

من يوم ١٤٤٦/١١/٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٤ م) إلى يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م)

## نشرة إصدار شركة أدير العقارية

شركة أدير العقارية («الشركة») هي شركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب السجل التجاري رقم (٢٠٥١٤٩٥٠٦) الصادر من مدينة الخبر بتاريخ ١٤٣٣/٨/١٠ هـ (الموافق ٢٠١٢/٦/٢٣ م).  
 طرح (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون سهم عادي تمثل ٢٠٪ من إجمالي أسهم الشركة من طرح طريحي في السوق الموالية (نمو) على المستثمرين المؤهلين بسعر (٨٥) خمسة وثمانون ريال سعودي للسهم الواحد.

أُسِّمَت شركة أدير العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس المئتمن لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالبرغفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد رقم (٢٩) صحيفة رقم (٢٩) من مجلد (٢٤) بتاريخ ١٤٣٣/٧/٢٢ هـ الموافق ٢٠١٢/٧/١٢ م) وقيدت بسجل الشركات بمدينة الخبر بموجب شهادة السجل التجاري رقم (٢٠٥١٤٩٥٠٦) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٠ هـ (الموافق ٢٠١٢/٦/٢٣ م) باسم شركة أدير للخدمات العقارية برأس مال وقرره (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي مقسمة إلى (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف حصص نقدية صناعية للمنطقة الشرقية بقيمة (١٠) عشرة ريالات لكل حصص. ووفقاً لقرار الشركة بتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٨ هـ (الموافق ٢٠١٣/٧/٠٩ م) تعدل اسم الشركة ليصبح شركة أدير العقارية (ذات مسؤولية محدودة). وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/١٧ هـ (الموافق ٢٠١٣/٥/٢٧ م). قرر الشرك «شركة سمو العقارية» المالك للعدد (١٥٠٠) خمسة مائة وخمسة عشر ألف ريال سعودي التنزل عن كامل حصصه والتي تمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي رأس المال وذلك بالبيع على «شركة سمو للعقار»، كشريك جديد في الشركة. وقد وافق الشرك التنزل إليه على هذا البيع وألت إليه ملكية جميع القروض المتنازل عنها بما لهذه الحصص المذكورة من حقوق وما عليها من التزامات وفقاً لمبدأ أئنة الشركة. وقد استوفى الأطراف حقوقهم قبل وتبعية قيمة بينهم. وذلك بموجب قرار الشرك المئتمن لدى كاتب العدل المكلف بالبرغفة التجارية بالمنطقة الشرقية رقم (٣٤١٣٢٢٥) بتاريخ ١٤٤٦/٠٩/٠٧ هـ (الموافق ٢٠١٣/٧/١٥ م). وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٠/١٣ م). قرر الشرك «شركة سمو للعقار» التنزل عن جميع حصصه في الشركة والبالغة (١٥٠٠) حصصاً وقيمتها الإجمالية (١٥٠٠) ريال إلى مالك رأس المال «شركة سمو القابضة» بما لها من حقوق وما عليها من التزامات. ولقد تم تدقيق عقد التأسيس الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة بالعقد رقم (٢٦٨٣٢) ورقم نسخة العقد (٠٢). (بنفس قرار التنزل إلى شركة مساهمة مقفلة) بتاريخ ١٤٤٦/١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١١/٠٦/١٦ م). قرر مالك رأس المال «شركة سمو القابضة» والتي يمتلك عدد (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف حصصاً وقيمتها الإجمالية (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي التنزل عن جميع حصصه في الشركة لشركاء جدد بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وذلك على النحو التالي: التنزل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (٢,٤٢٠) حصصاً وقيمتها (٢٤,٣٠٠) ريال سعودي إلى «شركة أدير القابضة» كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، والتنزل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٤) حصصاً وقيمتها (١,٤٤٠) ريال سعودي إلى «شركة سمو للخدمات» كشرك شخص واحد كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات. والتنزل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) حصصاً وقيمتها (١,٤٢٠) ريال سعودي إلى شركة «بيسان للاستثمار التجاري والعقاري» (شركة مساهمة مقفلة) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات. والتنزل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) حصصاً وقيمتها (١,٤٢٠) ريال سعودي إلى شركة «أدير لإدارات الأملاك» (شركة شخص واحد) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من حقوق وما عليها من التزامات وقد استوفى كافة الأطراف حقوقهم قبل بعضهم البعض بحيث يعتبر توقيعهم على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم. وتاريخ ١٤٤٦/١/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/١٦ م) وافق الشرك على تحول الشركة وفروعها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة وزيادة رأس المال من (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي إلى (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين حصص نقدية تساوية القيمة بقيمة (١٠) عشرة ريالات لكل حصص. وذلك عن طريق تحويل مبلغ (٢٥,٥٥٦,٦٠٠) خمسة وعشرون مليوناً ومئمتان وستة وخمسون ألف وستمائة ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، وبمبلغ (٢٤,٤١٣,٤٠٠) أربعة وعشرون مليوناً وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وأربعمائة ريال سعودي من حساب جاري الشرك إلى حساب رأس المال.

مع الاحتفاظ برقم واسم وتاريخ السجل التجاري للمركز الرئيسي واللغز ولقد تم اعتماد قرار الشرك لدى كاتب العدل المكلف بالبرغفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٤٣٧٨٥٦٦٢) وتاريخ ١٤٤٦/٠٢/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢٦ م). وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢٦ م) صدر القرار الوزاري رقم (٥٧٧) والقاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة أدير العقارية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة. وتاريخ ١٤٤٥/٠٦/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/٠١ م). قام المساهمون وهم السادة شركة سمو المجتمع المالكة لعدد (٢٤,٠٠٠) سهم وقيمة اجملية (٢٤٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٨٠٪) من رأس المال. بيسان للاستثمار التجاري والعقاري والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال، شركة أدير المجتمع للعقارات والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال. شركة أدير لإدارات الأملاك والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال. وذلك بالتنزل عن كامل أسهمهم في الشركة للمساهمون جدد وهم السيد/ سلمان عايض فرحان القحطاني والسيد/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني والسيد/ عبدالله عايض فرحان القحطاني والسيد/ متعب حمد غديف القحطاني، بالإضافة كذلك إلى تنازل السادة/ شركة أدير القابضة والمالكة لعدد (٤,٥٠٥,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٤٠,٥٠٥,٥٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٨١,٠١٪) من رأس المال عن جزء من أسهمها بعدد (٣,٠٠٥,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٣٠,٠٥٥,٥٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧٪) من رأس المال لكافة المساهمين الجدد المذكورين أعلاه، وعليه أصبحت ملكية رأس مال الشركة وفق الآتي: (١) السادة/ شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان أسهما سابقاً لشركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠١٤/١٧/٠٩ م). وتملك عدد (٣,٧٥٠,٠٠٠) سهم وقيمة اجملية (٣٧,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧,٥٪) من رأس المال، و(٢) السيد/ سلمان عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣٢,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٣,٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧,٢٥٪)، و(٣) السيد/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣٢,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٣,٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧,٢٥٪)، و(٤) السيد/ عبدالله عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣٢,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٣,٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧,٢٥٪)، و(٥) السيد/ متعب حمد غديف القحطاني ويملك عدد (٣٢,٥٠٠) سهم وقيمة اجملية (٣,٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧,٢٥٪)، و(٦) يبلغ رأس مال الشركة حالياً (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم متساوية القيمة. يبلغ قيمة كل منها (١٠) عشرة ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطى السهم لحامله أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم («المساهم») أي كان عدد الأسهم التي يملكها حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين («الجمعية العامة») والتصويت فيها. يقتصر التداول في أسهم الشركة على فئات المستثمرين المؤهلين وهم كما يلي:

١. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُنِّيَتْ بشروط مكتبها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموالية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقه منه.
٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
٥. الشرك والشركات والبنوك المصرفية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
٦. صناديق الاستثمار.
٧. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
٨. أشخاص طبيعيون يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أيًا من المعايير الآتية:

أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الآتي عشرة شهور الماضية.

ب. ألا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.

ج. أن يعمل قد قام بصفقات من العمل لمدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.

د. أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.

هـ. أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمد من جهة معترف بها دوليًا.

### ٩. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

سيتم بيع أسهم الطرح من قبل مساهمي الشركة الواردة أسماهم في القسم (٤) من هذه النشرة، ويشار إليهم مجتمعين ب «المساهمين البانعين» والذين يملكون ما نسبته ٧٠٪ من أسهم الشركة قبل الطرح. وسيتملك المساهمون البانعون بعد اكتمال الطرح ما نسبته ٨٠٪ من أسهم الشركة، وبالتالي سيحتفظون بحصة سيطرة في الشركة وتتوسع منتحصات الاكتتاب بعد خصم مصاريف عملية الطرح للمساهمين البانعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم لأسهم المطروحة، ولن تستلم الشركة أي مبلغ من منتحصات الاكتتاب. (راجع القسم رقم (٦) «استخدام منتحصات الطرح» من هذه النشرة.) تبدأ فترة الطرح في يوم ١٤٤٦/١١/٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٤ م) وتستمر لمدة (٥) أيام شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب وهونهاية يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م) («فترة الطرح»). حيث يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح من خلال البريد الإلكتروني إلى مدير الاكتتاب (للحصول على تفاصيل أكثر حول معلومات الاتصال راجع الصفحة رقم (٥) من هذه النشرة). وسوف يكون الطرح على المستثمرين المؤهلين خلال فترة الطرح. وسيحتاج لكل منهم دراسة الفرصة الاستثمارية والإطلاع على أي معلومات إضافية متاحة من خلال غرفة الليابيتم يتم فيها عرض جميع الوثائق المشار إليها في القسم رقم (١٢) «المستندات المتاحة للمعانية» من هذه النشرة. إن الحد الأعلى للاكتتاب من قبل المستثمرين المؤهلين هو (٢٤٩,٩٩٩) سهم. علماً بأن الحد الأدنى للاكتتاب في أسهم الطرح لكل مستثمر مؤهل هو (١٠) أسهم. سيكون الاكتتاب في أسهم الطرح من خلال تقديم طلب الاكتتاب وتحويل الأموال إلى حساب الأمانة الخاص بعملية الطرح مباشرة حسب نموذج الاكتتاب وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي لأسهم الطرح في موعد أقصاه يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م). وسيكون رد الفائض خلال (٣) أيام عمل من تاريخ التخصيص في موعد أقصاه يوم ١٤٤٦/١١/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/١٥ م). ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمنتحصات الطرح أو مدير الاكتتاب أو الشركة (راجع القسم رقم (٩) «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة).

