرارا الجمعية العامة غير العادية / قرار مالك رأس المال بتاريخ 05/10/1445

نظام الاساس، لا يتطلب وجود الختم الرسمي لوزارة التجارة

وزارة التجارة
Ministry of Commerce

نظام أساس

شركة أجدان للتطوير العقاري

مساهمة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

النظام الأساس لـ شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة)

الباب الأول : تأسيس الشركة

المادة الأولى : التأسيس

تؤسس طبقا لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/12/1 ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقا لما يلى :

المادة الثانية : اسم الشركة

شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة)

المادة الثالثة : المركز الرئيس للشركة

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الدمام

المادة الرابعة : أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

الباب	الفئة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الخامسة : مدة الشركة

• مدة الشركة (99) سنة تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء اجلها بسنة واحدة على الأقل.

الباب الثاني : رأس المال والأسهم

المادة السادسة : رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بثلاثمائة مليون ريال سعودي (300000000.0) ريال سعودي مقسم الى (30000000) سهم أسمي متساوية القيمة،قيمة كل منها (10.0) ريال سعودي ،وجميعها أسهم عادية مقابل حصص عينية مدفوعة بالكامل بموجب تقرير تقييم مقيم معتمد.

المادة السابعة : الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة 300000000.0 ريال سعودي مدفوعة بالكامل

المادة الثامنة : بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق أعلامه بالبريد الألكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفق ا للضوابط التي تحددها الجهة المختصة. وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضاف ا إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن. وتلغي الشركة السهم المبيع وفق ا لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

المادة التاسعة : إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة ، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين . ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة ، فاذا ملك السهم اشخاص متعددون وجب عليهم ان يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به ، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم .

المادة العاشرة : شهادات الأسهم

تصدر الشركة شهادات الأسهم بحيث تكون ذات أرقام متسلسلة وموقعها عليها من رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه من أعضاء المجلس وتختم بخاتم الشركة ويتضمن السهم على الأخص رقم وتاريخ القرار الوزاري الصادر بالترخيص بتحول الشركة ورقم وتاريخ القرار الوزاري بإعلان تحول الشركة وقيمة السهم الاسمية ؛ والمبلغ المدفوع منها وغرض الشركة بإختصار ومركزها الرئيسي ومدتها ويجوز أن يكون للأسهم كوبونات ذات أرقام مسلسة ومشتملة على رقم السهم المرفقة به .

المادة الحادية عشر : سجل المساهمين

تتداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل المساهمين الذي تعده الشركة والذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم ومهنهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على السهم. ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويترتب على الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواءً كان حاضراً أو غائباً وسواءً كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

المادة الثانية عشر : زيادة رأس المال

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة ، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملًا . ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم. 2. للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزء اً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين. 3. للمساهم المالك للسهم وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإبلاغهم بوساطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه. 4. . يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة. 5. . يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفق ا للضوابط التي تضعها الجهة المختصة. 6. مع مراعاة ما ورد في الفقرة (4) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حَمَلَة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

ذلك

المادة الثالثة عشر : تخفيض رأس المال

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الوارد في المادة (التاسعة والخمسين) من نظام الشركات. ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان، في جمعية عامة يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، على أن يرفق في شأن هذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة. 2. إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم- إن وجدت- على التخفيض قبل (خمسة وأربعين) يوما على الأقل من التاريخ المحدد لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض، على أن يرفق بالدعوة بيان يوضح مقدار رأس المال قبل التخفيض وبعده، وموعد عقد الاجتماع وتاريخ نفاذ التخفيض، فإن اعترض على التخفيض أي من الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم إليه ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً. 3. يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهما من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال.

المادة الرابعة عشر : أسهم الخزينة

يجوز للشركة شراء أسهمها لإستخدامها كأسهم خزينة للأغراض التالية:1.الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها.2.المبادلة مقابل الإستحواذ على أسهم أو حصص أو شراء أصول.3.تخصيصها للعاملين في الشركة ضمن برنامج أسهم العاملين.4.إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.5.أي غرض آخر تراه الشركة وتوافق عليه وزارة التجارة.

المادة الخامسة عشر : شراء الأسهم وارتهانها ورهنها

مع مراعاة الضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لنظام الشركات، يجوز أن تشتري الشركة أسهمها أو ترتهنها، ولا يكون للأسهم التي تشتريها الشركة أصوات في جمعيات المساهمين

الباب الثالث : مجلس الإدارة

المادة السادسة عشر : إدارة الشركة

(أ) يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (6) عضوا ويشترط أن يكونوا أشخاصًا من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.
واستثناءاً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة 3 سنة/سنوات على النحو التالي:

م	الاسم	المنصب
1	عبدالله بن عبداللطيف بن احمد الفوزان	رئيس مجلس إدارة
2	عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	نائب رئيس مجلس إدارة
3	ساير بن محمد بن هذلول الشمري	عضو مجلس إدارة
4	عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	عضو مجلس إدارة
5	محمد احمد سليمان البلوي	عضو مجلس إدارة
6	عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	عضو مجلس إدارة

(ب) يحدد طريقة العمل في مجلس الادارة كالاتى 1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

ويكون مكان إنعقاد الجلسات فى يكون مكان انعقاد الجلسات في مقر الشركة أو عبر أي من وسائل التقنية الحديثة

ويكون النصاب الصحيح للاجتماع بحضور 67% من اعضاء مجلس الادارة

ويكون النصاب القانونى الصحيح لإتخاذ القرارات بموافقة 51% من الاعضاء الحاضرين

ويجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات

وتكون طريقة تواصل اعضاء مجلس الادارة كالاتى تكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني

وتكون قواعد انهاء العضوية كالاتى تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة بناء على توصية من مجلس الإدارة إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة السابعة عشر : انتهاء أو إنهاء عضوية المجلس

1 - تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة (بناء على توصية من مجلس الإدارة) إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور (ثلاثة) اجتماعات متتالية أو (خمسة) اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة الثامنة عشر : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق اغراضها وله

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يحق التوكيل	
	شراء الحصص	يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يحق التوكيل	
	بيع الحصص	يحق التوكيل	
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	السجلات التجارية	اصدار	يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
	تسجيلها في الوزارة	يحق التوكيل	
	تمثيل امام كاتب العدل	يحق التوكيل	
	التوقيع على عقد الشركة	يحق التوكيل	

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	التوقيع على قرارات الشركاء	يحق التوكيل			
البنكية	فتح الحسابات	يحق التوكيل			
	فتح الاعتمادات	يحق التوكيل			
	الايداع	يحق التوكيل			
	السحب	يحق التوكيل			
	اصدار الشيكات	يحق التوكيل			
	تحديث الحسابات	يحق التوكيل			
	استخراج كشوف الحسابات	يحق التوكيل			
	طلب التسهيلات	يحق التوكيل			
	طلب الضمانات	يحق التوكيل			
	توقيع عقود القروض	يحق التوكيل			
	توقيع الأوراق التجارية	يحق التوكيل			
	توقيع سندات لأمر	يحق التوكيل			
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل			
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل			
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
			افراغ	يحق التوكيل	
		الاراضي	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
			افراغ	يحق التوكيل	
		الاسهم	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
	رهن الاملاك	حق الرهن		يحق التوكيل	
		فك الرهن		يحق التوكيل	
		القبض		يحق التوكيل	
		تغيير الكيان القانوني		يحق التوكيل	

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	زيادة أو تخفيض رأس المال	يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء	يحق التوكيل
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يحق التوكيل	
	تحول الشركة الى مؤسسة	يحق التوكيل	
القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يحق التوكيل
		المصالحة	يحق التوكيل
		رفض وقبول التحكيم	يحق التوكيل
		رفض وقبول الصلح	يحق التوكيل
		الاقرار والانكار	يحق التوكيل
		التنازل	يحق التوكيل
		المرافعه	يحق التوكيل
		المدافعه	يحق التوكيل
		المطالبة	يحق التوكيل
		المخاصمة	يحق التوكيل
	تعيين المحكمين	يحق التوكيل	
	تعيين المحامين	يحق التوكيل	
	التمثيل امام كتابات العدل	يحق التوكيل	
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يحق التوكيل	



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يحق التوكيل
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يحق التوكيل	
فتح فروع للسجلات	يحق التوكيل	
شراء المؤسسة	يحق التوكيل	
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
بيع المؤسسة	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة السجلات	يحق التوكيل	
استخراج السجلات	يحق التوكيل	
نقل السجلات التجارية	يحق التوكيل	
إدارة السجلات	يحق التوكيل	
إلغاء السجلات	يحق التوكيل	
الإشراف على السجلات	يحق التوكيل	
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل	
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل	
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل	
إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل	
إلغاء السجل التجاري	يحق التوكيل	
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل	
تعديل السجلات	يحق التوكيل	
إضافة نشاط	يحق التوكيل	
حجز الاسم التجاري	يحق التوكيل	

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يحق التوكيل
شراء القوارب	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يحق التوكيل
فتح الفروع	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يحق التوكيل
بيع القارب	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25

8 - 72

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

إلغاء تصريح الصيد	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص	

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

والأسهم ورأس المال	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
فتح ملف	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

استرداد مبالغ التأشيرات	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يحق التوكيل
مراجعة السفارة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التاشيرة	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يحق التوكيل
إضافة المولود	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

استخراج مشاهد الإعادة	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمات	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل

13 - 72

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

استلام الحوالات وصرفها	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يحق التوكيل
مراجعة	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

استلام الأرباح	يحق التوكيل
استلام الفائض	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يحق التوكيل
الاكتتاب	يحق التوكيل
شراء أسهم	يحق التوكيل
بيع أسهم	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
فتح محل	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يحق التوكيل
فتح المحلات	يحق التوكيل
استخراج رخص	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يحق التوكيل
نقل الرخص	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

التنازل عن العقد	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يحق التوكيل
التأجير	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يحق التوكيل
الرهن	يحق التوكيل
فك الرهن	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يحق التوكيل
بيع	يحق التوكيل
قبول الرهن	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يحق التوكيل
شراء	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يحق التوكيل
تأجير	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يحق التوكيل
إثبات المبني	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
بناء الأرض	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يحق التوكيل

ويشترط حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة عند بيع أصول تتجاوز قيمتها (خمسين في المائة) من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات، وفي هذه الحالة تعتبر الصفقة التي تؤدي إلى تجاوز نسبة (خمسين في المائة) من قيمة الأصول



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثني عشر) شهرًا السابقة.
ولمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة التاسعة عشر : مكافأة أعضاء المجلس

1. تتكون مكافأة مجلس الإدارة من نسبة من صافي الأرباح و مزايا عينية و بدل حضور عن الجلسات و مبلغًا معينًا على أن يراعى عند تحديد المكافأة أحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية
2. يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي على بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشتمل أيضًا على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.

المادة العشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه رئيسًا للمجلس، ويجوز أن يعين من بين أعضائه عضوًا منتدبًا أو نائب لرئيس مجلس الإدارة

1. يعين مجلس الإدارة رئيسًا تنفيذيًّا من أعضائه أو من غيرهم.

ويختص رئيس المجلس بـ

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
شراء المؤسسة	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
بيع المؤسسة	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

مراجعة إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فروع للسجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد

تاريخ التعديل : 2026/02/25

19 - 72



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء القوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 2 **رقم الطلب** 1174375

استيراد قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل
بيع القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 2 **رقم الطلب** 1174375

تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم	يمارسها منفرد

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

الشركة	يحق التوكيل	
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

72 - 24

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

نقل الكفالات	
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح ملف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد

72 - 26

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 1174375

		يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تعديل الجنسيات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة السفارة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استرداد مبالغ التاشيرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	شراء الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	بيع الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 1174375

	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تجديد الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل خروج وعودة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل الخروج النهائي		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
نقل الكفالات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
التبليغ عن الهروب		يمارسها منفرد	

72 - 28

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25

72 - 29

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
	فتح الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	الايداع	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	السحب	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	اصدار الشيكات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تحديث الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

72 - 30

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

البنكية	طلب التسهيلات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب الضمانات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع الأوراق التجارية	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تحويل الراتب		يمارسها منفرد

72 - 31

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديث البيانات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الشيكات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
طلب ضمان بنكي	يمارسها منفرد	

تاريخ التعديل : 2026/02/25

72 - 33

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الفائض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتاب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		فك الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		القبض		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
فتح محل	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
استخراج الكروت الصحية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد			

72 - 35

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

		يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
فتح المحلات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج رخص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تجديد الرخص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
إلغاء الرخص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
نقل الرخص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تخطيط الأراضي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج رخص هدم		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	زيادة أو تخفيض رأس المال	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	دخول وخروج الشركاء	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

72 - 36

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	تحول الشركة الى مؤسسة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
توقيع عقد الإيجار	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
التنازل عن العقد	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
عمل مخطط للأرض المملوكة	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
مراجعة أمانة	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
الإشراف على البناء	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	تعيين المحامين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد	

72 - 37

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المصالحة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول الصلح	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		الاقرار والانكار	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		التنازل	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المرافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المدافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المطالبة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المخاصمة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)		يمارسها منفرد	

72 - 38

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

		يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الصكوك		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
فك الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التجزئة والفرز		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

72 - 39

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 2 **رقم الطلب** 1174375

بيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25

72 - 40



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إثبات المبني	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بناء الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استئجار الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد	

72 - 41

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

ويختص نائب الرئيس بـ

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
شراء المؤسسة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
بيع المؤسسة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
مراجعة إدارة السجلات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج السجلات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل

72 - 42

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فروع للسجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

72 - 43

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء القوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 1174375

تعديل التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

72 - 45

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

إلغاء تصريح الصيد		
	يحق التوكيل	
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تأسيس شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
خفض رأس المال	يمارسها منفرد	

72 - 46

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375



	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

72 - 47

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شركات الاتصالات	يمارسها منفرد	

تاريخ التعديل : 2026/02/25

72 - 48



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها	يمارسها منفرد

72 - 49

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

وإلغاؤها	يحق التوكيل	
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح ملف	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

72 - 50

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة السفارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء التأشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبلغ التاشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل جهة القدوم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	شراء الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	بيع الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد

72 - 51

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

تأسيس الشركات بأسم الشركة			يحق التوكيل
	التوقيع على عقد الشركة		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	التوقيع على قرارات الشركاء		يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
تجديد الإقامات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
عمل خروج وعودة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
نقل الكفالات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل

72 - 52

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة المولود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة تابعين	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

72 - 53

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
البنكية	فتح الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	الايداع	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	السحب	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	اصدار الشيكات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تحديث الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب التسهيلات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب الضمانات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		يمارسها منفرد

72 - 54

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	توقيع الأوراق التجارية	يحق التوكيل
	توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تحويل الراتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام المكافأة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام مستحقاتي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

72 - 55

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

72 - 57

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الأرباح	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الفائض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاكتتاب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء أسهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع أسهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
		شراء
		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

72 - 58

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		فك الرهن	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		القبض	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
فتح محل	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
استخراج الكروت الصحية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
فتح المحلات	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
استخراج رخص	يمارسها منفرد			

72 - 59

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل		
تجديد الرخص	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
نقل الرخص	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج رخص تسوير	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		زيادة أو تخفيض رأس المال	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	

72 - 60

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	تحول الشركة الى مؤسسة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
توقيع عقد الإيجار		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
التنازل عن العقد		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
عمل مخطط للأرض المملوكة		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
مراجعة أمانة		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
الإشراف على البناء		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
دخول المناقصات واستلام الاستمارات		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	تعيين المحامين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المصالحة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
			يمارسها منفرد	

72 - 61

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية	رفض وقبول الصلح	يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		الاقرار والانكار	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		التنازل	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المرافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المدافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المطالبة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المخاصمة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	

72 - 62

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الصكوك	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التأجير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الأجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع عقود الأجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد عقود الأجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الرهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فك الرهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التجزئة والفرز	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قبول الرهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

72 - 63

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إثبات المبني	يمارسها منفرد

72 - 64

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بناء الأرض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/02/25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

ويعين مجلس الادارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم
ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض (بقرار مكتوب) بعض صلاحياته إلى غيره من أعضاء المجلس أو من الغير لمباشرة عمل أو أعمال معينة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه في الحالات التي يكون فيها لمجلس الإدارة نائب للرئيس.

المادة الحادية وعشرون : المركز الشاغر في المجلس

اذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الادارة كان للمجلس أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس ، على ان يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية ويجب أن تبلغ بذلك الوزارة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه. واذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الادارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الادنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الاعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الاعضاء.

المادة الثانية وعشرون : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص في نظام الشركات أو هذا النظام من أعمال أو تصرفات تدخل في اختصاص الجمعية العامة، وله أوسع السلطات والصلاحيات في إدارة الشركة ورسم سياستها وتحديد استثماراتها والإشراف على أعمالها وأموالها وتصريف أمورها داخل المملكة العربية السعودية وخارجها بما يحقق أغراضها. ولمجلس الإدارة على سبيل المثال وليس الحصر تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير والجهات الحكومية والخاصة. كما للمجلس حق التعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونيابة عنها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد والقيام بكافة الأعمال والتصرفات والتوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل، والتوقيع على كافة الاتفاقيات والصكوك أمام كاتب العدل والجهات الرسمية وكذلك اتفاقيات القروض والضمانات وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة ، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار وكفالة التسهيلات البنكية الممنوحه للغير وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير ، والبيع والشراء للأراضي والعقارات بمفردها وبالمشاركة مع الغير والإفراغ وقبوله وتعديل صكوك الملكية والتنازل عنها وشراء وبيع اسهم المساهمات العقارية والاستلام والتسليم وتحديث الصكوك وادخالها في النظام الشامل والتنازل عن النقص في المساحة وتحويل الأراضي الزراعية المملوكة للشركة إلى سكنية والاستئجار والتأجير والقبض والدفع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الإستثمار والودائع بجميع أنواعها ، وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات والاعتمادات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ مع مراعاة التعليمات الصادرة في هذا الشأن والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية و إدارتها، و بيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وإصدار الضمانات المصرفية وتوقيع وإنشاء كافة الأوراق التجارية وتظهيرها وقبضها، والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات وكافة المعاملات المصرفية، وفق ما تقتضيه مصلحة الشركة ، وكذلك حق المشاركة في الشركات الأخرى وتقرير تأسيس وشراء وتملك الشركة للشركات بمفردها والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض راسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر، وفتح الفروع وإغلاقها وتحويلها إلى شركات مستقلة، وتعيين وعزل مدراء الفروع وتقرير تصفية الشركات التي تشارك فيها أو دمجها أو اندماجها . كما للمجلس حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم وطلب التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم واستخراج الإقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ، وإصدار الوكالات الشرعية والتفاويض نيابة عن الشركة ومنح الوكيل حق توكيل الغير وعزله، كما يجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات ومنقولات الشركة وعقد القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي التي لا تجاوز أجلها نهاية مدة الشركة ويكون لمجلس إدارة الشركة وفي الحالات التي يقدرها حق إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره ومراعاة الشروط التالية (أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة على نشوء الدين كحد أدنى، أن يكون الإبراء لمبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد، الإبراء حق المجلس لا يجوز التفويض فيه) ويكون للمجلس ايضاً في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

72 - 66

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

المادة الثالثة وعشرون : مكافأة أعضاء المجلس

1- تتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو مزايا عينية أو نسبة معينة من صافي الأرباح وفقاً لما تحدده الجمعية العامة أو اللوائح المعتمدة من قبل الجمعية العامة. 2- يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وان يشتمل ايضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو

المادة الرابعة وعشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً، ونائبا للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. يختص رئيس المجلس أو نائبه في حال غيابه بتمثيل الشركة فيما يخص إقامة الدعاوى ـ المرافعة والمدافعة ـ سماع الدعاوى والرد عليها ـ الإقرار ـ الانكار ـ الصلح ـ التنازل ـ طلب اليمين ورده والامتناع عنه ـ إحضار الشهود والبينات والطعن فيها. الاجابة والجرح والتعديل ـ الطعن بالتزوير ـ إنكار الخطوط والاختام والتواقيع ـ طلب المنع من السفر ورفعه ـ مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ ـ طلب الحجز ـ طلب التحكيم ـ تعيين الخبراء والمحكمين ـ الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم ـ طلب تطبيق المادة 230 من نظام المرافعات الشرعية ـ المطالبة بتنفيذ الاحكام ـ قبول الاحكام ونفيها ـ الاعتراض على الاحكام وطلب الاستئناف ـ التماس اعادة النظر ـ التهميش على صكوك الاحكام ـ إنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم ـ استلام المبالغ بشيك بإسم الشركة ـ استلام صكوك الاحكام ـ طلب تنحي القاضي ـ طلب الادخال والتداخل ـ طلب إحالة الدعوى ـ لدى المحاكم الادارية (ديوان المظالم) ـ لدى اللجان العمالية ـ لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية لدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية ـ لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية ـ لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري ـ لدى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمنية ـ لدى هيئة الرقابة والتحقيق ـ لدى هيئة التحقيق والادعاء العام ـ طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا ـ لدى المحكمة العليا ـ لدى لجنة النظر في مخالفات نظام مزاولة المهن الصحية ـ لدى لجنة النظر في مخالفات احكام نظام المؤسسة الصحية ـ ومكاتب العمل والعمال واللجان العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية وكافة اللجان القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة ، وله حق توكيل الغير بجميع هذه الصلاحيات. وللرئيس ونائبه مجتمعين أو منفردين تمثيل الشركة أمام كتاب العدل والغرف التجارية والصناعية والهيئات الخاصة والشركات والمؤسسات على اختلاف أنواعها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد. وللرئيس ونائبة مجتمعين أو منفردين حق التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة وتعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل والمشاركة في الشركات الأخرى والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض رأسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر ، ولهما مجتمعين أو منفردين حق البيع والافراغ للمشتري استلام الثمن بشيك مصدق بأسم المالك . الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن المقايضة والشراء مشاركة الغير . الهبة والإفراغ . قبول الهبة والإفراغ . قبول التنازل والإفراغ . قسمة التراضي . قبول قسمة التراضي . الرهن ـ قبول الرهن . دمج الصكوك . التجزئة والفرز . استلام الصكوك تحديث الكوك وإدخالها بالنظام الشامل . التنازل عن النقص في المساحة . تحويل الإراضي الزراعية إلى سكنية . تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة . تعديل الحدود والأطوال والمساحة وارقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء . التأجير . توقيع عقود الأجرة . تجديد عقود الأجرة . استلام الأجرة بشيك مصدق باسم المالك . مراجعة كتابات العدل للإستعلام عن الأملاك العقارية . تصديق صور الصكوك العقارية الاستلام والتسليم . مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك . وشراء واستئجار الأماكن والعقارات اللازمة لنشاط الشركة والرهن والبيع، بما في ذلك بيع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وتحصيل حقوق الشركة وأداء ما عليها من التزامات وإنشاء الأوراق التجارية وتوقيعها وتظهيرها وقبضها وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية وإدارتها، وبيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة، كفالة التسهيلات البنكية الممنوحة للغير، وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير والشركات ذات الصلة، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات وتوقيع وصرف الشيكات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار، والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك ، ومتابعة المعاملات وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع المستندات والشيكات . حق تسجيل

72 - 67

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم. ولهما مجتمعين أو منفردين حق فتح الاعتمادات والضمانات والتوقيع على اتفاقيات القروض واستلامها وصرفها وإيداعها في حساب الشركة، التوقيع على كافة العقود التي تخص إجراءات العمليات الآلية عن طريق الإنترنت أو غيرها وكذلك عقود الاستفسار على الحسابات والعمليات البنكية عبر الأنظمة الإلكترونية، التوقيع على اتفاقية المرابحة الإسلامية وعلى اتفاقية التورق الإسلامية وغيرها من المنتجات الإسلامية، وعلى كافة المستندات والوكالات المطلوبة والمرفقة مع المنتجات الإسلامية، وفيما يخص جميع البنوك والشركات المالية الاستثمارية التمويلية داخل وخارج المملكة العربية السعودية، الاقتراض، فتح الحسابات الاستثمارية والمحافظ الاستثمارية و التحويل من بين الحسابات، الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، التوقيع على إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة مع الشركات المالية الاستثمارية، تصفية المحافظ الاستثمارية بكل أنواعها، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ الشركة أو حسابات الشركة، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تنشيط الحساب، تحديث بيانات الحسابات، قفل الحساب، الاكتتابات في الشركات المساهمة، شراء الأسهم، بيع الأسهم، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، تحرير وتعديل إلغاء الأوامر، نقل الأسهم من المحفظة، الاستلام والتسليم وفتح وإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية والعقارية على اختلاف أنواعها، وشراء وبيع والاستثمار في الأسهم الشخصية أو المملوكة للغير كحصص في الشركات أو أفراد للمشاركة في إدارة تلك الشركات، بما يمكنها من الاستحواذ أو الحصول على الأرباح المناسبة، رهن الوحدات في الصناديق الاستثمارية والعقارية لدى البنوك ومؤسسات التمويل وشركات إدارة الصناديق والتوقيع على كافة المستندات المرتبطة بذلك تملك الأوراق المالية بالسوق السعودي وتداولها بيعاً وشراءً وتعديل الأوامر والغاؤها والتحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك أو بين الحسابات الاستثمارية للشركة، والتفويض برهن الأوراق المالية وفك الرهن، وتحديث المحافظ والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. والتفويض بالحصول على اسم المستخدم وكلمة السر الخاصة بالحسابات الاستثمارية والبنكية الإلكترونية الخاصة بالشركة، وتحديثها، واستعادتها وتفعيلها. الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والاسترداد من الصناديق الاستثمارية بأنواعها، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والإسترداد من الصناديق الاستثمارية وكذلك التحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك والعكس والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. الاكتتاب في أسهم الشركات بالسوق السعودي وبناء سجل الأوامر للاكتتاب طلب القروض والاتفاقيات لدى البنوك والمصارف والصناديق الاستثمارية الخاصة والعامة وبيوت التمويل وكافة المؤسسات المالية بمختلف مسمياتها وانواعها بكافة مسمياتها داخل وخارج المملكة العربية السعودية، والقبول بشروطها وأحكامها وأسعارها وتوقيع عقودها ونماذجها وتعهداتها وجداول سدادها واستلام القرض والتصرف فيه وتوقيع الضمانات البنكية المترتبة، تقديم كفالة الشركة للغير وتوقيع الكفالات والضمان المؤسسي، توقيع السندات لأمر وكافة الأوراق التجارية وتظهيرها، طلب الإعفاء من القروض، الرهن وفك الرهن، توقيع عقود الرهن على موجودات الشركة، إعادة جدولة الأقساط، طلب اعتماد بنكي، التوقيع على العقود والنماذج، طلب ضمان بنكي التوقيع واستلام والضمان وتسجيله، طلب نقاط البيع، الاعتراض على الشيكات، استلام الشيكات، إدارة المحافظ الاستثمارية، استخراج إثبات مديونية، تصفية المحافظ الاستثمارية، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ وحسابات الشركة، فتح حساب، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تعيين المفوضين على الحساب وعزلهم، استخراج بطاقة صراف آلي واستلامها وإدخال واستلام الأرقام السرية لها، استخراج كشف الحساب، تنشيط الحساب، صرف الشيك، تحديث بيانات الحساب، قفل الحساب، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر، الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، الاقتراض وفتح الاعتمادات المستندية وإصدار الضمانات بمقابل تأمين وبدون تأمين، وفتح الحسابات الجارية أو الجاري مدية لآجل التعامل بها وإصدار الشيكات وإجراء الحوالات وقبض قيمتها، السحب من الحساب بموجب شيكات أو أوامر دفع حق لو أدى هذا السحب وتحويله إلى مدين، تقديم التعهدات والكفالات وتوقيع كفالة الغرم والأداء التضامنية للتسهيلات الممنوحة للغير. ولهما مجتمعين أو منفردين حق توكيل الغير وتعيين الوكلاء والمحامين عن الشركة ومنح الوكلاء حق توكيل الغير وعزلهم، وأن يفوضوا واحداً أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة، كما يجوز لهم عزل الوكلاء والمفوضين. ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس سواءً من بين أعضائه أو من غيرهم، ويحدد مكافآته، ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها، إلى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة. ويحدد المجلس مكافآته. ولا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس ونائبه وأمين السر عضو مجلس الإدارة عن عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة تعيينهم.