لم يسبق تداول أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قبل هذا الطرح. وقد تقدمت الشركة بطلب إلى هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية «الهيئة»، وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة لتسجيل وطرح أسهمها في السوق الموالية وتمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة. كما تقدمت الشركة بطلب إدراج أسهمها إلى شركة تداول السعودية وفقاً لقواعد الإدراج وقد تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم، وتم المتوفق أن يبدأ تداول الأسهم في السوق الموازية في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم ورد الفائض وأسهم من جميع المتطلبات النظامية ذات العلاقة (فضلاً راجع الصفحة رقم (٩) «تواريخ مهمة للمستثمرين» في هذه النشرة). وبعد تسجيل الأسهم في السوق الموازية، سوف يُسَمَح للمستثمرين المؤهلين الذين تنطبق عليهم الشروط سواء داخل أو خارج المملكة بالتداول في أسهم الشركة. يجب دراسة نصسي «إشعارهم» و«عوامل المخاطرة» الواردة في نشرة الإصدار هذه بعناية من قبل المستثمرين المحتملين قبل اتخاذ أي قرار بالاكتتاب في أسهم الطرح. وقد تقدمت الشركة بطلب للهيئة لتسجيل وطرح أسهمها في السوق الموازية وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة. كما تقدمت بطلب إدراج أسهمها إلى شركة تداول السعودية وفقاً لقواعد الإدراج. واستوفت كافة المتطلبات.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قُدِّمَت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها «الهيئة»). ويحتمل أعضاء مجلس الإدارة الذين نظير أسماهم في هذه النشرة مجتمعين ومفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات المنهكة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة. ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقة هذه النشرة أو اكتمالها. وتخليان أنفسهما صراحة من أي مسؤولية فيما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو الاعتماد على أي جزء منها. ويجب على الراغبين في شراء الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأسهم محل الطرح. وفي حال تحريرهم محتويات هذه النشرة، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له، بصدرت هذه النشرة بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٢٣ م)

الجهات المستلمة



## إشعار مهم

تقدم هذه النشرة معلومات تفصيلية كاملة عن شركة أدير العقارية والأسهم المطروحة للاكتتاب في السوق الموازية. وسيعامل المستثمرون الذين يتقدمون بطلبات الاكتتاب في الأسهم المطروحة على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها هذه النشرة، والتي يمكن الحصول على نسخ منها من المواقع الإلكترونية لكل من الشركة (www.adeer.com)، أو شركة مشاركة المالية (www.musharaka.sa)، أو هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa)، أو تداول السعودية «تداول» (www.saudiexchange.sa). كما سيتم الإعلان من قبل المستشار المالي «شركة مشاركة المالية» على موقع مجموعة تداول السعودية «تداول» عن نشر نشرة الإصدار وإتاحتها للمستثمرين المؤهلين خلال المدة المحددة وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة (خلال فترة لا تقل عن (١٤) أربعة عشر يوماً قبل الإدراج) وعن أي تطورات أخرى.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات تم تقديمها حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم في صفحة (٣٧) مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة. ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في نشرة الإصدار إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة السوق المالية (تداول) أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان أنفسهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها. وقد عينت الشركة شركة مشاركة المالية كمستشار مالي للاكتتاب («المستشار المالي») ومديراً للاكتتاب («مدير الاكتتاب») فيما يتعلق بالاكتتاب في أسهم الطرح الموضحة في هذه النشرة.

إن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص يمكن أن يتأثر الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم بشكل سلب نتيجة التطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو أي عوامل اقتصادية أو سياسية أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة (راجع القسم رقم (٢) «عوامل المخاطرة» من هذه النشرة). ولا يجوز اعتبار تقديم هذه النشرة أو أية معلومات شفوية أو كتابية أو مطبوعة فيما يتعلق بأسهم الطرح أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال على أنها وعد أو تأكيد أو إقراراً بشأن تحقق أي أرباح أو إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

لا يجوز اعتبار هذه النشرة بمثابة توصية من جانب الشركة أو من أعضاء مجلس إدارتها أو من المساهمين البائعين أو من أي من مستشاريها للمشاركة في عملية الاكتتاب في الأسهم المطروحة. وتعتبر المعلومات الموجودة في هذه النشرة ذات طبيعة عامة، وقد تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة. ويتحمل كل مستلم لهذه النشرة قبل اتخاذ قرار بالاستثمار مسؤولية الحصول على استشارة مهنية من مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة بخصوص الاكتتاب في أسهم الطرح، وذلك لتقييم مدى ملائمة هذا الاستثمار والمعلومات الواردة في هذه النشرة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به.

يقصر الاكتتاب في أسهم الطرح حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وهم كما يلي:

١. مؤسسة سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
٥. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
٦. صناديق الاستثمار.
٧. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
٨. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أياً من المعايير الآتية:
- أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
- ب. ألا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
- ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- د. أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- هـ. أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية المعتمدة من جهة معترف بها دولياً.
٩. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

سيتم الطرح خلال الفترة من يوم ١٤٤٦/١١/٦ هـ الموافق ٢٠٢٥/٥/٤ م إلى يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م، ويطلب كل من الشركة والمساهمين البائعين والمستشار المالي من متلقي هذه النشرة الاطلاع على كافة القيود النظامية التي تتعلق بطرح أو بيع أسهم الطرح ومراجعة التقييد بها.

## المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المفحوصة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، والقوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والقوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)، وقد تمت مراجعة القوائم المالية المذكورة من قبل شركة طلال أبوغزالة وشركاه محاسبون قانونيون، علماً بأن الشركة تصدر بيانها المالي بالريال السعودي.

## التوقعات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في هذه النشرة على أساس افتراضات محددة ومعلنة. وقد تختلف ظروف الشركة في المستقبل عن الافتراضات المستخدمة في الوقت الراهن، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تأكيد أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال هذه التوقعات.

وتمثل بعض التوقعات الواردة في هذه النشرة «إفادات مستقبلية»، والتي يمكن أن يستدل عليها بشكل عام من خلال استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل «يخطط»، «يعتزم»، «ينوي»، «يقدر»، «يعتقد»، «يتوقع»، «من المتوقع»، «يمكن»، «من الممكن»، «يحتمل»، «من المحتمل»، «سوف»، «قد»، والصيغ النافية لها وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهات النظر الحالية للشركة بخصوص أحداث مستقبلية، لكنها لا تشكل ضماناً أو تأكيداً لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو إنجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما تضمنته هذه الإفادات صراحة أو ضمناً. وقد تم استعراض أهم المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى من هذه النشرة (الرجاء مراجعة القسم رقم (٢) «عوامل المخاطرة» من هذه النشرة). وفيما لو تحقق واحد أو أكثر من هذه العوامل، أو لو ثبت عدم صحة أو عدم دقة أي من التوقعات أو التقديرات الواردة في هذه النشرة، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذه النشرة.

ومراجعة متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ستقوم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة إذا علمت في أي وقت بعد اعتماد هذه النشرة من الهيئة وقبل اكتمال الطرح بأي من الآتي: (١) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار/ أو (٢) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار. وباستثناء هاتين الحالتين، فإن الشركة لا تعزم تحديث أو تعديل أي معلومات تضمنتها هذه النشرة، سواء كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والتقديرات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية التي تتناولها هذه النشرة قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة أو قد لا تحدث مطلقاً. وعليه، يتعين على المستثمرين المؤهلين المحتملين فحص جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

## دليل الشركة

### أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية	الجنسية	العمر	تاريخ العضوية	الأسهم المملوكة «مباشرة»		الأسهم المملوكة «غير مباشرة»	
							النسبة	العدد	النسبة	العدد
عبدالرحمن عايش فرحان القحطاني	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٢٨	٢٠٢٤/٠١/١٤ م	٣١٢,٥٠٠	٪٦,٢٥	-	-
متعب حمد غديف القحطاني	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	تنفيذي* وعضو منتدب	غير مستقل	سعودي	٤٧	٢٠٢١/١٠/٠٥ م	٣١٢,٥٠٠	٪٦,٢٥	-	-
عبدالله محمد عبدالله القحطاني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٤٤	٢٠٢٤/٠١/١٤ م	-	-	-	-
إبراهيم محمد شايع آل مسعد القحطاني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٦٥	٢٠٢٢/٠٥/٣١ م	-	-	-	-
عبيد سعد عبيد العبدي الشريف	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٥٩	٢٠٢٢/٠٥/٣١ م	-	-	-	-
علي محمد الرفايعة	أمين سر المجلس	-	-	أردني	٤٣	٢٠٢١/١٠/٠٥ م	-	-	-	-

المصدر: إدارة الشركة

\*يشغل الأستاذ/ متعب حمد غديف القحطاني منصب المدير التنفيذي للشركة.

## عنوان الشركة



شركة أدير العقارية  
الخبر، اليرموك، شارع الأمير تركي، برج سمو  
ص.ب. ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦-٩٢٠٠٠٤٠٢٤  
فاكس: +٩٦٦-١٣-٨٣٢٧٠١٢  
الموقع الإلكتروني: www.adeer.com  
البريد الإلكتروني: info@adeer.com

## ممثلا الشركة لدى هيئة السوق المالية

### الممثل الأول

عبدالله محمد عبدالله القحطاني  
عضو مجلس الإدارة  
جدة، شارع الملك عبد العزيز، برج سمو  
ص.ب. ٢٥٠ الخبر ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٩٤١٩١٩  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٢٢٢٢٤٧  
البريد الإلكتروني: a.alqahtani@adeer.com  
الموقع الإلكتروني: www.adeer.com

### الممثل الثاني

متعب حمد غديف القحطاني  
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب  
الخبر، شارع الأمير تركي بن عبد العزيز برج سمو  
ص.ب. ٢٥٠ الخبر ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٨٧٨٨٨٨  
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٨٧٨٠٨٠  
البريد الإلكتروني: meteb@adeer.com  
الموقع الإلكتروني: www.adeer.com

## سوق الأسهم

## مجموعة تداول السعودية Saudi Tadawul Group

تداول السعودية (تداول)  
طريق الملك فهد – العليا ٦٨٩٧  
وحدة رقم: ١٥  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦-٩٢٠٠٠١٩١٩  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢١٨٩١٣٣  
البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.sa  
الموقع الإلكتروني: www.Saudiexchange.sa  
الموقع الإلكتروني: www.adeer.com

## المستشارون

### المستشار المالي

شركة مشاركة المالية  
الخبر – شارع الأمير تركي بن عبدالعزيز – برج أدير – الدور الثالث عشر  
ص.ب. ٧١٢ الخبر ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ٩٢٠٠٠٦٨١١  
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٨١ ٨٤١٢  
البريد الإلكتروني: info@musharaka.sa  
الموقع الإلكتروني: www.musharaka.sa



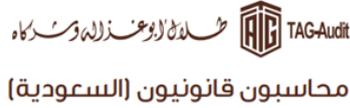
### المستشار القانوني

شركة الصالح والسهلي ومشاركوهم للمحاماة والاستشارات القانونية  
مركز السيف – طريق الملك عبدالله – حي الورود  
ص.ب. ٩٠٤٩ الرياض ١١٦٢٣  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٥٤٥٥٥  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٨٦٨٤٣٤  
الموقع الإلكتروني: www.ssfirm.com.sa  
البريد الإلكتروني: corporate@ssfirms.com.sa

الصالح والسهلي ومشاركوهم  
للمحاماة والاستشارات القانونية  
Alsaleh, Alsahli & Partners Law Firm



### المحاسب القانوني



محاسبون قانونيون (السعودية)

شركة طلال أبوغزالة وشركاه محاسبون قانونيون  
الخبر - الراكعة الجنوبية - طريق الملك فهد بن عبدالعزيز - برج نصر  
ص.ب ٣١٨٧ الخبر ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦٩٢٠٠١٣٠٢٢  
فاكس: +٩٦٦١٣٨١٤٧٧٢٦  
البريد الإلكتروني: tagco.khobar@tagi.com  
الموقع الإلكتروني: www.tagi.com

### مدير الاكتتاب



مشاركة  
Musharaka

شركة مشاركة المالية  
الخبر - شارع الأمير تركي بن عبدالعزيز - برج أدير - الدور الثالث عشر  
ص.ب ٧١٢ الخبر ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ٩٢٠٠٦٨١١  
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٨١ ٨٤١٢  
البريد الإلكتروني: info@musharaka.sa  
الموقع الإلكتروني: www.musharaka.sa

### الجهات المستلمة



الراجحي المالية  
alrajhi capital

شركة الراجحي المالية (الراجحي المالية)  
المملكة العربية السعودية، المقر الرئيسي، طريق الملك فهد، حي المروج  
ص.ب. ٥٥٦١ الرياض ١٢٢٦٣  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ٩٢٠٠٥٨٥٦  
فاكس: +٩٦٦ ١١٤٦٠٠٦٢٥  
البريد الإلكتروني: InvestmentBankingTeam@alrajhi-capital.com  
الموقع الإلكتروني: www.alrajhi-capital.com



دراية  
derayah

شركة دراية المالية  
الرياض شارع التخصصي، برستيج سنتر - الدور الثالث  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ١١٢٩٩٨٠٠٠  
فاكس: +٩٦٦ ١١٤١٩٥٤٩٨  
البريد الإلكتروني: support@derayah.com  
الموقع الإلكتروني: www.derayah.com



الاستثمار كابيتال  
Alistithmar Capital

شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة  
المملكة العربية السعودية، الرياض، طريق الملك فهد  
ص.ب: ٦٨٨٨ ، الرمز البريدي: ١١٤٥٢  
هاتف: ١١٢٥٤٧٦٦٦  
فاكس: ١١٤٨٩٦٢٥٣  
البريد الإلكتروني: WebEcare@icap.com.sa  
الموقع الإلكتروني: www.alistithmarcapital.com

## الجهات المستلمة



شركة البلاد للاستثمار  
الرياض، طريق الملك فهد، العليا  
ص.ب. ١٤٠ الرياض ١١٤١١  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ١١٢٩.٦٢٩٩  
فاكس: +٩٦٦ ١١٩٢.٠٣٦٣٦  
البريد الإلكتروني: Investment.Banking@albilad-capital.com  
الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com



شركة السعودي الفرنسي كابيتال  
الرياض - طريق الملك فهد  
ص.ب. ٢٣٤٥٤ الرياض ٣٧٣٥-١٢٣١٣  
هاتف: +٩٦٦ ١١٢٨٢٦٦٦٦  
فاكس: +٩٦٦ ١١٢٨٢٦٧٢٣  
البريد الإلكتروني: sfc-supportcenter@FransiCapital.com.sa  
الموقع الإلكتروني: www.sfc.com



شركة الرياض المالية  
المملكة العربية السعودية، ٢٤١٤ - حي الشهداء، الوحدة رقم ٦٩  
ص.ب. ١٣٢٤١ الرياض ٢٢٧٩  
هاتف: +٩٦٦ ١١٩٢.٠١٢٢٩٩  
فاكس: +٩٦٦ ١١٤٨٦٥٩.٨  
البريد الإلكتروني: ask@riyadcapital.com  
الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com



شركة الأول للاستثمار (ساب انفست)  
المملكة العربية السعودية، شارع العليا  
ص.ب. ١٤٦٧ الرياض - ١١٤٣١  
هاتف: +٩٦٦ ٨٠٠١٢٤٢٤٤٢  
فاكس: +٩٦٦ ١١٢١٦٩١٠٢  
البريد الإلكتروني: customercare@sabinvest.com  
الموقع الإلكتروني: www.sabinvest.com



شركة العربي المالية  
المملكة العربية السعودية، شارع الملك فيصل، مبنى شركة العربي المالية  
ص.ب. ٢٢٠٠٩ الرياض ١١٣١١  
هاتف: +٩٦٦ ١١٤.٦٢٥٠٠  
فاكس: +٩٦٦ ١١٤.٦٢٥٤٨  
البريد الإلكتروني: Investment.banking@anbcapital.com.sa  
الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa



شركة الإنماء المالية  
المملكة العربية السعودية، برج العنود، ٢ طريق الملك فهد  
ص.ب. ٥٥٥٦٠ الرياض ١١٥٤٤  
هاتف: +٩٦٦ ١١٢١٨٥٩٩٩  
فاكس: +٩٦٦ ١١٢١٨٥٩٧٠  
البريد الإلكتروني: info@alinmacapital.com  
الموقع الإلكتروني: www.alinmacapital.com

## الجهات المستلمة



ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية

شركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال)  
المملكة العربية السعودية، طريق الملك فهد الفرعي، الرحمانية  
ص.ب. ٢٠٤٣٨ الرياض ١١٤٥٥  
هاتف: +٩٦٦ ٨٠٠ ١١٦٩٩٩٩  
فاكس: +٩٦٦ ١١٢٢٥٦١٨٢  
البريد الإلكتروني: IPO\_RB@aljaziracapital.com.sa  
الموقع الإلكتروني: www.aljaziracapital.com.sa



Yaqeen

شركة يقين المالية (يقين كابيتال)  
الرياض - طريق العليا - حي الورود  
ص.ب. ٨٨٤ الرياض ١١٤٢١  
هاتف: +٩٦٦ ٨٠٠ ٤٢٩٨٨٨٨  
فاكس: +٩٦٦ ١١٤٦٠٩٣٥٦  
البريد الإلكتروني: AddingValue@yaqeen.sa  
الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.sa

الخبير المالية  
Alkhabeer Capital

شركة الخبير المالية  
جدة، طريق المدينة  
ص.ب. ٢١٣٦٢ الرياض ١٢٨٢٨٩  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ١٢٦١٢٩٣٤٥  
فاكس: +٩٦٦ ١٢٦٨٥٦٦٦٣  
البريد الإلكتروني: info@alkhabeer.com  
الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com



Sahm

شركة سهم كابيتال المالية  
مركز الملك عبد الله المالي، الدور ٥ برج ٣،٠٥، الرياض ١٣٥١٩، المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ٩٢٠٠٠٧٨٨٩  
البريد الإلكتروني: operation@sahmcapital.com  
الموقع الإلكتروني: www.sahmcapital.com

GIB | جي آي بي كابيتال  
CAPITAL

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



SNB Capital

شركة الأهلي المالية  
المملكة العربية السعودية - الرياض - ٧٣٤٧ شارع الملك سعود - ١٢٦٢٤ حي المربع  
الرمز البريدي: ١٢٦٢٤  
هاتف: ٨٠٠٢٤٤٠١٢٣  
البريد الإلكتروني: alahlitadawul@alahlicapital.com  
الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

## تنويه

تنويه: جميع المستشارين المذكورين أعلاه أعطوا موافقتهم الكتابية على استخدام أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم في هذا المستند وفق الشكل والسياق الظاهر فيها، ولم يتم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذا المستند.

## ملخص الطرح

يهدف هذا الملخص إلى تقديم خلفية موجزة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة. وعليه، فإن هذا الملخص لا يحتوي على كافة المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمستثمرين المحتملين. لذلك، فإنه ينبغي قراءة هذا الملخص كمقدمة لهذه النشرة. ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة ومراجعة هذه النشرة بالكامل، وينبغي أن يُبني أي قرار يتعلق بالاستثمار في أسهم هذا الطرح على قراءة نشرة الإصدار كاملة من قبل المستثمرين المحتملين مع مراعاة جميع ما ورد في هذه النشرة ككل، لا سيما ما ورد في قسم «إشعارهم» والقسم رقم (٢) «عوامل المخاطرة» قبل اتخاذ قرارهم الاستثماري المتعلق بالاشتراك في هذه الأسهم. وفيما يلي ملخص عن الطرح.