المادة الخامسة وعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة

تاريخ التعديل : 2026/02/25

72 - 68

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه أربع مرات في السنة على الأقل، وتكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك إثنين على الأقل من الأعضاء

المادة السادسة وعشرون : نصاب اجتماع المجلس

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أربعة (4) من أعضاء المجلس على الأقل. وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط التالية: 1- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع. 2- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد. 3- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها. وتصدر قرارات مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة لأصوات أعضاء المجلس الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع، وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه. ولمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتمرير عن طريق عرضها على كافة الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

المادة السابعة وعشرون : مداولات المجلس

1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر

الباب الرابع : جمعيات المساهمين

المادة الثامنة وعشرون : دعوة الجمعيات

1 - تنعقد الجمعيات العامة والخاصة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو مساهم أو أكثر يمثلون (عشرة في المائة) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يوجه المجلس الدعوة خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

2 - يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.

3 - يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يومًا على الأقل وفقًا لأحكام النظام، مع مراعاة الآتي:

أ - إبلاغ المساهمين بخطابات مسجلة على عناوينهم الواردة في سجل المساهمين، أو الإعلان عن الدعوة من خلال وسائل التقنية الحديثة.

ب - إرسال صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى السجل التجاري، وكذلك صورة إلى هيئة السوق المالية إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية في تاريخ إعلان الدعوة.

4 - يجب أن تتضمن الدعوة إلى اجتماع الجمعية على الأقل، ما يأتي:

أ - بيان صاحب الحق في حضور اجتماع الجمعية وحقه في إنابة من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة، وبيان حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت.

ب - مكان عقد الاجتماع وتاريخه وموعده.

ج - نوع الجمعية سواء كانت جمعية عامة أو خاصة

د - جدول أعمال الاجتماع متضمنًا البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.

المادة التاسعة وعشرون : التصويت في الجمعيات

1 - يكون انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت التراكمي. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي

تتعلق بالأعمال والعقود، التي لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح.

المادة الثلاثون : إعداد محاضر الجمعيات

1 - يحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النيابة، وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو النيابة، وعدد الأصوات المقررة لها، والقرارات التي اتخذت، وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها، وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامعو الأصوات.

المادة الحادية وثلاثون : حضور الجمعيات

لكل مكتتب أيًا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التحولية ، ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصًا آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

المادة الثانية وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

المادة الثالثة وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساس باستثناء الامور المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلًا في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

المادة الرابعة وثلاثون : قرارات الجمعيات

تصدر القرارات في الجمعية التحولية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الممثلة في الاجتماع كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الاسهم الممثلة في الاجتماع ، الا اذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الاساس أو باندماجها مع شركة أخرى فلا يكون صحيحاً الا اذا صدر بأغلبية ثلاثة ارباع الاسهم الممثلة في الاجتماع.

المادة الخامسة وثلاثون : المناقشة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات. ويجيب مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية، وكان قرارها في هذا الشأن نافذ ا.

الباب الخامس : مراجع الحسابات

المادة السادسة وثلاثون : تشكيل اللجنة المراجعة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من ثلاثةأعضاء من غير أعضاء مجلس الادارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

المادة السابعة وثلاثون : نصاب اجتماع اللجنة

يشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

المادة الثامنة وثلاثون : اختصاصات اللجنة

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

المادة التاسعة وثلاثون : تقارير اللجنة

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرئياتها حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شان مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بأحدى وعشرون يوماً على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه. ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

المادة الأربعون : تعيين مراجع الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات)أو أكثر(من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة العادية سنوياً، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

المادة الحادية وأربعون : صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أيّ وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يمكنه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

الباب السادس : مالية الشركة وتوزيع الأرباح

المادة الثانية وأربعون :

تكون السنة المالية للشركة اثنى عشر شهرا ميلاديا تبدأ من يوم 01 من شهر يناير وتنتهي بنهاية يوم 31 من شهر ديسمبر

2. تعد ميزانية مستقلة عن الفترة الانتقالية الناتجة عن تعديل السنة المالية.

المادة الثالثة وأربعون : السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة على أن تبدأ السنة المالية الأولى بعد التحول من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة الميلادية التالية.

المادة الرابعة وأربعون : الوثائق المالية

1 يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوما على الأقل. 2 يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تنشر في جريدة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس. وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الوزارة، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر يوم ا على الأقل.

72 - 71

تاريخ التعديل : 2026/02/25

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

المادة الخامسة وأربعون : استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الارباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الارباح لمالكي الاسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

المادة السادسة وأربعون : خسائر الشركة

1. إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فور ا بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوم اً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوم ا من تاريخ علمه بالخسائر؛ لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفق ا لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظام الشركات. 2. وتعد الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (1) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

المادة السابعة وأربعون : دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به. ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائم ا. ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

الباب السابع : انقضاء الشركة وتصفيتها

المادة الثامنة وأربعون : انقضاء الشركة

تدخل الشركة بمجرد انقضائها دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب الا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدها لأكثر من ذلك الا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس ادارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على ادارة الشركة ويعدون بالنسبة الى الغير في حكم المصفين الى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.

الباب الثامن : الأحكام الختامية

المادة التاسعة وأربعون : الأحكام الختامية

1 - تخضع الشركة للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2 - أي نص يخالف أحكام نظام الشركات في هذا النظام الأساس لا يعتد به ويطبق بحقه ما ورد من نصوص في نظام الشركات وكل ما لم يرد به نص في هذا النظام الأساس يطبق بشأنه نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

3 - يقر المؤسسون بصحة البيانات والأحكام المدرجة في هذا النظام واتفاقها مع احكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/132) بتاريخ 1/12/1443هـ ولوائحه التنفيذية، واستيفاءها لجميع المتطلبات والتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة وفقاً لأحكام النظام، ويتحمل المؤسسون المسؤولية وجميع التبعات النظامية والمالية التي قد تنشأ عن ذلك.. كما ان المؤسسين على علم بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في حال وجود أي مخالفة أو تعارض في الأحكام الواردة في النظام الاساس.

تم تدقيق النظام الاساس من قبل المؤسسين واعتماده من قبل معتمد الوزارة و تم نشر نظام الاساس عبر صحيفة اعمالي و بالامكان التحقق من صحة النظام الاساس عبر الرابط التالي : https://emagazine.aamaly.sa

72 - 72

تاريخ التعديل : 2026/02/25

والله ولي التوفيق،،

تم اصدار نسخة النظام بناء على قرارا الجمعية العامة غير العادية / قرار مالك رأس المال بتاريخ 01/09/1447

نظام الاساس، لا يتطلب وجود الختم الرسمي لوزارة التجارة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

ملحق نظام الأساس

1 - تعديل (أغراض الشركة)

قبل التعديل:

الباب	الفئة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية فى الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة

بعد التعديل:

الباب	الفئة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية فى الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود

2 - تعديل (آلية تعريف الإدارة)

قبل التعديل: نظام الأساس

بعد التعديل: نظام الأساس

3 - تعديل (المديرين)

تم التعديل على المدراء :

قبل التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	السعودية	عضو مجلس إدارة

بعد التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	السعودية	عضو مجلس إدارة

قبل التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
محمد احمد سليمان البلوي	الاردن	عضو مجلس إدارة

بعد التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
محمد احمد سليمان البلوي	الاردن	عضو مجلس إدارة

قبل التعديل:

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 1174375

الاسم	الجنسية	المنصب
عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	السعودية	نائب رئيس مجلس إدارة

بعد التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	السعودية	نائب رئيس مجلس إدارة

قبل التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
عبدالله بن عبداللطيف بن احمد الفوزان	السعودية	رئيس مجلس إدارة

بعد التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
عبدالله بن عبداللطيف بن احمد الفوزان	السعودية	رئيس مجلس إدارة

قبل التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	السعودية	عضو مجلس إدارة

بعد التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	السعودية	عضو مجلس إدارة

قبل التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
ساير بن محمد بن هذلول الشمري	السعودية	عضو مجلس إدارة

بعد التعديل:

الاسم	الجنسية	المنصب
ساير بن محمد بن هذلول الشمري	السعودية	عضو مجلس إدارة

4 - تعديل (البنود النصية)

تم التعديل على البنود النصية

والله ولي التوفيق،،

وزارة التجارة
Ministry of Commerce

نظام أساس

شركة أجدان للتطوير العقاري

مساهمة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

النظام الأساس لـ شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة)

الباب الأول : تأسيس الشركة

المادة الأولى : التأسيس

تؤسس طبقا لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/12/1 ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقا لما يلى :

المادة الثانية : اسم الشركة

شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة)

المادة الثالثة : المركز الرئيس للشركة

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الدمام

المادة الرابعة : أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

الباب	الفئة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية فى الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الخامسة : مدة الشركة

• مدة الشركة (99) سنة تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء اجلها بسنة واحدة على الأقل.

الباب الثاني : رأس المال والأسهم

المادة السادسة : رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بمئتان و خمسة و ثمانون مليون ريال سعودي (285000000,0) ريال سعودي مقسم الى (28500000) سهم أسمي متساوية القيمة،قيمة كل منها (10,0) ريال سعودي ،وجميعها أسهم عادية مقابل حصص عينية مدفوعة بالكامل بموجب تقرير تقييم مقيم معتمد.

المادة السابعة : الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة 285000000,0 ريال سعودي مدفوعة بالكامل

المادة الثامنة : بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق أعلامه بالبريد الألكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفق ا للضوابط التي تحددها الجهة المختصة. وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضاف ا إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن. وتلغي الشركة السهم المبيع وفق ا لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

المادة التاسعة : إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة ، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين . ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة ، فاذا ملك السهم اشخاص متعددون وجب عليهم ان يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به ، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم .

المادة العاشرة : شهادات الأسهم

تصدر الشركة شهادات الأسهم بحيث تكون ذات أرقام متسلسلة وموقعها عليها من رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه من أعضاء المجلس وتختم بخاتم الشركة ويتضمن السهم على الأخص رقم وتاريخ القرار الوزاري الصادر بالترخيص بتحول الشركة ورقم وتاريخ القرار الوزاري بإعلان تحول الشركة وقيمة السهم الاسمية ؛ والمبلغ المدفوع منها وغرض الشركة بإختصار ومركزها الرئيسي ومدتها ويجوز أن يكون للأسهم كوبونات ذات أرقام مسلسة ومشتملة على رقم السهم المرفقة به .

المادة الحادية عشر : سجل المساهمين

تتداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل المساهمين الذي تعده الشركة والذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم ومهنهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على السهم. ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويترتب على الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواءً كان حاضراً أو غائباً وسواءً كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

المادة الثانية عشر : زيادة رأس المال

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة ، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملًا . ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم. 2. للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزء اً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين. 3. للمساهم المالك للسهم وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإبلاغهم بوساطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه. 4. . يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة. 5. . يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفق ا للضوابط التي تضعها الجهة المختصة. 6. مع مراعاة ما ورد في الفقرة (4) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حَمَلَة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه

ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك

المادة الثالثة عشر : تخفيض رأس المال

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الوارد في المادة (التاسعة والخمسين) من نظام الشركات. ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان، في جمعية عامة يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، على أن يرفق في شأن هذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة. 2. إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم- إن وجدت- على التخفيض قبل (خمسة وأربعين) يوما على الأقل من التاريخ المحدد لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض، على أن يرفق بالدعوة بيان يوضح مقدار رأس المال قبل التخفيض وبعده، وموعد عقد الاجتماع وتاريخ نفاذ التخفيض، فإن اعترض على التخفيض أي من الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم إليه ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً. 3. يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهما من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال.

المادة الرابعة عشر : أسهم الخزينة

يجوز للشركة شراء أسهمها لإستخدامها كأسهم خزينة للأغراض التالية:1.الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها.2.المبادلة مقابل الإستحواذ على أسهم أو حصص أو شراء أصول.3.تخصيصها للعاملين في الشركة ضمن برنامج أسهم العاملين.4.إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.5.أي غرض آخر تراه الشركة وتوافق عليه وزارة التجارة.

المادة الخامسة عشر : شراء الأسهم وارتهانها ورهنها

مع مراعاة الضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لنظام الشركات، يجوز أن تشتري الشركة أسهمها أو ترتهنها، ولا يكون للأسهم التي تشتريها الشركة أصوات في جمعيات المساهمين

الباب الثالث : مجلس الإدارة

المادة السادسة عشر : إدارة الشركة

(أ) يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (6) عضوا ويشترط أن يكونوا أشخاصًا من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.
واستثناءاً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة 3 سنة/سنوات على النحو التالي:

م	الاسم	المنصب
1	عبدالله بن عبداللطيف بن احمد الفوزان	رئيس مجلس إدارة
2	عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	نائب رئيس مجلس إدارة
3	ساير بن محمد بن هذلول الشمري	عضو مجلس إدارة
4	عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	عضو مجلس إدارة
5	محمد احمد سليمان البلوي	عضو مجلس إدارة
6	عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	عضو مجلس إدارة

(ب) يحدد طريقة العمل في مجلس الادارة كالاتى 1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر

ويكون مكان إنعقاد الجلسات في يكون مكان انعقاد الجلسات في مقر الشركة أو عبر أي من وسائل التقنية الحديثة

ويكون النصاب الصحيح للاجتماع بحضور 67% من اعضاء مجلس الادارة

ويكون النصاب القانوني الصحيح لإتخاذ القرارات بموافقة 51% من الاعضاء الحاضرين

ويجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات

وتكون طريقة تواصل اعضاء مجلس الادارة كالاتى تكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني

وتكون قواعد انهاء العضوية كالاتى تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة بناء على توصية من مجلس الإدارة إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة السابعة عشر : انتهاء أو إنهاء عضوية المجلس

1 - تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة (بناء على توصية من مجلس الإدارة) إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور (ثلاثة) اجتماعات متتالية أو (خمسة) اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة الثامنة عشر : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق اغراضها وله

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يحق التوكيل	
	شراء الحصص	يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يحق التوكيل	
	بيع الحصص	يحق التوكيل	
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	السجلات التجارية	اصدار	يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
	تسجيلها في الوزارة	يحق التوكيل	
	تمثيل امام كاتب العدل	يحق التوكيل	

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

		التوقيع على عقد الشركة	يحق التوكيل		
		التوقيع على قرارات الشركاء	يحق التوكيل		
البنكية		فتح الحسابات	يحق التوكيل		
		فتح الاعتمادات	يحق التوكيل		
		الايداع	يحق التوكيل		
		السحب	يحق التوكيل		
		اصدار الشيكات	يحق التوكيل		
		تحديث الحسابات	يحق التوكيل		
		استخراج كشوف الحسابات	يحق التوكيل		
		طلب التسهيلات	يحق التوكيل		
		طلب الضمانات	يحق التوكيل		
		توقيع عقود القروض	يحق التوكيل		
		توقيع الأوراق التجارية	يحق التوكيل		
		توقيع سندات لأمر	يحق التوكيل		
		التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل		
		صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل		
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
			افراغ	يحق التوكيل	
		الاراضي	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
			افراغ	يحق التوكيل	
		الاسهم	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
	رهن الاملاك	حق الرهن	يحق التوكيل		
		فك الرهن	يحق التوكيل		
		القبض	يحق التوكيل		

73 - 5

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 3 **رقم الطلب** 1314813

تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني	يحق التوكيل
		زيادة أو تخفيض رأس المال	يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء	يحق التوكيل
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يحق التوكيل	
	تحول الشركة الى مؤسسة	يحق التوكيل	
القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يحق التوكيل
		المصالحة	يحق التوكيل
		رفض وقبول التحكيم	يحق التوكيل
		رفض وقبول الصلح	يحق التوكيل
		الاقرار والانكار	يحق التوكيل
		التنازل	يحق التوكيل
		المرافعه	يحق التوكيل
		المدافعه	يحق التوكيل
		المطالبة	يحق التوكيل
		المخاصمة	يحق التوكيل
	تعيين المحكمين	يحق التوكيل	
	تعيين المحامين	يحق التوكيل	
	التمثيل امام كتابات العدل	يحق التوكيل	
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد	يحق التوكيل	

73 - 6

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يحق التوكيل
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يحق التوكيل	
فتح فروع للسجلات	يحق التوكيل	
شراء المؤسسة	يحق التوكيل	
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
بيع المؤسسة	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة السجلات	يحق التوكيل	
استخراج السجلات	يحق التوكيل	
نقل السجلات التجارية	يحق التوكيل	
إدارة السجلات	يحق التوكيل	
إلغاء السجلات	يحق التوكيل	
الإشراف على السجلات	يحق التوكيل	
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل	
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل	
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل	
إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل	
إلغاء السجل التجاري	يحق التوكيل	
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل	
تعديل السجلات	يحق التوكيل	
إضافة نشاط	يحق التوكيل	



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

حجز الاسم التجاري	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يحق التوكيل
شراء القوارب	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يحق التوكيل
فتح الفروع	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يحق التوكيل
بيع القارب	يحق التوكيل

8 - 73

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تجديد تصريح الصيد	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/06/21

9 - 73

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يحق التوكيل

73 - 10

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
فتح ملف	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى	يحق التوكيل

11 - 73

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

التأمينات الاجتماعية	
الغاء التأشيرات	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يحق التوكيل
مراجعة السفارة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التاشيرة	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يحق التوكيل
إضافة المولود	يحق التوكيل

73 - 12

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمات	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

استخراج بطاقات صراف آلي	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يحق التوكيل
مراجعة	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام	يحق التوكيل

14 - 73

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

الشرعية	
استلام قيمة الأسهم	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يحق التوكيل
استلام الفائض	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يحق التوكيل
الاكتتاب	يحق التوكيل
شراء أسهم	يحق التوكيل
بيع أسهم	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
فتح محل	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يحق التوكيل
فتح المحلات	يحق التوكيل
استخراج رخص	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يحق التوكيل
نقل الرخص	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يحق التوكيل

73 - 15

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

توقيع عقد الإيجار	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يحق التوكيل
التأجير	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يحق التوكيل
الرهن	يحق التوكيل
فك الرهن	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يحق التوكيل
بيع	يحق التوكيل
قبول الرهن	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يحق التوكيل
شراء	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يحق التوكيل
تأجير	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يحق التوكيل
إثبات المبني	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
بناء الأرض	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

ويشترط حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة عند بيع أصول تتجاوز قيمتها (خمسين في المائة) من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات، وفي هذه الحالة تعتبر الصفقة التي تؤدي إلى تجاوز نسبة (خمسين في المائة) من قيمة الأصول هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثني عشر) شهرًا السابقة.
ولمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة التاسعة عشر : مكافأة أعضاء المجلس

1. تتكون مكافأة مجلس الإدارة من نسبة من صافي الأرباح و مزايا عينية و بدل حضور عن الجلسات و مبلغًا معينًا على أن يراعى عند تحديد المكافأة أحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية
2. يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي على بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشتمل أيضًا على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.

المادة العشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه رئيسًا للمجلس، ويجوز أن يعين من بين أعضائه عضوًا منتدبًا أو نائب لرئيس مجلس الإدارة

1. يعين مجلس الإدارة رئيسًا تنفيذيًّا من أعضائه أو من غيرهم.

ويختص رئيس المجلس بـ

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
شراء المؤسسة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

بيع المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فروع للسجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

73 - 19

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل	
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل السجلات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة نشاط	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء القوارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

73 - 20

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 3 **رقم الطلب** 1314813

استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع القارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تصريح الصيد	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تأسيس شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد	

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 23

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

73 - 24

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 25

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الكفالات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح ملف	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

73 - 26

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة السفارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء التأشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبالغ التاشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل جهة القدوم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	شراء الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		يمارسها منفرد

73 - 27

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	بيع الحصص	يحق التوكيل	
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تجديد الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل خروج وعودة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل الخروج النهائي		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
نقل الكفالات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	

73 - 28

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

التبليغ عن الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

73 - 29

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 3 **رقم الطلب** 1314813

فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
	فتح الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	الايداع	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	السحب	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	اصدار الشيكات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تحديث الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

73 - 30

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

البنكية	طلب التسهيلات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب الضمانات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع الأوراق التجارية	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		يمارسها منفرد

73 - 31

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 32

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

73 - 33

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الفائض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتاب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

73 - 34

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل			
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		فك الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		القبض		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
فتح محل	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
استخراج الكروت الصحية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			

73 - 35

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح المحلات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص تسوير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	زيادة أو تخفيض رأس المال	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

73 - 36

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك		دخول وخروج الشركاء	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	تصفية الشركة		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	تحول الشركة الى مؤسسة		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
توقيع عقد الإيجار			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
التنازل عن العقد			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
عمل مخطط للأرض المملوكة			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
مراجعة أمانة			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
الإشراف على البناء			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	تعيين المحكمين		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تعيين المحامين		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	التمثيل امام كتابات العدل		يمارسها منفرد	

73 - 37

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المصالحة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول الصلح	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		الاقرار والانكار	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		التنازل	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المرافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المدافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المطالبة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المخاصمة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	

73 - 38

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الصكوك		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
فك الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التجزئة والفرز		يمارسها منفرد

73 - 39

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 40

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إثبات المبني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بناء الأرض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

73 - 41

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

استئجار الأرض	يحق التوكيل	
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

ويختص نائب الرئيس بـ

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
شراء المؤسسة	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
بيع المؤسسة	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
مراجعة إدارة السجلات	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج السجلات	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		

73 - 42

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

نقل السجلات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فروع للسجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

73 - 43

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تعديل السجلات	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء القوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 44

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تجديد التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 45

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تصريح الصيد	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الترخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تأسيس شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد	

73 - 46

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 3 **رقم الطلب** 1314813

تسجيل الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة	يمارسها منفرد	

73 - 48

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

الأساسية في الجريدة الرسمية	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 49

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 3 **رقم الطلب** 1314813

نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح ملف	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد	

73 - 50

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة السفارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء التأشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبلغ التاشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل جهة القدوم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	شراء الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	بيع الحصص	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

73 - 51

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

تأسيس الشركات بأسم الشركة	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
تجديد الإقامات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
عمل خروج وعودة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
نقل الكفالات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات			يمارسها منفرد

73 - 52

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 53

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 3 **رقم الطلب** 1314813

استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
البنكية	فتح الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	الايداع	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	السحب	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	اصدار الشيكات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تحديث الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب التسهيلات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب الضمانات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد

73 - 54

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

		يحق التوكيل
	توقيع الأوراق التجارية	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تحويل الراتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام المكافأة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		يمارسها منفرد

73 - 55

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

استلام مستحقاتي	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 56

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

73 - 57

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الأرباح	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الفائض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاكتتاب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء أسهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع أسهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
		يمارسها منفرد

73 - 58

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		فك الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		القبض		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
فتح محل				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
فتح المحلات				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل

73 - 59

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

استخراج رخص	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
تجديد الرخص	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
نقل الرخص	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج رخص تسوير	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		زيادة أو تخفيض رأس المال	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
			يمارسها منفرد

73 - 60

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	تصفية الشركة	يحق التوكيل		
	تحول الشركة الى مؤسسة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
توقيع عقد الإيجار	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
التنازل عن العقد	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
عمل مخطط للأرض المملوكة	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
مراجعة أمانة	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
الإشراف على البناء	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	تعيين المحامين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المصالحة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد	

73 - 61

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول الصلح	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		الاقرار والانكار	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		التنازل	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المرافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المدافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المطالبة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المخاصمة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب		يمارسها منفرد	

73 - 62

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

	الديون عن الشركة والشركاء)	يحق التوكيل
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الصكوك		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
فك الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التجزئة والفرز		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
بيع		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		يمارسها منفرد

73 - 63

تاريخ التعديل : 2026/06/21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

قبول الرهن	يحق التوكيل	
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تأجير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دمج الصكوك	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

تاريخ التعديل : 2026/06/21

73 - 64



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

إثبات المبني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بناء الأرض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها	يمارسها منفرد

73 - 65

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

إلى محافظهم	يحق التوكيل

ويعين مجلس الادارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم
ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض (بقرار مكتوب) بعض صلاحياته إلى غيره من أعضاء المجلس أو من الغير لمباشرة عمل أو أعمال معينة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه في الحالات التي يكون فيها لمجلس الإدارة نائب للرئيس.

المادة الحادية وعشرون : المركز الشاغر في المجلس

اذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الادارة كان للمجلس أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس ، على ان يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية ويجب أن تبلغ بذلك الوزارة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه. واذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الادارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الادنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الاعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الاعضاء.

المادة الثانية وعشرون : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص في نظام الشركات أو هذا النظام من أعمال أو تصرفات تدخل في اختصاص الجمعية العامة، وله أوسع السلطات والصلاحيات في إدارة الشركة ورسم سياستها وتحديد استثماراتها والإشراف على أعمالها وأموالها وتصريف أمورها داخل المملكة العربية السعودية وخارجها بما يحقق أغراضها. ولمجلس الإدارة على سبيل المثال وليس الحصر تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير والجهات الحكومية والخاصة. كما للمجلس حق التعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونيابة عنها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد والقيام بكافة الأعمال والتصرفات والتوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل، والتوقيع على كافة الاتفاقيات والصكوك أمام كاتب العدل والجهات الرسمية وكذلك اتفاقيات القروض والضمانات وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة ، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار وكفالة التسهيلات البنكية الممنوحه للغير وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير ، والبيع والشراء للأراضي والعقارات بمفردها وبالمشاركة مع الغير والإفراغ وقبوله وتعديل صكوك الملكية والتنازل عنها وشراء وبيع اسهم المساهمات العقارية والاستلام والتسليم وتحديث الصكوك وادخالها في النظام الشامل والتنازل عن النقص في المساحة وتحويل الأراضي الزراعية المملوكة للشركة إلى سكنية والاستئجار والتأجير والقبض والدفع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الإستثمار والودائع بجميع أنواعها ، وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات والاعتمادات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ مع مراعاة التعليمات الصادرة في هذا الشأن والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية و إدارتها، و بيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وإصدار الضمانات المصرفية وتوقيع وإنشاء كافة الأوراق التجارية وتظهيرها وقبضها، والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات وكافة المعاملات المصرفية، وفق ما تقتضيه مصلحة الشركة ، وكذلك حق المشاركة في الشركات الأخرى وتقرير تأسيس وشراء وتملك الشركة للشركات بمفردها والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض راسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر، وفتح الفروع وإغلاقها وتحويلها إلى شركات مستقلة، وتعيين وعزل مدراء الفروع وتقرير تصفية الشركات التي تشارك فيها أو دمجها أو اندماجها . كما للمجلس حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم وطلب التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم واستخراج الإقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ، وإصدار الوكالات الشرعية والتفاويض نيابة عن الشركة ومنح الوكيل حق توكيل الغير وعزله، كما يجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات ومنقولات الشركة وعقد القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي التي لا تجاوز أجلها نهاية مدة الشركة ويكون لمجلس إدارة الشركة وفي الحالات التي يقدرها حق إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره ومراعاة الشروط التالية (أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة على نشوء الدين كحد أدنى، أن يكون الإبراء لمبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد، الإبراء حق للمجلس لا يجوز التفويض فيه) ويكون للمجلس ايضاً في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

73 - 66

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

المادة الثالثة وعشرون : مكافأة أعضاء المجلس

1- تتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو مزايا عينية أو نسبة معينة من صافي الأرباح وفقاً لما تحدده الجمعية العامة أو اللوائح المعتمدة من قبل الجمعية العامة. 2- يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وان يشتمل ايضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو

المادة الرابعة وعشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً، ونائبا للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. يختص رئيس المجلس أو نائبه في حال غيابه بتمثيل الشركة فيما يخص إقامة الدعاوى ـ المرافعة والمدافعة ـ سماع الدعاوى والرد عليها ـ الإقرار ـ الانكار ـ الصلح ـ التنازل ـ طلب اليمين ورده والامتناع عنه ـ إحضار الشهود والبينات والطعن فيها. الاجابة والجرح والتعديل ـ الطعن بالتزوير ـ إنكار الخطوط والاختام والتواقيع ـ طلب المنع من السفر ورفعه ـ مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ ـ طلب الحجز ـ طلب التحكيم ـ تعيين الخبراء والمحكمين ـ الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم ـ طلب تطبيق المادة 230 من نظام المرافعات الشرعية ـ المطالبة بتنفيذ الاحكام ـ قبول الاحكام ونفيها ـ الاعتراض على الاحكام وطلب الاستئناف ـ التماس اعادة النظر ـ التهميش على صكوك الاحكام ـ إنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم ـ استلام المبالغ بشيك بإسم الشركة ـ استلام صكوك الاحكام ـ طلب تنحي القاضي ـ طلب الادخال والتداخل ـ طلب إحالة الدعوى ـ لدى المحاكم الادارية (ديوان المظالم) ـ لدى اللجان العمالية ـ لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية لدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية ـ لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية ـ لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري ـ لدى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمنية ـ لدى هيئة الرقابة والتحقيق ـ لدى هيئة التحقيق والادعاء العام ـ طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا ـ لدى المحكمة العليا ـ لدى لجنة النظر في مخالفات نظام مزاولة المهن الصحية ـ لدى لجنة النظر في مخالفات احكام نظام المؤسسة الصحية ـ ومكاتب العمل والعمال واللجان العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية وكافة اللجان القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة ، وله حق توكيل الغير بجميع هذه الصلاحيات. وللرئيس ونائبه مجتمعين أو منفردين تمثيل الشركة أمام كتاب العدل والغرف التجارية والصناعية والهيئات الخاصة والشركات والمؤسسات على اختلاف أنواعها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد. وللرئيس ونائبة مجتمعين أو منفردين حق التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة وتعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل والمشاركة في الشركات الأخرى والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض رأسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر ، ولهما مجتمعين أو منفردين حق البيع والافراغ للمشتري استلام الثمن بشيك مصدق بأسم المالك . الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن المقايضة والشراء مشاركة الغير . الهبة والإفراغ . قبول الهبة والإفراغ . قبول التنازل والإفراغ . قسمة التراضي . قبول قسمة التراضي . الرهن ـ قبول الرهن . دمج الصكوك . التجزئة والفرز . استلام الصكوك تحديث الكوك وإدخالها بالنظام الشامل . التنازل عن النقص في المساحة . تحويل الإراضي الزراعية إلى سكنية . تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة . تعديل الحدود والأطوال والمساحة وارقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء . التأجير . توقيع عقود الأجرة . تجديد عقود الأجرة . استلام الأجرة بشيك مصدق باسم المالك . مراجعة كتابات العدل للإستعلام عن الأملاك العقارية . تصديق صور الصكوك العقارية الاستلام والتسليم . مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك . وشراء واستئجار الأماكن والعقارات اللازمة لنشاط الشركة والرهن والبيع، بما في ذلك بيع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وتحصيل حقوق الشركة وأداء ما عليها من التزامات وإنشاء الأوراق التجارية وتوقيعها وتظهيرها وقبضها وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية وإدارتها، وبيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة، كفالة التسهيلات البنكية الممنوحة للغير، وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير والشركات ذات الصلة، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات وتوقيع وصرف الشيكات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار، والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك ، ومتابعة المعاملات وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع المستندات والشيكات . حق تسجيل

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم. ولهما مجتمعين أو منفردين حق فتح الاعتمادات والضمانات والتوقيع على اتفاقيات القروض واستلامها وصرفها وإيداعها في حساب الشركة، التوقيع على كافة العقود التي تخص إجراءات العمليات الآلية عن طريق الإنترنت أو غيرها وكذلك عقود الاستفسار على الحسابات والعمليات البنكية عبر الأنظمة الإلكترونية، التوقيع على اتفاقية المرابحة الإسلامية وعلى اتفاقية التورق الإسلامية وغيرها من المنتجات الإسلامية، وعلى كافة المستندات والوكالات المطلوبة والمرفقة مع المنتجات الإسلامية، وفيما يخص جميع البنوك والشركات المالية الاستثمارية التمويلية داخل وخارج المملكة العربية السعودية، الاقتراض، فتح الحسابات الاستثمارية والمحافظ الاستثمارية و التحويل من بين الحسابات، الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، التوقيع على إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة مع الشركات المالية الاستثمارية، تصفية المحافظ الاستثمارية بكل أنواعها، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ الشركة أو حسابات الشركة، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تنشيط الحساب، تحديث بيانات الحسابات، قفل الحساب، الاكتتابات في الشركات المساهمة، شراء الأسهم، بيع الأسهم، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، تحرير وتعديل إلغاء الأوامر، نقل الأسهم من المحفظة، الاستلام والتسليم وفتح وإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية والعقارية على اختلاف أنواعها، وشراء وبيع والاستثمار في الأسهم الشخصية أو المملوكة للغير كحصص في الشركات أو أفراد للمشاركة في إدارة تلك الشركات، بما يمكنها من الاستحواذ أو الحصول على الأرباح المناسبة، رهن الوحدات في الصناديق الاستثمارية والعقارية لدى البنوك ومؤسسات التمويل وشركات إدارة الصناديق والتوقيع على كافة المستندات المرتبطة بذلك تملك الأوراق المالية بالسوق السعودي وتداولها بيعاً وشراءً وتعديل الأوامر والغاؤها والتحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك أو بين الحسابات الاستثمارية للشركة، والتفويض برهن الأوراق المالية وفك الرهن، وتحديث المحافظ والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. والتفويض بالحصول على اسم المستخدم وكلمة السر الخاصة بالحسابات الاستثمارية والبنكية الإلكترونية الخاصة بالشركة، وتحديثها، واستعادتها وتفعيلها. الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والاسترداد من الصناديق الاستثمارية بأنواعها، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والإسترداد من الصناديق الاستثمارية وكذلك التحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك والعكس والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. الاكتتاب في أسهم الشركات بالسوق السعودي وبناء سجل الأوامر للاكتتاب طلب القروض والاتفاقيات لدى البنوك والمصارف والصناديق الاستثمارية الخاصة والعامة وبيوت التمويل وكافة المؤسسات المالية بمختلف مسمياتها وانواعها بكافة مسمياتها داخل وخارج المملكة العربية السعودية، والقبول بشروطها وأحكامها وأسعارها وتوقيع عقودها ونماذجها وتعهداتها وجداول سدادها واستلام القرض والتصرف فيه وتوقيع الضمانات البنكية المترتبة، تقديم كفالة الشركة للغير وتوقيع الكفالات والضمان المؤسسي، توقيع السندات لأمر وكافة الأوراق التجارية وتظهيرها، طلب الإعفاء من القروض، الرهن وفك الرهن، توقيع عقود الرهن على موجودات الشركة، إعادة جدولة الأقساط، طلب اعتماد بنكي، التوقيع على العقود والنماذج، طلب ضمان بنكي التوقيع واستلام والضمان وتسجيله، طلب نقاط البيع، الاعتراض على الشيكات، استلام الشيكات، إدارة المحافظ الاستثمارية، استخراج إثبات مديونية، تصفية المحافظ الاستثمارية، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ وحسابات الشركة، فتح حساب، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تعيين المفوضين على الحساب وعزلهم، استخراج بطاقة صراف آلي واستلامها وإدخال واستلام الأرقام السرية لها، استخراج كشف الحساب، تنشيط الحساب، صرف الشيك، تحديث بيانات الحساب، قفل الحساب، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر، الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، الاقتراض وفتح الاعتمادات المستندية وإصدار الضمانات بمقابل تأمين وبدون تأمين، وفتح الحسابات الجارية أو الجاري مدية لآجل التعامل بها وإصدار الشيكات وإجراء الحوالات وقبض قيمتها، السحب من الحساب بموجب شيكات أو أوامر دفع حق لو أدى هذا السحب وتحويله إلى مدين، تقديم التعهدات والكفالات وتوقيع كفالة الغرم والأداء التضامنية للتسهيلات الممنوحة للغير. ولهما مجتمعين أو منفردين حق توكيل الغير وتعيين الوكلاء والمحامين عن الشركة ومنح الوكلاء حق توكيل الغير وعزلهم، وأن يفوضوا واحداً أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة، كما يجوز لهم عزل الوكلاء والمفوضين. ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس سواءً من بين أعضائه أو من غيرهم، ويحدد مكافآته، ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها، إلى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة. ويحدد المجلس مكافآته. ولا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس ونائبه وأمين السر عضو مجلس الإدارة عن عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة تعيينهم.

المادة الخامسة وعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة

73 - 68

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه أربع مرات في السنة على الأقل، وتكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك إثنين على الأقل من الأعضاء

المادة السادسة وعشرون : نصاب اجتماع المجلس

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أربعة (4) من أعضاء المجلس على الأقل. وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط التالية: 1- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع. 2- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد. 3- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها. وتصدر قرارات مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة لأصوات أعضاء المجلس الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع، وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه. ولمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتمرير عن طريق عرضها على كافة الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

المادة السابعة وعشرون : مداولات المجلس

1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر

الباب الرابع : جمعيات المساهمين

المادة الثامنة وعشرون : دعوة الجمعيات

1 - تنعقد الجمعيات العامة والخاصة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو مساهم أو أكثر يمثلون (عشرة في المائة) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يوجه المجلس الدعوة خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

2 - يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.

3 - يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يومًا على الأقل وفقًا لأحكام النظام، مع مراعاة الآتي:

أ - إبلاغ المساهمين بخطابات مسجلة على عناوينهم الواردة في سجل المساهمين، أو الإعلان عن الدعوة من خلال وسائل التقنية الحديثة.

ب - إرسال صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى السجل التجاري، وكذلك صورة إلى هيئة السوق المالية إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية في تاريخ إعلان الدعوة.

4 - يجب أن تتضمن الدعوة إلى اجتماع الجمعية على الأقل، ما يأتي:

أ - بيان صاحب الحق في حضور اجتماع الجمعية وحقه في إنابة من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة، وبيان حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت.

ب - مكان عقد الاجتماع وتاريخه وموعده.

ج - نوع الجمعية سواء كانت جمعية عامة أو خاصة

د - جدول أعمال الاجتماع متضمنًا البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.

المادة التاسعة وعشرون : التصويت في الجمعيات

1 - يكون انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت التراكمي. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي

تتعلق بالأعمال والعقود، التي لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح.

المادة الثلاثون : إعداد محاضر الجمعيات

1 - يحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النيابة، وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو النيابة، وعدد الأصوات المقررة لها، والقرارات التي اتخذت، وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها، وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامعو الأصوات.

المادة الحادية وثلاثون : حضور الجمعيات

لكل مكتتب أيًا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التحولية ، ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصًا آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

المادة الثانية وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

المادة الثالثة وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساس باستثناء الامور المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلًا في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

المادة الرابعة وثلاثون : قرارات الجمعيات

تصدر القرارات في الجمعية التحولية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الممثلة في الاجتماع كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الاسهم الممثلة في الاجتماع ، الا اذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الاساس أو باندماجها مع شركة أخرى فلا يكون صحيحاً الا اذا صدر بأغلبية ثلاثة ارباع الاسهم الممثلة في الاجتماع.

المادة الخامسة وثلاثون : المناقشة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات. ويجيب مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية، وكان قرارها في هذا الشأن نافذ ا.

الباب الخامس : مراجع الحسابات

المادة السادسة وثلاثون : تشكيل اللجنة المراجعة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من ثلاثةأعضاء من غير أعضاء مجلس الادارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

المادة السابعة وثلاثون : نصاب اجتماع اللجنة

يشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

المادة الثامنة وثلاثون : اختصاصات اللجنة

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

المادة التاسعة وثلاثون : تقارير اللجنة

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرئياتها حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شان مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بأحدى وعشرون يوماً على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه. ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

المادة الأربعون : تعيين مراجع الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات)أو أكثر(من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة العادية سنوياً، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

المادة الحادية وأربعون : صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أيّ وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يمكنه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

الباب السادس : مالية الشركة وتوزيع الأرباح

المادة الثانية وأربعون :

تكون السنة المالية للشركة اثنى عشر شهرا ميلاديا تبدأ من يوم 01 من شهر يناير وتنتهي بنهاية يوم 31 من شهر ديسمبر

2. تعد ميزانية مستقلة عن الفترة الانتقالية الناتجة عن تعديل السنة المالية.

المادة الثالثة وأربعون : السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة على أن تبدأ السنة المالية الأولى بعد التحول من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة الميلادية التالية.

المادة الرابعة وأربعون : الوثائق المالية

1 يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوما على الأقل. 2 يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تنشر في جريدة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس. وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الوزارة، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر يوم ا على الأقل.

73 - 71

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

المادة الخامسة وأربعون : استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الارباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الارباح لمالكي الاسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

المادة السادسة وأربعون : خسائر الشركة

1. إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فور ا بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوم اً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوم ا من تاريخ علمه بالخسائر؛ لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفق ا لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظام الشركات. 2. وتعد الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (1) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

المادة السابعة وأربعون : دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به. ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائم ا. ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

الباب السابع : انقضاء الشركة وتصفيتها

المادة الثامنة وأربعون : انقضاء الشركة

تدخل الشركة بمجرد انقضائها دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب الا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدها لأكثر من ذلك الا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس ادارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على ادارة الشركة ويعدون بالنسبة الى الغير في حكم المصفين الى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.