أسست شركة أدير العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد رقم (٢٩) صحيفة رقم (٢٩) من مجلد (٧٤) بتاريخ ١٤٣٣/٧/٢٢ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٦/١٢ م) وقيدت بسجل الشركات بمدينة الخبر بموجب شهادة السجل التجاري رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٠ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٦/٣٠ م) باسم شركة أدير للخدمات العقارية برأس مال وقدره (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي مقسمة إلى (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف حصة نقدية متساوية القيمة بقيمة (١٠) عشرة ريال لكل حصة. ووفقاً لقرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٨ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٢/٠٩ م) تعدل اسم الشركة ليصبح شركة أدير العقارية (ذات مسؤولية محدودة). وبتاريخ ١٤٣٤/٠٦/١٧ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٤/٢٧ م)، قرر الشرك «شركة سمو العقارية» المالك لعدد (١٥٠٠) حصة بقيمة (١٥,٠٠٠) خمسة عشر ألف ريال سعودي التنازل عن كامل حصصه والتي تمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي رأس المال وذلك بالبيع على «شركة سمو للعقار»، كشريك جديد في الشركة، وقد وافق الشرك المتنازل إليه على هذا البيع وألت إليه ملكية جميع الحصص المتنازل عنها بما لهذه الحصص المذكورة من حقوق وما عليها من التزامات وفقاً لميزانية الشركة، وقد استوفى الأطراف حقوقهم قبل بعضهم البعض بحيث يعتبر توقيعهم على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٣٤١٢٣٢٢٥٣) وتاريخ ١٤٣٤/٠٩/٠٧ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٧/١٥ م). وبتاريخ ١٤٤١/١١/٢٢ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٧/١٣ م)، قرر الشرك «شركة سمو للعقار» التنازل عن جميع حصصه في الشركة والبالغة (١٥٠٠) حصة وقيمتها الإجمالية (١٥,٠٠٠) ريال إلى مالك رأس المال «شركة سمو القابضة» بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، ولقد تم تدقيق عقد التأسيس الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة بالعقد رقم (٦٦٨٣٣) ورقم نسخة العقد (٢).. (بنفس قرار التحول إلى شركة مساهمة مغلقة) بتاريخ ١٤٤٢/١١/٠٦ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٦/١٦ م)، قرر مالك رأس المال «شركة سمو القابضة» والذي يمتلك عدد (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف حصة وقيمتها الإجمالية (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي التنازل عن جميع حصصه في الشركة لشركاء جدد بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وذلك على النحو التالي: التنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (٢,٤٣٠) حصة وقيمتها (٢٤,٣٠٠) ريال سعودي إلى «شركة أدير القابضة» كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٤) حصة وقيمتها (١,٤٤٠) ريال سعودي إلى «شركة سمو المجتمع» (شركة شخص واحد) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ريال سعودي إلى شركة «بيسان للاستثمار التجاري والعقاري» (شركة مساهمة مغلقة) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ريال سعودي إلى شركة «أدير المجتمع للعقارات» (شركة شخص واحد) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ريال سعودي إلى شركة «أدير لإدارات الأملاك» (شركة شخص واحد) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وقد وافق جميع الشركاء على هذا التنازل وألت إليهم ملكية الحصص المتنازل عنها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وقد استوفى كافة الأطراف حقوقهم قبل بعضهم البعض بحيث يعتبر توقيعهم على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم، وبتاريخ ١٤٤٢/١١/١٦ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٦/١٦ م) وافق الشركاء على تحول الشركة وفروعها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة وزيادة رأس المال من (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين حصة نقدية متساوية القيمة بقيمة (١٠) عشرة ريال لكل حصة، وذلك عن طريق تحويل مبلغ (٢٥,٥٥٦,٦٠٠) خمسة وعشرون مليوناً وخمسمائة وستة وخمسون ألف وستمئة ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، ومبلغ (٢٤,٤٤٣,٤٠٠) أربعة وعشرون مليوناً وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وأربعمائة ريال سعودي من حساب جاري الشرك إلى حساب رأس المال، مع الاحتفاظ برقم واسم وتاريخ السجل التجاري للمركز الرئيسي والفرع ولقد تم اعتماد قرار الشركاء لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٤٣٧٨٥٦٦٢) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/١٩ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢٦ م). وبتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٨ هـ الموافق ٢٠٢١/١٠/٠٥ م) صدر القرار الوزاري رقم (٥٧٧) والقاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة أدير العقارية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة. وبتاريخ ١٤٤٥/٠٦/١٩ هـ الموافق ٢٠٢٤/٠١/٠١ م)، قام المساهمون وهم السادة شركة سمو المجتمع المالكة لعدد (٢٤,٠٠٠) سهم وبقية اجمالية (٢,٤٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٨٠٪) من رأس المال، شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال، شركة أدير المجتمع للعقارات والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال، شركة أدير لإدارات الأملاك والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال، وذلك بالتنازل عن كامل أسهمهم في الشركة لمساهمون جدد وهم السيد/ سلمان عايض فرحان القحطاني والسيد/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني والسيد/ عبدالله عايض فرحان القحطاني والسيد/ متعب حمد غديف القحطاني، بالإضافة كذلك إلى تنازل السادة/ شركة أدير القابضة والمالكة لعدد (٤,٠٥٠,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٤,٠٥٠,٥٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٨,١٠١٪) من رأس المال عن جزء من أسهمها بعدد (٣٠٠,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٣,٠٠٥,٥٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦٪) من رأس المال لكافة المساهمين الجدد المذكورين أعلاه، وعليه أصبحت ملكية رأس مال الشركة وفق الآتي: (١) السادة/ شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٢ هـ الموافق ٢٠٢٤/١١/٠٤ م). وتملك عدد (٣,٧٥٠,٠٠٠) سهم وبقية اجمالية (٣,٧٥٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧,٥٪) من رأس المال، و(٢) السيد/ سلمان عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪)، و(٣) السيد/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪)، و(٤) السيد/ عبدالله عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪)، و(٥) السيد/ متعب حمد غديف القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقية اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪). ويبلغ رأس مال الشركة حالياً (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪). ويبلغ رأس مال الشركة حالياً (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم متساوي القيمة، يبلغ قيمة كل منها (١٠) عشرة ريال سعودي وجميعها أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطى السهم لحامله أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم («المساهم») أيضاً أن كان عدد الأسهم التي يملكها حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين («الجمعية العامة») والتصويت فيها.

تتمثل أنشطة الشركة بموجب سجلها التجاري رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزادات العقارية، إدارة المرافق العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير، إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في المادة (٤) من النظام الأساس بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

١. الباب: تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية - الفئة: البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد.
  ٢. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة
  ٣. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
  ٤. الباب: الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية - الفئة: الإعلان
  ٥. الباب: الخدمات الإدارية وخدمات الدعم - الفئة: أنشطة متكاملة لدعم المرافق
- ويتمثل النشاط الفعلي للشركة في:

١. التسويق العقاري وإدارة بيع العقارات: بالبيع المباشر أو من خلال إقامة مزادات عقارية أو من خلال مراكز المبيعات
  ٢. إدارة الأملاك: بأساليب مستدامة تشمل الصيانة والتشغيل ورفع تقارير دورية للملاك بحالة التأجير ونسب الإشغال.
- وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

إن المساهمين الكبار الذين يملك كلٌ منهم (٥٪) خمسة بالمائة أو أكثر من أسهم الشركة (قبل وبعد الطرح) هم:

#	الاسم	قبل الطرح (ملكية مباشرة)		بعد الطرح (ملكية مباشرة)	
		عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)
١	شركة سمو للاستثمار الدولي	٣,٧٥٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢	عبد الرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
٣	متعب حمد غديف القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
٤	سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
٥	عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
	<b>الإجمالي</b>	<b>٥,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٤,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٤٠,٠٠٠,٠٠٠</b>

المصدر: إدارة الشركة

كما ولا يوجد أي ملكيات غير مباشرة لأي من المساهمين الكبار.

المساهمون الكبار، وعدد أسهمهم، ونسب ملكيتهم قبل الطرح وبعده

رأس المال المُصدر (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي

إجمالي عدد أسهم المُصدر (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم عادي مدفوع بالكامل

القيمة الاسمية للسهم (١٠) عشرة ريال سعودي للسهم الواحد

إجمالي عدد الأسهم المطروحة (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون سهم عادي مدفوعة بالكامل.

نسبة الأسهم المطروحة من رأس مال المصدر (٢٠٪) عشرون بالمائة.

سعر الطرح (٨٥) خمسة وثمانون ريال سعودي.

إجمالي قيمة الطرح (٨٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثمانون مليون ريال سعودي.

<p>سوف يتم توزيع صافي متحصلات الطرح البالغة (٨٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثمانون مليون ريال سعودي بعد خصم مصاريف الطرح البالغة تقريباً (٢,٥٠٠,٠٠٠) مليوناً وخمسمئة ألف ريال سعودي على المساهمين البائعين وفقاً لعدد الأسهم التي يملكها كل مساهم بائع من الأسهم المطروحة ولن تحصل الشركة على أي جزء من متحصلات الطرح (فضلاً راجع القسم رقم (٧) «استخدام متحصلات الطرح» من هذه النشرة).</p>	<p>استخدام متحصلات الطرح</p>
<p>يقتصر الاكتتاب والتداول على فئة المستثمرين المؤهلين والمتمثلة فيما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. مؤسسة سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.</li> <li>٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.</li> <li>٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.</li> <li>٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.</li> <li>٥. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.</li> <li>٦. صناديق الاستثمار.</li> <li>٧. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.</li> <li>٨. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أياً من المعايير الآتية: <ul style="list-style-type: none"> <li>أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.</li> <li>ب. ألا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.</li> <li>ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.</li> <li>د. أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.</li> <li>هـ. أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.</li> <li>٩. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.</li> </ul> </li> </ol>	<p>فئات المستثمرين الذين يحق لهم تداول أسهم الشركة</p>
<p>سيكون الاكتتاب متاحاً للمستثمرين المؤهلين إلكترونياً وذلك عن طريق النظام الإلكتروني الذي سيتم توفيره في الموقع الإلكتروني لدى مدير الاكتتاب والجهات المستلمة أثناء فترة الطرح. (وليزيد من التفاصيل فضلاً راجع قسم (١٠) «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة).</p>	<p>طريقة الاكتتاب في أسهم الطرح</p>
<p>عشرة (١٠) أسهم.</p>	<p>الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها</p>
<p>(٨٥٠) ثمانمائة وخمسون ريال سعودي.</p>	<p>قيمة الحد الأدنى التي يمكن الاكتتاب بها</p>
<p>٢٤٩,٩٩٩ سهماً.</p>	<p>الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها</p>
<p>(٢١,٢٤٩,٩١٥) واحد وعشرون مليوناً ومائتان وتسعة وأربعون ألفاً وتسعمائة وخمسة عشر ريال سعودي.</p>	<p>قيمة الحد الأعلى التي يمكن الاكتتاب بها</p>
<p>سيقوم مدير الاكتتاب والمصدر بفتح حساب أمانة لاستلام مبالغ الاكتتاب، ويجب على كل مكتتب تقديم طلب الاكتتاب وإيداع مبلغ الاكتتاب في هذا الحساب. وبعد انتهاء فترة الطرح، سيتم الإعلان عن التخصيص بإشعار المستثمرين وذلك في موعد أقصاه يوم ١٤/١١/١٤هـ (الموافق ٢٥/٥/١٢م) وسيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لما يقترحه المستشار المالي ومدير الاكتتاب بالتشاور مع المصدر، وسيكون رد الفائض خلال (٣) أيام عمل من تاريخ التخصيص في موعد أقصاه يوم ١٧/١١/١٤هـ (الموافق ٢٥/٥/١٥م)، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمتحصلات الطرح. (وليزيد من التفاصيل فضلاً راجع قسم (١٠) «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة).</p>	<p>طريقة التخصيص ورد الفائض</p>
<p>تبدأ يوم ١٤٤٦/١١/٦هـ (الموافق ٢٥/٥/٤م) وتستمر حتى يوم ١٤٤٦/١١/١٠هـ (الموافق ٢٥/٥/٨م).</p>	<p>فترة الطرح</p>
<p>تستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعلقها الشركة عن الفترة منذ تاريخ نشر نشرة الإصدار هذه وعن السنوات المالية التي تلتها (راجع القسم رقم (٦) «سياسة توزيع الأرباح» من هذه النشرة).</p>	<p>الأحقية في الأرباح</p>
<p>للشركة فئة واحدة فقط من الأسهم، وعليه فليس لأي مساهم أي حقوق تفضيلية في التصويت، ويحمل صاحب كل سهم من الأسهم المطروحة حق التصويت، ولجميع المساهمين الحق في حضور الجمعية العامة والتصويت فيها، ويجوز للمساهم تفويض أي مساهم آخر، من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة؛ لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على قراراتها.</p>	<p>حقوق التصويت</p>
<p>يجب على كبار المساهمين الحاليين الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة (المذكورة أسمائهم في الصفحة رقم (م) من هذه النشرة) عدم التصرف في أسهمهم لمدة (١٢) اثني عشر شهراً تبدأ من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية «فترة الحظر»، ويقوم مركز إيداع الأوراق المالية برفع القيود عن تلك الأسهم بشكل مباشر بعد انتهاء فترة الحظر المفروضة، دون الحاجة للحصول على موافقة مسبقة من هيئة السوق المالية.</p>	<p>القيود المفروضة على الأسهم / فترة الحظر</p>

لم يسبق إدراج أسهم الشركة سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قبل هذا الإدراج، وقد تقدمت الشركة إلى الهيئة بطلب تسجيل الأسهم في السوق الموازية وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، كما تقدمت إلى السوق المالية السعودية بطلب الإدراج في السوق الموازية وفقاً لقواعد الإدراج. وقد تم الحصول على كافة الموافقات ذات العلاقة واللازمة لإتمام عملية الإدراج، وتم استيفاء كافة المستندات المؤيدة المطلوبة من قبل الهيئة.	الأسهم التي سبق للمصدر إدراجها
سوف يتحمل المساهمون البائعون جميع التكاليف المتعلقة بالطرح، والتي يتوقع لها أن تبلغ تقريباً (٢,٥٠٠,٠٠٠) مليوناً وخمسمئة ألف ريال سعودي، حيث سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب البالغة (٨٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثمانون مليون ريال سعودي. وتشمل مصاريف الطرح أتعاب المستشار المالي، ومدير الاكتتاب، ومصاريف فتح حساب الأمانة، وتكاليف التسويق والطباعة، والمصاريف الأخرى المتعلقة بالطرح. والجدير بالذكر أن الشركة لن تتحمل أيّاً من المصاريف المتعلقة بالطرح وإنما سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب.	مصاريف الطرح

## التواريخ المهمة وإجراءات الطرح

### الجدول الزمني المتوقع للطرح

التاريخ	الحدث
تبدأ في يوم ١٤٤٦/١١/٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٤ م) وتستمر حتى يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م)	فترة الطرح
يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م)	آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب وسداد كامل قيمة الأسهم المكتتب بها
يوم ١٤٤٦/١١/١٤ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/١٢ م)	الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإشعار المستثمرين
خلال (٣) أيام عمل من تاريخ التخصيص في موعد أقصاه يوم ١٤٤٦/١١/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/١٥ م)	رد الفائض (إن وجد)
يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق الموازية بعد استيفاء جميع المتطلبات والالتزامات من جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم على موقع تداول السعودية (www.saudiexchange.com).	التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم
تنويه: إن جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية عبر موقع مجموعة تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني لشركة مشاركة المالية (www.musharaka.sa) والموقع الإلكتروني لشركة أدير العقارية (www.adeer.com)	

## كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

يقصر الاكتتاب في أسهم الطرح بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وهم:

١. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنَتْ بشروط مكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
٥. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
٦. صناديق الاستثمار.
٧. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
٨. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أيّاً من المعايير الآتية:

- أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
  - ب. ألا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
  - ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
  - د. أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
  - هـ. أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
  ٩. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.
- يجب على المستثمرين المؤهلين تقديم طلب الاكتتاب في أسهم الطرح عن طريق القنوات الإلكترونية للجهات المستلمة خلال فترة الطرح، ويقرر كل مستثمر، من خلال إكماله طلب الاكتتاب، بأنه تسلم هذه النشرة وقرأها، ويرغب بناء على ذلك في الاكتتاب بالأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب.

سوف يكون الاكتتاب متاحاً للمكتتبين خلال فترة الطرح، ويتعين على المكتتب استيفاء متطلبات الاكتتاب وتقديم طلب الاكتتاب طبقاً للتعليمات الواردة في القسم رقم (١٠) «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة. ويجب على كل مستثمر أن يوافق على كل الفقرات الواردة في طلب الاكتتاب. وتحفظ الشركة بحقها في رفض أي طلب اكتتاب بصورة جزئية أو كلية في حالة عدم استيفاء أي من شروط الاكتتاب. ولا يسمح بتعديل طلب الاكتتاب أو سحبه بعد تقديمه إلى مدير الاكتتاب. ويعتبر طلب الاكتتاب فور تقديمه اتفاقاً قانونياً ملزماً بين المكتتب والشركة (ولمزيد من التفاصيل فضلاً راجع قسم (١٠) «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة).

## ملخص المعلومات الأساسية

### تنويه للمستثمرين

يهدف ملخص المعلومات الأساسية إلى تقديم نبذة موجزة عن المعلومات الواردة في نشرة الإصدار بشكل مفصل، إلا أنه لا يشمل جميع المعلومات التي قد تهم المستثمرين المؤهلين قبل اتخاذ القرار بالاكتتاب في أسهم الطرح، وعليه ينبغي على من يرغب في الاكتتاب قراءة نشرة الإصدار بأكملها قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار، ويكون للتعريفات والمصطلحات المستخدمة ذات المعنى الذي ورد في القسم ١- التعريفات والمصطلحات من نشرة الإصدار.

## نبذة عن الشركة

تأسست شركة أدير العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد رقم (٢٩) صحيفة رقم (٢٩) من مجلد (٧٤) بتاريخ ١٤٣٣/٧/٢٢ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٦/١٢ م) وقيدت بسجل الشركات بمدينة الخبر بموجب شهادة السجل التجاري رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٠ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٦/٣٠ م) باسم شركة أدير للخدمات العقارية برأس مال وقدره (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي مقسمة إلى (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف حصة نقدية متساوية القيمة بقيمة (١٠) عشرة ريالات لكل حصة. ووفقاً لقرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٨ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٢/٠٩ م) تعدل اسم الشركة ليصبح شركة أدير العقارية (ذات مسؤولية محدودة). وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/١٧ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٤/٢٧ م)، قرر الشركاء «شركة سمو العقارية» المالك لعدد (١٥٠٠) حصة بقيمة (١٥,٠٠٠) خمسة عشر ألف ريال سعودي التنازل عن كامل حصصه والتي تمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي رأس المال وذلك بالبيع على «شركة سمو للعقار»، كشريك جديد في الشركة. وقد وافق الشركاء المتنازل إليه على هذا البيع وألت إليه ملكية جميع الحصص المتنازل عنها بما لهذه الحصص المذكورة من حقوق وما عليها من التزامات وفقاً لميزانية الشركة، وقد استوفى الأطراف حقوقهم قبل بعضهم البعض بحيث يعتبر توقيعهم على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٣٤١٢٣٢٢٥٣) وتاريخ ١٤٣٤/٠٩/٠٧ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٧/١٥ م). وتاريخ ١٤٤١/١١/٢٢ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٧/١٣ م)، قرر الشركاء «شركة سمو للعقار» التنازل عن جميع حصصه في الشركة والبالغة (١٥٠٠) حصة وقيمتها الإجمالية (١٥٠٠٠) ريال إلى مالك رأس المال «شركة سمو القابضة» بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، ولقد تم تدقيق عقد التأسيس الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة بالعقد رقم (٦٦٨٣٣) ورقم نسخة العقد (٢).. (بنفس قرار التحول إلى شركة مساهمة مغلقة) بتاريخ ١٤٤٢/١١/٠٦ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٦/١٦ م)، قرر مالك رأس المال «شركة سمو القابضة» والذي يمتلك عدد (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف حصة وقيمتها الإجمالية (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي التنازل عن جميع حصصه في الشركة لشركاء جدد بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وذلك على النحو التالي: التنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (٢,٤٣٠) حصة وقيمتها (٢٤,٣٠٠) ريال سعودي إلى «شركة أدير القابضة» كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٤) حصة وقيمتها (١,٤٤٠) ريال سعودي إلى «شركة سمو المجتمع» (شركة شخص واحد) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ريال سعودي إلى شركة «أدير المجتمع للعقارات» (شركة شخص واحد) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ريال سعودي إلى شركة «أدير لإدارات الأملاك» (شركة شخص واحد) كشريك جديد في الشركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، وقد وافق جميع الشركاء على هذا التنازل وألت إليهم ملكية الحصص المتنازل عنها بما لها من حقوق وما عليها من