الباب الثامن : الأحكام الختامية

المادة التاسعة وأربعون : الأحكام الختامية

1 - تخضع الشركة للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2 - أي نص يخالف أحكام نظام الشركات في هذا النظام الأساس لا يعتد به ويطبق بحقه ما ورد من نصوص في نظام الشركات وكل ما لم يرد به نص في هذا النظام الأساس يطبق بشأنه نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

3 - يقر المؤسسون بصحة البيانات والأحكام المدرجة في هذا النظام واتفاقها مع احكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/132) بتاريخ 1/12/1443هـ ولوائحه التنفيذية، واستيفاءها لجميع المتطلبات والتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة وفقاً لأحكام النظام، ويتحمل المؤسسون المسؤولية وجميع التبعات النظامية والمالية التي قد تنشأ عن ذلك.. كما ان المؤسسين على علم بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في حال وجود أي مخالفة أو تعارض في الأحكام الواردة في النظام الاساس.

تم تدقيق النظام الاساس من قبل المؤسسين واعتماده من قبل معتمد الوزارة و تم نشر نظام الاساس عبر صحيفة اعمالي و بالامكان التحقق من صحة النظام الاساس عبر الرابط التالي : https://emagazine.aamaly.sa

73 - 72

تاريخ التعديل : 2026/06/21

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

والله ولي التوفيق،،

تم اصدار نسخة النظام بناء على قرارا الجمعية العامة غير العادية / قرار مالك رأس المال بتاريخ 16/11/1447

نظام الاساس، لا يتطلب وجود الختم الرسمي لوزارة التجارة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 3 رقم الطلب 1314813

ملحق نظام الأساس

1 - تعديل (رأس المال)

قبل التعديل:

1. حدد رأس المال المصرح به بمبلغ. 0,0 ريال صفر ريال سعودي 2. حدد رأس مال الشركة المصدر بـ 300000000,0 ريال ثلاثمائة مليون ريال سعودي

وقيمة المدفوع منه مبلغ 300000000,0 ريال ثلاثمائة مليون ريال سعودي

بعد التعديل:

1. حدد رأس المال المصرح به بمبلغ. 0,0 ريال صفر ريال سعودي 2. حدد رأس مال الشركة المصدر بـ 285000000,0 ريال مئتان و خمسة و ثمانون مليون ريال سعودي

2.وقيمة المدفوع منه مبلغ 285000000,0 ريال مئتان و خمسة و ثمانون مليون ريال سعودي

2 - تعديل (ألاسهم)

نوع السهم	اسم السهم	عدد الاسهم	قيمة الاسهم	الحقوق والقيود
عادية		30000000	10,0	

بعد التعديل:

نوع السهم	اسم السهم	عدد الاسهم	قيمة الاسهم	الحقوق والقيود
عادية		28500000	10,0	

3 - تعديل (البنود النصية)

تم التعديل على البنود النصية

والله ولي التوفيق،،

وزارة التجارة
Ministry of Commerce

نظام أساس

شركة أجدان للتطوير العقاري

مساهمة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

النظام الأساس لـ شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة)

الباب الأول : تأسيس الشركة

المادة الأولى : التأسيس

تؤسس طبقا لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/12/1 ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقا لما يلى :

المادة الثانية : اسم الشركة

شركة أجدان للتطوير العقاري (شركة مساهمة)

المادة الثالثة : المركز الرئيس للشركة

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الدمام

المادة الرابعة : أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

الباب	الفئة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية فى الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الخامسة : مدة الشركة

• مدة الشركة (99) سنة تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء اجلها بسنة واحدة على الأقل.

الباب الثاني : رأس المال والأسهم

المادة السادسة : رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بمئتان و خمسة و ثمانون مليون ريال سعودي (285000000,0) ريال سعودي مقسم الى (28500000) سهم أسمي متساوية القيمة،قيمة كل منها (10,0) ريال سعودي ،وجميعها أسهم عادية مقابل حصص عينية مدفوعة بالكامل بموجب تقرير تقييم مقيم معتمد.

المادة السابعة : الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة 285000000,0 ريال سعودي مدفوعة بالكامل

المادة الثامنة : شراء الأسهم وارتهانها ورهنها

مع مراعاة الضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لنظام الشركات، يجوز أن تشتري الشركة أسهمها أو ترتهنها، ولا يكون للأسهم التي تشتريها الشركة أصوات في جمعيات المساهمين

المادة التاسعة : أسهم الخزينة

يجوز للشركة شراء أسهمها لإستخدامها كأسهم خزينة للأغراض التالية:1.الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها.2.المبادلة مقابل الإستحواذ على أسهم أو حصص أو شراء أصول.3.تخصيصها للعاملين في الشركة ضمن برنامج أسهم العاملين.4.إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.5.أي غرض آخر تراه الشركة وتوافق عليه وزارة التجارة.

المادة العاشرة : تخفيض رأس المال

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الوارد في المادة (التاسعة والخمسين) من نظام الشركات. ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان، في جمعية عامة يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، على أن يرفق في شأن هذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة. 2. إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم- إن وجدت- على التخفيض قبل (خمسة وأربعين) يوما على الأقل من التاريخ المحدد لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض، على أن يرفق بالدعوة بيان يوضح مقدار رأس المال قبل التخفيض وبعده، وموعد عقد الاجتماع وتاريخ نفاذ التخفيض، فإن اعترض على التخفيض أي من الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم إليه ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً. 3. يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهما من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال.

المادة الحادية عشر : زيادة رأس المال

1. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة ، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملًا . ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم. 2. للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزء اً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين. 3. للمساهم المالك للسهم وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإبلاغهم بوساطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه. 4. . يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة. 5. . يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفق ا للضوابط التي تضعها الجهة المختصة. 6. مع مراعاة ما ورد في الفقرة (4) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حَمَلَة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك

المادة الثانية عشر : سجل المساهمين

تتداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل المساهمين الذي تعده الشركة والذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم ومهنهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على السهم. ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويترتب على الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواءً كان حاضراً أو غائباً وسواءً كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

المادة الثالثة عشر : شهادات الأسهم

تصدر الشركة شهادات الأسهم بحيث تكون ذات أرقام متسلسلة وموقعها عليها من رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه من أعضاء المجلس وتختم بخاتم الشركة ويتضمن السهم على الأخص رقم وتاريخ القرار الوزاري الصادر بالترخيص بتحول الشركة ورقم وتاريخ القرار الوزاري بإعلان تحول الشركة وقيمة السهم الاسمية ؛ والمبلغ المدفوع منها وغرض الشركة بإختصار ومركزها الرئيسي ومدتها ويجوز أن يكون للأسهم كوبونات ذات أرقام مسلسة ومشتملة على رقم السهم المرفقة به .

المادة الرابعة عشر : إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة ، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين . ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة ، فاذا ملك السهم اشخاص متعددون وجب عليهم ان يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به ، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم .

المادة الخامسة عشر : بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق أعلامه بالبريد الألكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفق ا للضوابط التي تحددها الجهة المختصة. وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضاف ا إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن. وتلغي الشركة السهم المبيع وفق ا لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

الباب الثالث : مجلس الإدارة

المادة السادسة عشر : إدارة الشركة

(أ) يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (6) عضوا ويشترط أن يكونوا أشخاصًا من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.
واستثناءاً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة 4 سنة/سنوات على النحو التالي:

م	الاسم	المنصب
1	عبدالله بن عبداللطيف بن احمد الفوزان	رئيس مجلس إدارة
2	عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	نائب رئيس مجلس إدارة
3	ساير بن محمد بن هذلول الشمري	عضو مجلس إدارة
4	عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	عضو مجلس إدارة
5	عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	عضو مجلس إدارة
6	كمال احمد محمد احمد	عضو مجلس إدارة

(ب) يحدد طريقة العمل في مجلس الادارة كالاتى 1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر

ويكون مكان إنعقاد الجلسات في يكون مكان انعقاد الجلسات في مقر الشركة أو عبر أي من وسائل التقنية الحديثة

ويكون النصاب الصحيح للاجتماع بحضور 67% من اعضاء مجلس الادارة



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

ويكون النصاب القانوني الصحيح لإتخاذ القرارات بموافقة 51% من الاعضاء الحاضرين

ويجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات

وتكون طريقة تواصل اعضاء مجلس الادارة كالاتى تكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني

وتكون قواعد انهاء العضوية كالاتى تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة بناء على توصية من مجلس الإدارة إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة السابعة عشر : انتهاء أو إنهاء عضوية المجلس

1 - تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة (بناء على توصية من مجلس الإدارة) إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور (ثلاثة) اجتماعات متتالية أو (خمسة) اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

المادة الثامنة عشر : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق اغراضها وله

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يحق التوكيل	
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل	
		شطب	يحق التوكيل	
	الفرعية	اصدار	يحق التوكيل	
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل	
		شطب	يحق التوكيل	
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يحق التوكيل		
	شراء الحصص	يحق التوكيل		
	تصفية الشركة	يحق التوكيل		
	بيع الحصص	يحق التوكيل		
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يحق التوكيل		
تأسيس الشركات بأسم الشركة	السجلات التجارية	اصدار	يحق التوكيل	
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل	
		شطب	يحق التوكيل	
	تسجيلها في الوزارة	يحق التوكيل		
	تمثيل امام كاتب العدل	يحق التوكيل		
	التوقيع على عقد الشركة	يحق التوكيل		
	التوقيع على قرارات الشركاء	يحق التوكيل		
	فتح الحسابات	يحق التوكيل		
	فتح الاعتمادات	يحق التوكيل		

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

البنكية	الايداع	يحق التوكيل			
	السحب	يحق التوكيل			
	اصدار الشيكات	يحق التوكيل			
	تحديث الحسابات	يحق التوكيل			
	استخراج كشوف الحسابات	يحق التوكيل			
	طلب التسهيلات	يحق التوكيل			
	طلب الضمانات	يحق التوكيل			
	توقيع عقود القروض	يحق التوكيل			
	توقيع الأوراق التجارية	يحق التوكيل			
	توقيع سندات لأمر	يحق التوكيل			
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل			
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل			
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
			افراغ	يحق التوكيل	
		الاراضي	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
			افراغ	يحق التوكيل	
		الاسهم	شراء	يحق التوكيل	
			بيع	يحق التوكيل	
	رهن الاملاك	حق الرهن	يحق التوكيل		
		فك الرهن	يحق التوكيل		
		القبض	يحق التوكيل		
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني	يحق التوكيل		
		زيادة أو تخفيض رأس المال	يحق التوكيل		
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يحق التوكيل		
		دخول وخروج الشركاء	يحق التوكيل		

70 - 5



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يحق التوكيل	
	تحول الشركة الى مؤسسة	يحق التوكيل	
القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يحق التوكيل
		المصالحة	يحق التوكيل
		رفض وقبول التحكيم	يحق التوكيل
		رفض وقبول الصلح	يحق التوكيل
		الاقرار والانكار	يحق التوكيل
		التنازل	يحق التوكيل
		المرافعه	يحق التوكيل
		المدافعه	يحق التوكيل
		المطالبة	يحق التوكيل
		المخاصمة	يحق التوكيل
	تعيين المحكمين	يحق التوكيل	
	تعيين المحامين	يحق التوكيل	
	التمثيل امام كتابات العدل	يحق التوكيل	
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يحق التوكيل	

70 - 6



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يحق التوكيل	
فتح فروع للسجلات	يحق التوكيل	
شراء المؤسسة	يحق التوكيل	
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
بيع المؤسسة	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة السجلات	يحق التوكيل	
استخراج السجلات	يحق التوكيل	
نقل السجلات التجارية	يحق التوكيل	
إدارة السجلات	يحق التوكيل	
إلغاء السجلات	يحق التوكيل	
الإشراف على السجلات	يحق التوكيل	
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل	
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل	
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل	
إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل	
إلغاء السجل التجاري	يحق التوكيل	
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل	
تعديل السجلات	يحق التوكيل	
إضافة نشاط	يحق التوكيل	
حجز الاسم التجاري	يحق التوكيل	
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
تعديل السجل التجاري	يحق التوكيل	
نقل السجل التجاري	يحق التوكيل	
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل	



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يحق التوكيل
شراء القوارب	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يحق التوكيل
فتح الفروع	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يحق التوكيل
بيع القارب	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

وملاحق التعديل	
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يحق التوكيل

70 - 9



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يحق التوكيل

70 - 10



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
فتح ملف	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يحق التوكيل
مراجعة السفارة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يحق التوكيل

11 - 70



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

استرداد مبلغ التاشيرة	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يحق التوكيل
إضافة المولود	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

استخراج تصاريح حج	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمات	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل

70 - 13



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يحق التوكيل
مراجعة	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يحق التوكيل
استلام الفائض	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يحق التوكيل
الاكتتاب	يحق التوكيل
شراء أسهم	يحق التوكيل
بيع أسهم	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

إستخراج إثبات مديونية	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
فتح محل	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يحق التوكيل
فتح المحلات	يحق التوكيل
استخراج رخص	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يحق التوكيل
نقل الرخص	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يحق التوكيل
التأجير	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يحق التوكيل

70 - 15



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تجديد عقود الأجرة	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يحق التوكيل
الرهن	يحق التوكيل
فك الرهن	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يحق التوكيل
بيع	يحق التوكيل
قبول الرهن	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يحق التوكيل
شراء	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يحق التوكيل
تأجير	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يحق التوكيل
إثبات المبني	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يحق التوكيل

70 - 16

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

الدخول في المساهمات العقارية	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
بناء الأرض	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يحق التوكيل

ويشترط حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة عند بيع أصول تتجاوز قيمتها (خمسين في المائة) من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات، وفي هذه الحالة تعتبر الصفقة التي تؤدي إلى تجاوز نسبة (خمسين في المائة) من قيمة الأصول هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثني عشر) شهرًا السابقة.
ولمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة التاسعة عشر : مكافأة أعضاء المجلس

1. تتكون مكافأة مجلس الإدارة من نسبة من صافي الأرباح و مزايا عينية و بدل حضور عن الجلسات و مبلغًا معينًا على أن يراعى عند تحديد المكافأة أحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية
2. يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي على بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشتمل أيضًا على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.