التزامات وقد استوفى كافة الأطراف حقوقهم قبل بعضهم البعض بحيث يعتبر توقيعهم على هذا القرار بمثابة مخالصة تامة ونهائية فيما بينهم، وبتاريخ ١١/٦/١٤٤٢هـ (الموافق ١٦/٦/٢٠٢١م) وافق الشركاء على تحول الشركة وفروعها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة وزيادة رأس المال من (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين حصة نقدية متساوية القيمة بقيمة (١٠) عشرة ريالات لكل حصة، وذلك عن طريق تحويل مبلغ (٢٥,٥٥٦,٦٠٠) خمسة وعشرون مليوناً وخمسمائة وستة وخمسون ألف وستمائة ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، ومبلغ (٢٤,٤١٣,٤٠٠) أربعة وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وأربعمائة ريال سعودي من حساب جاري الشركاء إلى حساب رأس المال، مع الاحتفاظ برقم واسم وتاريخ السجل التجاري للمركز الرئيسي وللفرع ولقد تم اعتماد قرار الشركاء لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٤٣٧٨٥٦٦٢) وتاريخ ١٩/٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٦/٩/٢٠٢١م). وبتاريخ ٢٨/٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٥/١٠/٢٠٢١م) صدر القرار الوزاري رقم (٥٧٧) والقاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة أدير العقارية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة. وبتاريخ ١٩/٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٤م)، قام المساهمون وهم السادة شركة سمو المجتمع المالكة لعدد (٢٤٠,٠٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٢,٤٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٨٠٪) من رأس المال، شركة بيسان للاستثمار التجاري والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال، شركة أدير لإدارت الأملاك والمالكة لعدد (٢٣٦,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٢,٣٦٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٤,٧٣٪) من رأس المال، وذلك بالتنازل عن كامل أسهمهم في الشركة لمساهمون جدد وهم السيد/ سلمان عايض فرحان القحطاني والسيد/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني والسيد/ عبدالله عايض فرحان القحطاني والسيد/ متعب حمد غديف القحطاني، بالإضافة كذلك إلى تنازل السادة/ شركة أدير القابضة والمالكة لعدد (٤,٠٥٠,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٤٠,٥٥٠,٥٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٨١,٠١٪) من رأس المال عن جزء من أسهمها بعدد (٣٠٠,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٣,٠٠٥,٥٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦٪) من رأس المال لكافة المساهمين الجدد المذكورين أعلاه، وعليه أصبحت ملكية رأس مال الشركة وفق الآتي: (١) السادة/ شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٦هـ (الموافق ٠٤/١١/٢٠٢٤م). وتملك عدد (٣,٧٥٠,٠٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٣٧,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٧٥٪) من رأس المال، و(٢) السيد/ سلمان عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪)، و(٣) السيد/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪)، و(٤) السيد/ عبدالله عايض فرحان القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪)، و(٥) السيد/ متعب حمد غديف القحطاني ويملك عدد (٣١٢,٥٠٠) سهم وبقيمة اجمالية (٣,١٢٥,٠٠٠) ريال سعودي أي ما نسبته حوالي (٦,٢٥٪). ويبلغ رأس مال الشركة حالياً (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم متساوي القيمة، يبلغ قيمة كل منها (١٠) عشرة ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطي السهم لحامله أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم («المساهم») أيّاً كان عدد الأسهم التي يملكها حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين («الجمعية العامة») والتصويت فيها. يقع مقر الشركة الرئيسي في مدينة الخبر على العنوان التالي:

#### شركة أدير العقارية

الخبر، اليرموك، شارع الأمير تركي، برج سمو

ص.ب. ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦-٩٢٠٠٠٤٠٢٤

فاكس: +٩٦٦-١٣-٨٣٢٧٠١٢

الموقع الإلكتروني: www.adeer.com

البريد الإلكتروني: info@adeer.com

## هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل الطرح وبعده علماً أنه لا يوجد ملكيات غير مباشرة لأي من المساهمين أدناه:

#	الاسم	ملكية الشركة قبل الطرح			ملكية الشركة بعد الطرح		
		عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	النسبة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	النسبة
١	شركة سمو للاستثمار الدولي	٣,٧٥٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٪٧٥	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٦٠
٢	عبد الرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
٣	متعب حمد غديف القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
٤	سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
٥	عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
٦	الجمهور	-	-	-	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٢٠
-	الإجمالي	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: إدارة الشركة

الرجاء مراجعة القسم رقم (٤) من هذه النشرة «هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة» للاطلاع على معلومات إضافية عن المساهمين في الشركة.

## المساهمون الكبار الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة

يوضح الجدول التالي أسماء وملكية المساهمين الكبار في الشركة قبل وبعد الطرح، علماً أنه لا يوجد ملكيات غير مباشرة لأي من كبار الملاك.

#	الاسم	ملكية الشركة قبل الطرح			ملكية الشركة بعد الطرح		
		عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	النسبة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	النسبة
١	شركة سمو للاستثمار الدولي	٣,٧٥٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٪٧٥	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٦٠
٢	عبد الرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
٣	متعب حمد غديف القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
٤	سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
٥	عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٥
-	الإجمالي	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٨٠

المصدر: إدارة الشركة

## أنشطة الشركة الرئيسية

تتمثل أنشطة الشركة بموجب سجلها التجاري رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزايدات العقارية، إدارة المرافق العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير، إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في المادة (٤) من النظام الأساس بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

١. الباب: تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية - الفئة: البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد.
٢. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة
٣. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
٤. الباب: الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية - الفئة: الإعلان
٥. الباب: الخدمات الإدارية وخدمات الدعم - الفئة: أنشطة متكاملة لدعم المرافق

ويتمثل النشاط الفعلي للشركة في:

- ١-التسويق العقاري وإدارة بيع العقارات: بالبيع المباشر أو من خلال إقامة مزادات عقارية أو من خلال مراكز المبيعات
- ٢-إدارة الأملاك: بأساليب مستدامة تشمل الصيانة والتشغيل ورفع تقارير دورية للملاك بحالة التأجير ونسب الإشغال. وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

## نموذج عمل الشركة

تتركز خدمات الشركة في المجالات الآتية:

أ. التسويق والمبيعات

- تسويق وبيع الأراضي.
- تسويق، وبيع المباني، والمشاريع السكنية، والتجارية.
- إقامة وإدارة المزادات العقارية العادية والإلكترونية.
- الوساطة العقارية.
- التسويق لتأجير الأملاك.
- التسويق العقاري الإلكتروني.
- تجهيز وإدارة مراكز بيع المشاريع.
- تنظيم الفعاليات العقارية المتخصصة.
- التسويق العقاري باستخدام وسائل مبتكرة.

ب. إدارة الأملاك

- تأجير الأملاك وإدارة العلاقة مع المستأجرين.
- إدارة الأملاك باستخدام أحدث التطبيقات والبرمجيات المتطورة.
- التأجير من نظام إيجار.
- إدارة خدمات الصيانة والحراسة والنظافة للأملاك التي يتم إدارتها.
- متابعة تحصيل الإيجارات من المستأجرين.
- تعزيز القيمة السوقية للأملاك التي يتم إدارتها من خلال تقديم خدمات بأعلى مستوى.
- إصدار تقارير دورية للملاك.
- متابعة ورصد التغيرات على سوق التأجير العقاري والخدمات المرتبطة به.

ج. خدمة العملاء

- تقديم خدمات ما بعد البيع.
- تقديم الخدمات المساندة للبيع وتسهيل إجراءات الإفرغ والتأجير.
- التواصل الدائم مع العملاء وتوطيد العلاقة معهم.
- إرسال التقارير الدورية حول الأملاك.
- تقديم الاستشارات حول مختلف الفرص العقارية.
- بناء قاعدة بيانات متكاملة للعملاء.

## رؤية الشركة

أن تكون شركة أدير العقارية الشركة الرائدة في التسويق والخدمات العقارية والجهة الموثوقة في مجال صناعة العقار.

## رسالة الشركة

أن تلبى الشركة احتياجات العملاء من خلال تسويق وابتكار منتجات عقارية متكاملة.

## استراتيجية الشركة

منذ تأسيس الشركة ولدى الإدارة رؤية واضحة في أن تقدم التسويق العقاري بشكل حديث يتماشى مع احتياجات العملاء، ويلبي متطلباتهم المتغيرة والمتنوعة، كما تسعى الشركة دائماً إلى مواصلة جهودها في استخدام أحدث التقنيات وتوظيف أفضل الكفاءات لخلق بيئة عمل مميزة؛ وذلك للحفاظ على جودة خدماتها والعمل على تحسين كفاءة العمليات التشغيلية حرصاً منها على تقديم خدمة متميزة لعملائها ومساعدتهم في تحقيق أعلى عوائد مما يمكن الشركة من تبوء مكانة مميزة داخل السوق العقاري السعودي ومن ثم الانطلاق منه إلى المحيط الإقليمي والدولي.

## نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

تتميز شركة أدير العقارية بما يلي:

- تمتلك الشركة قاعدة عريضة من المستثمرين والشركاء الإستراتيجيين والعملاء في السوق العقارية.
- تمتلك الشركة فريق تسويق ومبيعات وموارد بشرية مؤهلة وخبيرة.
- تمتلك الشركة سجلاً حافلاً بتسويق المشاريع العقارية الكبرى.
- تمتلك الشركة إمكانات ذاتية وملاءة مالية تمكّنها من التكيف مع مختلف الظروف.
- يتوزع نشاط الشركة على مختلف مناطق المملكة خصوصاً المدن الكبرى (الرياض، المنطقة الغربية، المنطقة الشرقية)
- تنوّع المستفيدين من خدمات التسويق العقاري وإدارة الأملاك (مشاريع خاصة، حكومية، تصفية شركات وتركات، وإدارة أملاك لعدد كبير من الجهات)
- تعدد أساليب التسويق التي تتبعها الشركة بين المزادات العقارية العادية والإلكترونية والبيع المباشر والبيع عبر المنصات الإلكترونية والوساطة العقارية.
- تعدد مجالات عمل الشركة بين تسويق الأراضي والعقارات والمشاريع السكنية والتجارية وتسويق التأجير وإدارة الأملاك وغيرها من النشاطات التي تدخل ضمن هذا الإطار.
- اعتماد الشركة على وسائل تقنية وأدوات تسويقية متقدمة.

## ملخص المعلومات المالية

إن ملخص المعلومات المالية الوارد أدناه مبني على تقارير مراجع الحسابات المستقل لشركة طلال أبوغزاله وشركاه والقوائم المالية المفحوصة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، والقوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، والقوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وقد تم إعداد تلك القوائم وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).

## الأداء التشغيلي

الفترة المالية المنتهية في	الفترة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	قائمة الدخل الشامل (بالريال السعودي)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (مفحوصة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (مفحوصة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	
٦٩,٧٢١,١٧٥	٤٦,١٤٨,٢٠٣	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	٨١,٩٦١,٣٨٧	الإيرادات
(٢٥,٠٩٨,٣٠٩)	(١٠,٠٠٥,٢٥٣)	(٤١,٩١٩,١٣٧)	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)	تكلفة الإيرادات
٤٤,٦٢٢,٨٦٦	٣٦,١٤٢,٩٥٠	٦٦,٤٤١,٦٠٠	٥٣,٦١٩,٣١٢	مجمل الربح
(٧,٢٥٤,٨٥٨)	(٧,١٩٧,٦٧٧)	(١٤,٣٨٧,٣٧١)	(٩,٧٤٩,٦٤٤)	المصروفات إدارية وعمومية
(٤٧٨,٠٥٠)	(٤٩٠,٩٤٦)	(٩٨٣,٢١١)	(٩٨٦,٦٠٧)	استهلاكات وإطفاء
٣٦,٨٨٩,٩٥٨	٢٨,٤٥٤,٣٢٧	٥١,٠٧١,٠١٨	٤٢,٨٨٣,٠٦١	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
٢,٦١٣,٣٦٣	٧٢,٦٣٢	٥٦٩,٣٧٣	١٥٦,٣٩٣	إيرادات أخرى
(١,٣٦٦)	(١,٠٦٤)	(٢,٢٨٣)	(٢,٢٤٠)	مصروفات بنكية
٣٩,٥٠١,٩٥٥	٢٨,٥٢٥,٨٩٥	٥١,٦٣٨,١٠٨	٤٣,٠٣٧,٢١٤	صافي دخل الفترة قبل الزكاة
(٩٩٣,٦٥٩)	(٧٥١,٣٨٦)	(١,٢٩٧,٩٥٩)	(١,٩٩٢,٤٠٣)	الزكاة
٣٨,٥٠٨,٢٩٦	٢٧,٧٧٤,٥٠٩	٥٠,٣٢١,٧١٦	٤١,٠٤٤,٨١١	صافي دخل الفترة
٢٣٢,٨٦٩	(٨٩٩,٦٠٢)	(١٧١,٩٧٠)	(٦٦٥,٥٥١)	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
٣٨,٧٤١,١٦٥	٢٦,٨٧٤,٩٠٧	٥٠,١٤٩,٧٤٦	٤٠,٣٧٩,٢٦٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة

المصدر: القوائم المالية المفحوصة للفترة المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢٤ م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢ م.

## الوضع المالي

الفترة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	قائمة المركز المالي (بالريال السعودي)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (مفحوصة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	
٦٣,٥٨٤,٩٥٠	٣٢,٠٧٦,٤١٨	٨١,٩٧٩,٧٦٢	إجمالي الموجودات المتداولة
٦٤,٣٤٨,١٢٢	٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٣٥,٥٣١,١٨٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٢٧,٩٣٣,٠٧٢	٩٦,٩٩٩,٩٨٥	١١٧,٥١٠,٩٤٦	إجمالي الموجودات

٣,٩١٢,٤٩٥	٩,٤٨٠,٦٢٩	٣,١٤٨,٥٩٧	إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,٦٤٩,٧٤٩	٥,٨٨٩,٦٩٣	٧,٨٨٢,٤٣٢	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٧,٥٦٢,٢٤٤	١٥,٣٧٠,٣٢٢	١١,٠٣١,٠٢٩	إجمالي المطلوبات
١٢٠,٣٧٠,٨٢٨	٨١,٦٢٩,٦٦٣	١٠٦,٤٧٩,٩١٧	إجمالي حقوق المساهمين
١٢٧,٩٣٣,٠٧٢	٩٦,٩٩٩,٩٨٥	١١٧,٥١٠,٩٤٦	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

المصدر: القوائم المالية المفحوصة للفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م.

## التدفقات النقدية

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (مفحوصة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	قائمة التدفقات النقدية (بالريال السعودي)
٢٨,٦٦٧,٤٧٣	٥٧,٤٠١,٢٥٩	٣٨,٧٠٤,٠٠٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٢,٦٥٠)	(٣٠,٠٩٥,٤٩١)	٤,٩٥٤,٩٥٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٥,٢٨٠)	(٧٥,٢٥٠,٥٦١)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٨,٥١٩,٥٤٣	(٤٧,٩٤٤,٧٩٣)	٣٨,٦٥٨,٩٥٩	صافي النقد (المستخدم) / المحقق خلال الفترة
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	النقد في بداية الفترة
٥٨,٣٢٢,٣٤٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	النقد في نهاية الفترة

المصدر: القوائم المالية المفحوصة للفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م.

## المؤشرات الرئيسية

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (مفحوصة)	الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (مفحوصة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	المؤشرات الرئيسية
٪٥١	لا ينطبق	٪٣٢,٢١	٪١٠١,٦٥	معدل النمو في الإيرادات بالمقارنة بذات الفترة من العام السابق
٪٦٤	٪٧٨	٪٦١,٣٢	٪٦٥,٤٢	هامش مجمل الربح
٪٥٣	٪٦٢	٪٤٧,١٣	٪٥٢,٣٢	هامش الربح من العمليات التشغيلية
٪٥٥	٪٦٠	٪٤٦,٤٤	٪٥٠,٠٨	هامش صافي الربح
٠,٥٤	لا ينطبق	١,١٢	٠,٧	معدل دوران الموجودات
٥٩,٦٧٢,٤٥٥	لا ينطبق	٢٢,٥٩٥,٧٨٩	٧٨,٨٣١,١٦٥	رأس المال العامل
١٦,٢٥	لا ينطبق	٣,٣٨	٢٦,٠٤	نسبة التداول (مرة)
٪٣٠	لا ينطبق	٪٥١,٨٨	٪٣٤,٩٣	العائد على الموجودات
٪٣٢	لا ينطبق	٪٦١,٦٥	٪٣٨,٥٥	العائد على حقوق المساهمين

المصدر: معلومات الإدارة.

## جدول المحتويات

### إشعار مهم

أ

ب

### ١. تعريفات والمصطلحات

٥

### ٢. عوامل المخاطرة

٥	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها	١-٢
٥	مخاطر التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة	١-١-٢
٦	مخاطر تركيز الإيرادات	٢-١-٢
٧	مخاطر تركيز العملاء	٣-١-٢
٧	مخاطر استمرار الشركة بصفة مستقلة عن المساهم الكبير	٤-١-٢
٧	مخاطر اعتماد الشركة على عميل واحد فقط في نشاط إدارة الاملاك	٥-١-٢
٧	المخاطر المتعلقة بالاستثمارات العقارية	٦-١-٢
٧	المخاطر المتعلقة بسندات الاستثمارات العقارية	٧-١-٢
٧	مخاطر حادثة التحول إلى شركة مساهمة وعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة	٨-١-٢
٨	مخاطر طبيعة عقود الشركة	٩-١-٢
٨	مخاطر تذبذب الإيرادات	١٠-١-٢
٨	المخاطر المتعلقة بأنظمة الجودة والسلامة والمطالبات التي قد تنشأ نتيجة الإخلال بها	١١-١-٢
٨	مخاطر حادثة تشكيل لجان مجلس الإدارة	١٢-١-٢
٨	المخاطر المتعلقة بعدم تنفيذ استراتيجيات الأعمال والمشاريع المستقبلية	١٣-١-٢
٨	المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة	١٤-١-٢
٨	المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية	١٥-١-٢
٩	مخاطر المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات	١٦-١-٢
٩	مخاطر تغير البيئة النظامية	١٧-١-٢
٩	مخاطر السيولة وإدارة رأس المال العامل	١٨-١-٢
٩	مخاطر عدم القدرة على الحصول على التمويل	١٩-١-٢
١٠	المخاطر المتعلقة بالتوقف غير المتوقع للأعمال	٢٠-١-٢
١٠	مخاطر عدم توفر التغطية التأمينية	٢١-١-٢
١٠	مخاطر عدم القدرة على حماية العلامة التجارية	٢٢-١-٢
١٠	مخاطر الاعتماد على الأصول المستأجرة	٢٣-١-٢
١٠	مخاطر عدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وعدم تجديدها	٢٤-١-٢
١١	المخاطر المتعلقة بممارسة أعضاء مجلس الإدارة لأعمال منافسة	٢٥-١-٢
١١	المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة	٢٦-١-٢
١١	مخاطر الاعتماد على الموظفين الرئيسيين	٢٧-١-٢
١١	مخاطر أخطاء الموظفين	٢٨-١-٢
١١	مخاطر توظيف الوظائف «السعودية»	٢٩-١-٢
١٢	مخاطر الاعتماد على الموظفين الأجانب	٣٠-١-٢
١٢	المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين	٣١-١-٢
١٢	مخاطر الظواهر والكوارث الطبيعية	٣٢-١-٢
١٢	مخاطر تفشي الأوبئة والأمراض بما فيها كوفيد-١٩	٣٣-١-٢
١٣	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة	٢-٢
١٣	المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة	١-٢-٢
١٣	المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط	٢-٢-٢
١٣	المخاطر المتعلقة بالمنافسة في المملكة	٣-٢-٢
١٣	المخاطر المتعلقة بنظام الشركات	٤-٢-٢
١٣	المخاطر المتعلقة بالحوكمة	٥-٢-٢

١٤	المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة	٦-٢-٢
١٥	المخاطر المتعلقة بالأسهم	٣-٢
١٥	مخاطر عدم استقلالية المستشار المالي	١-٣-٢
١٥	مخاطر التذبذبات المحتملة في سعر السهم	٢-٣-٢
١٥	المخاطر المتعلقة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الإدراج	٣-٣-٢
١٥	المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح	٤-٣-٢
١٥	مخاطر السيطرة الفعلية من قبل المساهمين الكبار	٥-٣-٢
١٦	مخاطر عدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة وتذبذب سعر السهم	٦-٣-٢
١٦	مخاطر عدم توزيع الأرباح لحاملي الأسهم	٧-٣-٢
١٦	مخاطر إصدار أسهم جديدة	٨-٣-٢
١٦	مخاطر بيع عدد كبير من الأسهم في السوق الموازية بعد عملية الطرح	٩-٣-٢
١٦	مخاطر عدم تمكن الشركة من استيفاء متطلبات الانتقال إلى السوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية أخرى	١٠-٣-٢

### ٣. خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها

١٧	نبذة عن الشركة	١-٣
١٧	مراحل تأسيس الشركة وتغيرات رأس المال	٢-٣
١٩	مكاتب الشركة	٣-٣
١٩	رؤية الشركة	٤-٣
١٩	رسالة الشركة	٥-٣
١٩	استراتيجية الشركة	٦-٣
٢٠	أنشطة عمل الشركة	٧-٣
٢٠	نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة	٨-٣
٢٠	نموذج عمل الشركة	٩-٣
٢١	خدمات ومنتجات الشركة	١٠-٩-٣
٢٢	إيرادات الشركة	٢-٩-٣
٢٢	نشاط التسويق والمبيعات	٣-٩-٣
٢٨	نشاط إدارة الأملاك	٤-٩-٣
٢٩	الأنشطة الأخرى	٥-٩-٣
٢٩	كبار العملاء	٦-٩-٣
٣١	كبار الموردين	٧-٩-٣
٣٢	السجلات التجارية للشركة	١٠-٣
٣٢	سياسة الأبحاث والتطوير	١١-٣
٣٢	انقطاع الأعمال	١٢-٣
٣٢	الموظفون والسعودة	١٣-٣