المادة العشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه رئيسًا للمجلس، ويجوز أن يعين من بين أعضائه عضوًا منتدبًا أو نائب لرئيس مجلس الإدارة

1. يعين مجلس الإدارة رئيسًا تنفيذيًّا من أعضائه أو من غيرهم.

ويختص رئيس المجلس بـ

	الرئيسية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

السجلات التجارية			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
شراء المؤسسة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
بيع المؤسسة			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
مراجعة إدارة السجلات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج السجلات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
إدارة السجلات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
إلغاء السجلات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
الإشراف على السجلات			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد

70 - 18



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع المؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فروع للسجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو	يمارسها منفرد

70 - 19



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

مفقود	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء القوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استيراد قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء رخص قوارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد

70 - 20

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد

70 - 21



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد

70 - 22



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية	يمارسها منفرد

70 - 23



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل	
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الملفات الأساسية والفرعية	يمارسها منفرد	

70 - 24



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح ملف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

70 - 25



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تفعيل البوابة السعودية	يحق التوكيل	
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة السفارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء التأشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبلغ التاشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل جهة القدوم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء الحصص	يمارسها منفرد	

70 - 26

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك		يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	بيع الحصص	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تجديد الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل خروج وعودة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل الخروج النهائي		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
نقل الكفالات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
استخراج الإقامات بدل مفقود أو		يمارسها منفرد	



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تالف	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد

70 - 28



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	يحق التوكيل	
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
	فتح الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	الايداع	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	السحب	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	اصدار الشيكات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تحديث الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد

70 - 29



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

البنكية		يحق التوكيل
	طلب التسهيلات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب الضمانات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع الأوراق التجارية	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		يمارسها منفرد

70 - 30



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

70 - 31



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 4 | رقم الطلب 1440509

فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

الاكتتابات في الشركات المساهمة	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الفائض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتاب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تصفية المحافظ الاستثمارية			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		فك الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		القبض		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
فتح محل				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل

34 - 70



المركز الرئيسي الدمام **رقم النسخة الإلكترونية** 4 **رقم الطلب** 1440509

فتح المحلات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص تسوير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني
		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		زيادة أو تخفيض رأس المال
		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص
		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء
		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج
		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس
		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	تصفية الشركة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	تحول الشركة الى مؤسسة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
توقيع عقد الإيجار		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
التنازل عن العقد		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
عمل مخطط للأرض المملوكة		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
مراجعة أمانة		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
الإشراف على البناء		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
دخول المناقصات واستلام الاستمارات		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	تعيين المحامين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المصالحة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير

70 - 36

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية	رفض وقبول الصلح	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		الاقرار والانكار	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		التنازل	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المرافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المدافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المطالبة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المخاصمة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان		يمارسها منفرد	

70 - 37



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	التنازل)	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الصكوك	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التأجير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام الأجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع عقود الأجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد عقود الأجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الرهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فك الرهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التجزئة والفرز	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قبول الرهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

70 - 38



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 4 | رقم الطلب 1440509

بيع النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تأجير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دمج الصكوك	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إثبات المبني	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

70 - 39



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بناء الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استئجار الأرض	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

ويختص نائب الرئيس بـ

		اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل

70 - 40



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

السجلات التجارية	الرئيسية	التأكيد السنوي	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		شطب	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	الفرعية	اصدار	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		شطب	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
شراء المؤسسة			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
بيع المؤسسة			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
مراجعة إدارة السجلات			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
استخراج السجلات			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
نقل السجلات التجارية			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
إدارة السجلات			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
إلغاء السجلات			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
الإشراف على السجلات			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية			يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	

70 - 41



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع المؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح فروع للسجلات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إدارة السجل التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل السجلات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة نشاط	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
شراء القوارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج بدل تالف أو مفقود لتصاريح الصيد	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استيراد قوارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء رخص قوارب	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد التراخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل التراخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة نشاط	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
حجز الأسماء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الفروع	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

70 - 43



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصريح صيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل رخصة قارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تصريح الصيد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بدل تالف أو مفقود لرخصة القارب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	يحق التوكيل	
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
خفض رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الحصص والأسهم من	يمارسها منفرد	



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

رأس المال	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار	يمارسها منفرد

70 - 46



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

والتوقيع أمامها	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

70 - 47



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الكفالات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استلام شهادات السعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

70 - 48



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

فتح ملف	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة السفارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء التأشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استرداد مبلغ التاشيرة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل جهة القدوم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	

70 - 49



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	شراء الحصص	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	بيع الحصص	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تأسيس الشركات بأسم الشركة	تسجيلها في الوزارة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها منفرد
			يحق التوكيل
استخراج الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
تجديد الإقامات		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل خروج وعودة		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	
عمل الخروج النهائي		يمارسها منفرد	
		يحق التوكيل	

70 - 50



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

70 - 51



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

إضافة تابعين	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تعديل المهن	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
	فتح الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	فتح الاعتمادات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	الايداع	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	السحب	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	اصدار الشيكات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل

70 - 52



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

البنكية	تحديث الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب التسهيلات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	طلب الضمانات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع الأوراق التجارية	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

70 - 55



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الفائض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاكتتاب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

70 - 56

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			افراغ	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
			بيع	يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		فك الرهن		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
		القبض		يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
فتح محل	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
استخراج الكروت الصحية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			

70 - 57



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
فتح المحلات	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تجديد الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
نقل الرخص	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص تسوير	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد	
	يحق التوكيل	
	الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني
		يحق التوكيل
		زيادة أو تخفيض رأس المال
		يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص
		يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء
		يحق التوكيل

70 - 58

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	تصفية الشركة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
	تحول الشركة الى مؤسسة	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
توقيع عقد الإيجار	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
التنازل عن العقد	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
عمل مخطط للأرض المملوكة	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
مراجعة أمانة	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
الإشراف على البناء	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد			
	يحق التوكيل			
	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	تعيين المحامين	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير	
		سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها منفرد	

70 - 59

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية		يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المصالحة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		رفض وقبول الصلح	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		الاقرار والانكار	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		التنازل	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المرافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المدافعه	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المطالبة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
		المخاصمة	يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	وللوكيل حق توكيل الغير
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)		يمارسها منفرد	
			يحق التوكيل	

70 - 60



المركز الرئيسي الدمام | رقم النسخة الإلكترونية 4 | رقم الطلب 1440509

	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الصكوك		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
استلام الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
فك الرهن		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
التجزئة والفرز		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء		يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
		يمارسها منفرد

70 - 61

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

بيع	يحق التوكيل
قبول الرهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد

70 - 62



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

التنازل عن النصيب من	يحق التوكيل
إثبات المبني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بناء الأرض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها	يمارسها منفرد

70 - 63

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

إلى محافظهم	يحق التوكيل

ويعين مجلس الادارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم
ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض (بقرار مكتوب) بعض صلاحياته إلى غيره من أعضاء المجلس أو من الغير لمباشرة عمل أو أعمال معينة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه في الحالات التي يكون فيها لمجلس الإدارة نائب للرئيس.

المادة الحادية وعشرون : مداولات المجلس

1- تثبت مداولات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر. 2- يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر

المادة الثانية وعشرون : نصاب اجتماع المجلس

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أربعة (4) من أعضاء المجلس على الأقل. وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط التالية: 1- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع. 2- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد. 3- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها. وتصدر قرارات مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة لأصوات أعضاء المجلس الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع، وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه. ولمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتمرير عن طريق عرضها على كافة الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

المادة الثالثة وعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه أربع مرات في السنة على الأقل، وتكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك إثنين على الأقل من الأعضاء

المادة الرابعة وعشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً، ونائبا للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. يختص رئيس المجلس أو نائبه في حال غيابه بتمثيل الشركة فيما يخص إقامة الدعاوى ـ المرافعة والمدافعة ـ سماع الدعاوى والرد عليها ـ الإقرار ـ الانكار ـ الصلح ـ التنازل ـ طلب اليمين ورده والامتناع عنه ـ إحضار الشهود والبينات والطعن فيها. الاجابة والجرح والتعديل ـ الطعن بالتزوير ـ إنكار الخطوط والاختام والتواقيع ـ طلب المنع من السفر ورفعه ـ مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ ـ طلب الحجز ـ طلب التحكيم ـ تعيين الخبراء والمحكمين ـ الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم ـ طلب تطبيق المادة 230 من نظام المرافعات الشرعية ـ المطالبة بتنفيذ الاحكام ـ قبول الاحكام ونفيها ـ الاعتراض على الاحكام وطلب الاستئناف ـ التماس اعادة النظر ـ التهميش على صكوك الاحكام ـ إنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم ـ استلام المبالغ بشيك بإسم الشركة ـ استلام صكوك الاحكام ـ طلب تنحي القاضي ـ طلب الادخال والتداخل ـ طلب إحالة الدعوى ـ لدى المحاكم الادارية (ديوان المظالم) ـ لدى اللجان العمالية ـ لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية لدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية ـ لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية ـ لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري ـ لدى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمنية ـ لدى هيئة الرقابة والتحقيق ـ لدى هيئة التحقيق والادعاء العام ـ طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا ـ لدى المحكمة العليا ـ لدى لجنة النظر في مخالفات نظام مزاولة المهن الصحية ـ لدى لجنة النظر في مخالفات احكام نظام المؤسسة الصحية ـ ومكاتب العمل والعمال واللجان العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية وكافة اللجان القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة ، وله حق توكيل الغير بجميع هذه الصلاحيات. وللرئيس ونائبه مجتمعين أو منفردين تمثيل الشركة أمام كتاب العدل والغرف التجارية والصناعية والهيئات الخاصة والشركات والمؤسسات على اختلاف أنواعها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد. وللرئيس ونائبة مجتمعين أو منفردين حق التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة وتعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل والمشاركة في الشركات الأخرى والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

وتخفيض رأسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر ، ولهما مجتمعين أو منفردين حق البيع والافراغ للمشتري استلام الثمن بشيك مصدق بأسم المالك . الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن المقايضة والشراء مشاركة الغير . الهبة والإفراغ . قبول الهبة والإفراغ . قبول التنازل والإفراغ . قسمة التراضي . قبول قسمة التراضي . الرهن ـ قبول الرهن . دمج الصكوك . التجزئة والفرز . استلام الصكوك تحديث الكوك وإدخالها بالنظام الشامل . التنازل عن النقص في المساحة . تحويل الإراضي الزراعية إلى سكنية . تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة . تعديل الحدود والأطوال والمساحة وارقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء . التأجير . توقيع عقود الأجرة . تجديد عقود الأجرة . استلام الأجرة بشيك مصدق باسم المالك . مراجعة كتابات العدل للإستعلام عن الأملاك العقارية . تصديق صور الصكوك العقارية الاستلام والتسليم . مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك . وشراء واستئجار الأماكن والعقارات اللازمة لنشاط الشركة والرهن والبيع، بما في ذلك بيع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وتحصيل حقوق الشركة وأداء ما عليها من التزامات وإنشاء الأوراق التجارية وتوقيعها وتظهيرها وقبضها وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية وإدارتها، وبيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة، كفالة التسهيلات البنكية الممنوحة للغير، وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير والشركات ذات الصلة، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات وتوقيع وصرف الشيكات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار، والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك ، ومتابعة المعاملات وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع المستندات والشيكات .حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم. ولهما مجتمعين أو منفردين حق فتح الاعتمادات والضمانات والتوقيع على اتفاقيات القروض واستلامها وصرفها وإيداعها في حساب الشركة، التوقيع على كافة العقود التي تخص إجراءات العمليات الآلية عن طريق الإنترنت أو غيرها وكذلك عقود الاستفسار على الحسابات والعمليات البنكية عبر الأنظمة الإلكترونية، التوقيع على اتفاقية المرابحة الإسلامية وعلى اتفاقية التورق الإسلامية وغيرها من المنتجات الإسلامية، وعلى كافة المستندات والوكالات المطلوبة والمرفقة مع المنتجات الإسلامية، وفيما يخص جميع البنوك والشركات المالية الاستثمارية التمويلية داخل وخارج المملكة العربية السعودية، الاقتراض، فتح الحسابات الاستثمارية والمحافظ الاستثمارية و التحويل من بين الحسابات، الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، التوقيع على إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة مع الشركات المالية الاستثمارية، تصفية المحافظ الاستثمارية بكل أنواعها، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ الشركة أو حسابات الشركة، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تنشيط الحساب، تحديث بيانات الحسابات، قفل الحساب، الاكتتابات في الشركات المساهمة، شراء الأسهم، بيع الأسهم، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، تحرير وتعديل إلغاء الأوامر، نقل الأسهم من المحفظة، الاستلام والتسليم وفتح وإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية والعقارية على اختلاف أنواعها، وشراء وبيع والاستثمار في الأسهم الشخصية أو المملوكة للغير كحصص في الشركات أو أفراد للمشاركة في إدارة تلك الشركات، بما يمكنها من الاستحواذ أو الحصول على الأرباح المناسبة، رهن الوحدات في الصناديق الاستثمارية والعقارية لدى البنوك ومؤسسات التمويل وشركات إدارة الصناديق والتوقيع على كافة المستندات المرتبطة بذلك تملك الأوراق المالية بالسوق السعودي وتداولها بيعاً وشراءً وتعديل الأوامر والغاؤها والتحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك أو بين الحسابات الاستثمارية للشركة، والتفويض برهن الأوراق المالية وفك الرهن، وتحديث المحافظ والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. والتفويض بالحصول على اسم المستخدم وكلمة السر الخاصة بالحسابات الاستثمارية والبنكية الإلكترونية الخاصة بالشركة، وتحديثها، واستعادتها وتفعيلها. الاشتراك في الصناديق الاستثمارية، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والاسترداد من الصناديق الاستثمارية بأنواعها، والتوقيع على الشروط والأحكام الخاصة بالصناديق الاستثمارية، والاشتراك والإسترداد من الصناديق الاستثمارية وكذلك التحويل من الحسابات الاستثمارية إلى الحساب الجاري للشركة في البنك والعكس والتوقيع على جميع الأوراق اللازمة نيابة عن الشركة. الاكتتاب في أسهم الشركات بالسوق السعودي وبناء سجل الأوامر للاكتتاب طلب القروض والاتفاقيات لدى البنوك والمصارف والصناديق الاستثمارية الخاصة والعامة وبيوت التمويل وكافة المؤسسات المالية بمختلف مسمياتها وانواعها بكافة مسمياتها داخل وخارج المملكة العربية السعودية، والقبول بشروطها وأحكامها وأسعارها وتوقيع عقودها ونماذجها وتعهداتها وجداول سدادها واستلام القرض والتصرف فيه وتوقيع الضمانات البنكية المتربطة، تقديم كفالة الشركة للغير وتوقيع الكفالات والضمان المؤسسي، توقيع السندات لأمر وكافة الأوراق التجارية وتظهيرها، طلب الإعفاء من القروض، الرهن وفك الرهن، توقيع عقود الرهن على موجودات الشركة، إعادة جدولة الأقساط، طلب اعتماد بنكي، التوقيع على العقود والنماذج، طلب ضمان بنكي التوقيع واستلام والضمان وتسجيله، طلب نقاط البيع، الاعتراض على الشيكات، استلام الشيكات، إدارة المحافظ الاستثمارية، استخراج إثبات مديونية، تصفية المحافظ الاستثمارية، طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض

70 - 65



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

الثمن وإيداعها في محافظ وحسابات الشركة، فتح حساب، السحب من الحساب، الإيداع في الحساب، تعيين المفوضين على الحساب وعزلهم، استخراج بطاقة صراف آلي واستلامها وإدخال واستلام الأرقام السرية لها، استخراج كشف الحساب، تنشيط الحساب، صرف الشيك، تحديث بيانات الحساب، قفل الحساب، استلام شهادات المساهمات، استلام قيمة الأسهم، استلام الأرباح، استلام الفائض، فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر، الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية، استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية، الاقتراض وفتح الاعتمادات المستندية وإصدار الضمانات بمقابل تأمين وبدون تأمين، وفتح الحسابات الجارية أو الجاري مدية لآجل التعامل بها وإصدار الشيكات وإجراء الحوالات وقبض قيمتها، السحب من الحساب بموجب شيكات أو أوامر دفع حق لو أدى هذا السحب وتحويله إلى مدين، تقديم التعهدات والكفالات وتوقيع كفالة الغرم والأداء التضامنية للتسهيلات الممنوحة للغير. ولهما مجتمعين أو منفردين حق توكيل الغير وتعيين الوكلاء والمحامين عن الشركة ومنح الوكلاء حق توكيل الغير وعزلهم، وأن يفوضوا واحداً أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة، كما يجوز لهم عزل الوكلاء والمفوضين. ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس سواءً من بين أعضائه أو من غيرهم، ويحدد مكافآته، ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها، إلى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة. ويحدد المجلس مكافآته. ولا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس ونائبه وأمين السر عضو مجلس الإدارة عن عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة تعيينهم.

المادة الخامسة وعشرون : مكافأة أعضاء المجلس

1- تتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو مزايا عينية أو نسبة معينة من صافي الأرباح وفقاً لما تحدده الجمعية العامة أو اللوائح المعتمدة من قبل الجمعية العامة. 2- يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وان يشتمل ايضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو

المادة السادسة وعشرون : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص في نظام الشركات أو هذا النظام من أعمال أو تصرفات تدخل في اختصاص الجمعية العامة، وله أوسع السلطات والصلاحيات في إدارة الشركة ورسم سياستها وتحديد استثماراتها والإشراف على أعمالها وأموالها وتصريف أمورها داخل المملكة العربية السعودية وخارجها بما يحقق أغراضها. ولمجلس الإدارة على سبيل المثال وليس الحصر تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير والجهات الحكومية والخاصة. كما للمجلس حق التعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونيابة عنها والدخول في المناقصات والقبض والتسديد والقيام بكافة الأعمال والتصرفات والتوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها وقرارات التعديل، والتوقيع على كافة الاتفاقيات والصكوك أمام كاتب العدل والجهات الرسمية وكذلك اتفاقيات القروض والضمانات وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة ، وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات، وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار وكفالة التسهيلات البنكية الممنوحه للغير وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير ، والبيع والشراء للأراضي والعقارات بمفردها وبالمشاركة مع الغير والإفراغ وقبوله وتعديل صكوك الملكية والتنازل عنها وشراء وبيع اسهم المساهمات العقارية والاستلام والتسليم وتحديث الصكوك وادخالها في النظام الشامل والتنازل عن النقص في المساحة وتحويل الأراضي الزراعية المملوكة للشركة إلى سكنية والاستئجار والتأجير والقبض والدفع ورهن العقارات والأسهم والمعدات وصناديق الإستثمار والودائع بجميع أنواعها ، وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك فتح وادارة وتشغيل وإغلاق الحسابات والسحب منها والإيداع فيها وطلب التسهيلات والاعتمادات بأنواعها من البنوك التجارية والقروض بأي مبالغ مع مراعاة التعليمات الصادرة في هذا الشأن والتوقيع عليها، وفتح المحافظ الاستثمارية و إدارتها، و بيع و شراء الأسهم والحصص وقبض الثمن، رهن وتحويل الأسهم، إغلاق المحافظ الاستثمارية، داخل وخارج المملكة، وإصدار الضمانات المصرفية وتوقيع وإنشاء كافة الأوراق التجارية وتظهيرها وقبضها، والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات وكافة المعاملات المصرفية، وفق ما تقتضيه مصلحة الشركة ، وكذلك حق المشاركة في الشركات الأخرى وتقرير تأسيس وشراء وتملك الشركة للشركات بمفردها والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها والتنازل عنها، وتصفيتها وزيادة وتخفيض راسمالها وتحويل كياناتها القانونية ودمجها والتقرير باستحواذ الشركات التي تشارك فيها الشركة على الشركات الأخرى واعتماد قوائمها المالية والتوقيع على كافة المستندات والأوراق المتعلقة بما ذكر، وفتح الفروع وإغلاقها وتحويلها إلى شركات مستقلة، وتعيين وعزل مدراء الفروع وتقرير تصفية الشركات التي تشارك فيها أو دمجها أو اندماجها . كما للمجلس حق تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية، وحق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم وطلب التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم واستخراج الإقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ،

وإصدار الوكالات الشرعية والتفاويض نيابة عن الشركة ومنح الوكيل حق توكيل الغير وعزله، كما يجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات ومنقولات الشركة وعقد القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي التي لا تجاوز أجلها نهاية مدة الشركة ويكون لمجلس إدارة الشركة وفي الحالات التي يقدرها حق إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره ومراعاة الشروط التالية (أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة على نشوء الدين كحد أدنى، أن يكون الإبراء لمبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد، الإبراء حق للمجلس لا يجوز التفويض فيه) ويكون للمجلس ايضاً في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة السابعة وعشرون : المركز الشاغر في المجلس

اذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الادارة كان للمجلس أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس ، على ان يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية ويجب أن تبلغ بذلك الوزارة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه. واذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الادارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الادنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الاعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الاعضاء.

الباب الرابع : جمعيات المساهمين

المادة الثامنة وعشرون : دعوة الجمعيات

1 - تنعقد الجمعيات العامة والخاصة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو مساهم أو أكثر يمثلون (عشرة في المائة) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يوجه المجلس الدعوة خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

2 - يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.

3 - يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يومًا على الأقل وفقًا لأحكام النظام، مع مراعاة الآتي:

أ - إبلاغ المساهمين بخطابات مسجلة على عناوينهم الواردة في سجل المساهمين، أو الإعلان عن الدعوة من خلال وسائل التقنية الحديثة.

ب - إرسال صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى السجل التجاري، وكذلك صورة إلى هيئة السوق المالية إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية في تاريخ إعلان الدعوة.

4 - يجب أن تتضمن الدعوة إلى اجتماع الجمعية على الأقل، ما يأتي:

أ - بيان صاحب الحق في حضور اجتماع الجمعية وحقه في إنابة من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة، وبيان حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت.

ب - مكان عقد الاجتماع وتاريخه وموعده.

ج - نوع الجمعية سواء كانت جمعية عامة أو خاصة

د - جدول أعمال الاجتماع متضمنًا البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.

المادة التاسعة وعشرون : التصويت في الجمعيات

1 - يكون انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت التراكمي. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بالأعمال والعقود، التي لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح.

المادة الثلاثون : إعداد محاضر الجمعيات

1 - يحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النيابة، وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو النيابة،



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

وعدد الأصوات المقررة لها، والقرارات التي اتخذت، وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها، وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامعو الأصوات.

المادة الحادية وثلاثون : المناقشة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات. ويجيب مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية، وكان قرارها في هذا الشأن نافذ ا.

المادة الثانية وثلاثون : قرارات الجمعيات

تصدر القرارات في الجمعية التحولية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الممثلة في الاجتماع كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الاسهم الممثلة في الاجتماع ، الا اذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الاساس أو باندماجها مع شركة أخرى فلا يكون صحيحاً الا اذا صدر بأغلبية ثلاثة ارباع الاسهم الممثلة في الاجتماع.

المادة الثالثة وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساس باستثناء الامور المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلًا في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

المادة الرابعة وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

المادة الخامسة وثلاثون : حضور الجمعيات

لكل مكتتب أيًّا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التحولية ، ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصًا آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

الباب الخامس : مراجع الحسابات

المادة السادسة وثلاثون : صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أيّ وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يمكنه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

المادة السابعة وثلاثون : تعيين مراجع الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات)أو أكثر(من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة العادية سنوياً، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

المادة الثامنة وثلاثون : تقارير اللجنة

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرئياتها حيالها إن وجدت، وعليها



المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شان مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بأحدى وعشرون يوماً على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه. ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

المادة التاسعة وثلاثون : اختصاصات اللجنة

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

المادة الأربعون : نصاب اجتماع اللجنة

يشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

المادة الحادية وأربعون : تشكيل اللجنة المراجعة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من ثلاثةأعضاء من غير أعضاء مجلس الادارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

الباب السادس : مالية الشركة وتوزيع الأرباح

المادة الثانية وأربعون :

تكون السنة المالية للشركة اثنى عشر شهرا ميلاديا تبدأ من يوم 01 من شهر يناير وتنتهي بنهاية يوم 31 من شهر ديسمبر

2. تعد ميزانية مستقلة عن الفترة الانتقالية الناتجة عن تعديل السنة المالية.

المادة الثالثة وأربعون : دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به. ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائم ا. ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

المادة الرابعة وأربعون : خسائر الشركة

1. إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فور ا بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوم اً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوم ا من تاريخ علمه بالخسائر؛ لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفق ا لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظام الشركات. 2. وتعد الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (1) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

المادة الخامسة وأربعون : استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الارباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الارباح لمالكي الاسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

المادة السادسة وأربعون : الوثائق المالية

1 يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوما على الأقل. 2 يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تنشر في جريدة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس. وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الوزارة، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر يوم ا على الأقل.

المادة السابعة وأربعون : السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة على أن تبدأ السنة المالية الأولى بعد التحول من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة الميلادية التالية.

الباب السابع : انقضاء الشركة وتصفيتها

المادة الثامنة وأربعون : انقضاء الشركة

تدخل الشركة بمجرد انقضائها دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب الا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدها لأكثر من ذلك الا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس ادارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على ادارة الشركة ويعدون بالنسبة الى الغير في حكم المصفين الى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.

الباب الثامن : الأحكام الختامية

المادة التاسعة وأربعون : الأحكام الختامية

1 - تخضع الشركة للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2 - أي نص يخالف أحكام نظام الشركات في هذا النظام الأساس لا يعتد به ويطبق بحقه ما ورد من نصوص في نظام الشركات وكل ما لم يرد به نص في هذا النظام الأساس يطبق بشأنه نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

3 - يقر المؤسسون بصحة البيانات والأحكام المدرجة في هذا النظام واتفاقها مع احكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/132) بتاريخ 1/12/1443هـ ولوائحه التنفيذية، واستيفاءها لجميع المتطلبات والتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة وفقاً لأحكام النظام، ويتحمل المؤسسون المسؤولية وجميع التبعات النظامية والمالية التي قد تنشأ عن ذلك.. كما ان المؤسسين على علم بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في حال وجود أي مخالفة أو تعارض في الأحكام الواردة في النظام الاساس.

تم تدقيق النظام الاساس من قبل المؤسسين واعتماده من قبل معتمد الوزارة و تم نشر نظام الاساس عبر صحيفة اعمالي و بالامكان التحقق من صحة النظام الاساس عبر الرابط التالي : https://emagazine.aamaly.sa

والله ولي التوفيق،،

تم اصدار نسخة النظام بناء على قرارا الجمعية العامة غير العادية / قرار مالك رأس المال بتاريخ 03/03/1448

نظام الاساس، لا يتطلب وجود الختم الرسمي لوزارة التجارة

المركز الرئيسي الدمام رقم النسخة الإلكترونية 4 رقم الطلب 1440509

ملحق نظام الأساس

1 - تعديل (للديرين)

الاسم	الجنسية	المنصب	الاجراء
محمد احمد سليمان البلوي	الاردن	عضو مجلس إدارة	حذف
كمال احمد محمد احمد	البحرين	عضو مجلس إدارة	أضافه
عصام عبدالقادر عبدالمحسن المهيدب	المملكة العربية السعودية	نائب رئيس مجلس إدارة	كما هو
عبدالقادر سليمان عبدالقادر المهيدب	المملكة العربية السعودية	عضو مجلس إدارة	كما هو
ساير بن محمد بن هذلول الشمري	المملكة العربية السعودية	عضو مجلس إدارة	كما هو
عبداللطيف علي عبداللطيف الفوزان	المملكة العربية السعودية	عضو مجلس إدارة	كما هو
عبدالله بن عبداللطيف بن احمد الفوزان	المملكة العربية السعودية	رئيس مجلس إدارة	كما هو

2 - تعديل (البنود النصية)

تم التعديل على البنود النصية

والله ولي التوفيق،،


RETAL
0888 303 800 | retal.com.sa