### ٤. هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة

٣٣	هيكل الملكية قبل وبعد الإدراج	١-٤
٣٤	شركة أدير القابضة (شركة ذات مسؤولية محدودة)	٢-٤
٣٤	شركة سمو القابضة (شركة مساهمة مقفلة - قابضة)	٣-٤
٣٤	شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد، ذات مسؤولية محدودة)	٤-٤
٣٥	شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (مساهمة سعودية مقفلة)	٥-٤
٣٦	الهيكل التنظيمي	٦-٤
٣٧	مجلس الإدارة	٧-٤
٣٩	نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس الإدارة	٨-٤
٤١	لجان مجلس الإدارة	٩-٤
٤٥	كبار التنفيذيين	١٠-٤
٤٥	نبذة مختصرة عن كبار التنفيذيين	١١-٤

٤٦	إقرارات أعضاء مجلس الإدارة المتعلقة بالمعلومات القانونية	١-٥
٤٧	نبذة عن الشركة	٢-٥
٤٧	التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية	٣-٥
٥٠	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة التجارة	١-٣-٥
٥١	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات الهيئة السعودية للملكية الفكرية	٢-٣-٥
٥١	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات الهيئة العامة للعقار	٣-٣-٥
٥١	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة العدل	٤-٣-٥
٥١	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	٥-٣-٥
٥١	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٦-٣-٥
٥٢	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	٧-٣-٥
٥٢	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والدفاع المدني	٨-٣-٥
٥٢	ملخص النظام الأساس	٤-٥
٨٦	ملخص الاتفاقيات والعقود الجوهرية	٥-٥
٨٦	الاتفاقيات والعقود مع الجهات الحكومية وشبه الحكومية	١-٥-٥
٨٨	الاتفاقيات والعقود مع جهات خاصة	٦-٥
٩١	الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	٧-٥
٩٧	العقارات	٨-٥
٩٧	العقارات المملوكة من قبل الشركة	١-٨-٥
١٠٠	عقود الإيجار	٢-٨-٥
١٠١	العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية	٩-٥
١٠٢	التسهيلات الائتمانية والقروض	١٠-٥
١٠٢	النزاعات القضائية والضريبية والوضع الزكوي للشركة	١١-٥
١٠٢	النزاعات القضائية	١-١١-٥
١٠٣	النزاعات الزكوية والضريبية والوضع الزكوي للشركة	٢-١١-٥
١٠٣	وثائق التأمين	١٢-٥
١٠٣	الشركات التابعة والزميلة والشقيقة	١٣-٥

١٠٦	تقديم طلب إلى الهيئة لتسجيل الأسهم في السوق الموازية	١-١٠
١٠٦	الاكتتاب	٢-١٠
١٠٦	كيفية التقدم بطلب الاكتتاب	٣-١٠
١٠٧	فترة الطرح وشروطه	٤-١٠
١٠٨	الإشعار بالتخصيص ورد الفائض	٥-١٠
١٠٨	أحكام متفرقة	٦-١٠
١٠٨	الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق الطرح	٧-١٠
١٠٨	تعليق التداول أو إلغاء الإدراج	١٠-٧-١٠

١٠٩	الإلغاء أو التعليق الاختياري للإدراج	٢-٧-١٠
١٠٩	التعليق المؤقت	٣-٧-١٠
١١٠	إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها	٤-٧-١٠
١١٠	القرارات والموافقات التي ستطرح بموجبها الأسهم	٨-١٠
١١٠	الترتيبات القائمة لمنع التصرف في أسهم معينة (فترة الحظر)	٩-١٠

## ١١. التعهدات الخاصة بالاكتاب

١١٠	إقرارات المكتتبين	١-١١
١١٠	تعهدات الشركة بعد الإدراج	٢-١١
١١٠	سجل الأسهم وترتيبات التعامل	٣-١١
١١١	نبذة عن السوق المالية (تداول)	٤-١١
١١١	تداول الأسهم في السوق الموازية	٥-١١

## ١٢. إجراءات عدم اكتمال الطرح

## ١٣. المستندات المتاحة للمعاينة

## ١٤. تقرير المحاسب القانوني

القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	١-١٤
القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٢-١٤
القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣-١٤

## فهرس الجداول

١	جدول ١ - التعريفات والمصطلحات
٥	جدول ٢- ملخص التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
١٧	جدول - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ٢٢/٠٧/١٤٣٣هـ (الموافق ١٢/٠٦/٢٠٢٠م)
١٧	جدول - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ٠٧/٠٩/١٤٣٤هـ (الموافق ١٥/٠٧/٢٠٢٠م):
١٨	جدول - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ٢٢/١١/١٤٤١هـ (الموافق ١٣/٠٧/٢٠٢٠م)
١٨	جدول - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ١٩/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠٢١م)
١٩	جدول ٧ - هيكل ملكية الشركة الحالي
٢٢	جدول - توزيع إيرادات الشركة بحسب النشاط
٢٢	جدول - توزيع إيرادات الشركة بحسب المناطق الجغرافية
٢٣	جدول - إيرادات التسويق والمبيعات
٢٨	جدول - إيرادات التأجير وإدارة الأملاك
٢٩	جدول - أهم عملاء الشركة
٣١	جدول - أهم موردين الشركة
٣٢	جدول - السجلات التجارية للشركة
٣٣	جدول - أعداد موظفي الشركة السعوديين والأجانب
٣٣	جدول - أعداد موظفي الشركة موزعون على الإدارات
٣٣	جدول - هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الإدراج
٣٤	جدول - هيكل ملكية شركة أدير القابضة (شركة ذات مسؤولية محدودة)
٣٤	جدول - هيكل ملكية شركة سمو القابضة (شركة مساهمة مغلقة - قابضة)
٣٤	جدول - هيكل ملكية شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)
٣٥	جدول - هيكل ملكية شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (مساهمة سعودية مغلقة)
٣٧	جدول - أعضاء مجلس الإدارة
٤٢	جدول - أعضاء لجنة المراجعة
٤٤	جدول - أعضاء لجنة المكافآت والترشحات
٤٥	جدول - كبار التنفيذيين
٤٧	جدول - التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية الخاصة بالمركز الرئيسي للشركة
٥٠	جدول - التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية الخاصة بفروع الشركة
٨٦	جدول - الاتفاقيات والعقود مع الجهات الحكومية وشبه الحكومية
٨٨	جدول - الاتفاقيات والعقود مع جهات خاصة
	جدول - تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة وفق القوائم المالية للعام ٢٠٢٣م وذلك عن التعاملات مع أطراف ذات علاقة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وعن عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م :
٩١	جدول - ملخص العقود مع الأطراف ذات علاقة
٩٢	جدول - العقارات المملوكة من قبل الشركة
٩٧	جدول - العقارات المستأجرة أو المؤجرة من قبل الشركة
١٠.١	جدول - العلامات التجارية المسجلة
١٠.١	جدول - ملخص طلبات التنفيذ
١٠.٢	جدول - توزيعات الأرباح للسنوات الماضية
١٠.٤	جدول - توزيعات الأرباح للسنوات الماضية

## فهرس الرسوم التوضيحية

٣٦	رسم توضيحي ١ - الهيكل التنظيمي للشركة
----	---------------------------------------

## ١- تعريفات والمصطلحات

يبين الجدول التالي قائمة بالتعريفات والمصطلحات والاختصارات التي تم استخدامها في نشرة الإصدار هذا:  
جدول ١ - التعريفات والمصطلحات

المصطلح أو الاختصار	التعريف
الشركة أو المصدر	شركة أدير العقارية، شركة مساهمة مغلقة.
الإدارة أو الإدارة العليا أو الإدارة التنفيذية	إدارة شركة أدير العقارية.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة رقم (٣٧) من هذه النشرة.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
وزارة التجارة	وزارة التجارة (وزارة التجارة والاستثمار سابقاً) بالمملكة العربية السعودية.
الطرح	الطرح الأولي لـ (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون سهم عادي من أسهم الشركة تمثل نسبة ٢٠٪ من رأس مال الشركة لغرض الإدراج في السوق الموازية.
أسهم الطرح	(١,٠٠٠,٠٠٠) مليون سهم عادي من أسهم الشركة.
سعر الطرح	(٨٥) خمسة وثمانون ريال سعودي للسهم الواحد.
السهم	سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (١٠) ريالات سعودية من أسهم شركة أدير العقارية.
القيمة الاسمية	القيمة الاسمية لسهم الشركة والبالغة (١٠) عشرة ريالات سعودية للسهم الواحد.
المساهمون أو المساهمون	حامل أو حملة أسهم الشركة في أي وقت من الأوقات.
أسهم المساهمون الحاليون قبل الطرح	١٠٪ من مجموع أسهم رأس مال الشركة، ويبلغ عددها (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم عادي متساوية القيمة.
أسهم المساهمون الحاليون بعد الطرح	٨٠٪ من مجموع أسهم رأس مال الشركة، ويبلغ عددها (٤,٠٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين سهم عادي متساوية القيمة.
المساهمون البائعون	مساهمو الشركة الواردة أسماؤهم في الصفحة رقم (٣٣) من هذه النشرة.
المساهمون الكبار	هم المساهمون الذين يملكون ٥,٠٪ أو أكثر من أسهم الشركة، والذين تظهر أسماؤهم في الصفحة رقم (٣٤) من هذه النشرة.
حقوق التصويت	للشركة فئة واحدة فقط من الأسهم، وعليه فليس لأي مساهم أي حقوق تفضيلية في التصويت، ويحمل صاحب كل سهم من الأسهم المطروحة حق التصويت، ولجميع المساهمين الحق في حضور الجمعية العامة والتصويت فيها، ويجوز للمساهم تفويض أي مساهم آخر، من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة؛ لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على قراراتها.
الشخص	الشخص الطبيعي أو الاعتباري.
المُستثمر	كل شخص يستثمر في أسهم الطرح.
المُكتتب	كل مُستثمر مؤهل يقدم طلباً للاكتتاب وفقاً لشروط وأحكام الاكتتاب.
نموذج طلب الاكتتاب	نموذج طلب الاكتتاب الذي يجب على المستثمرين المؤهلين تعبئته وتقديمه لمدير الاكتتاب عند الرغبة في الاكتتاب.
نشرة الإصدار أو النشرة	نشرة الإصدار هذه والمعدة من قبل الشركة، وهي الوثيقة المطلوبة لطرح أسهم الشركة للاكتتاب وتسجيلها لدى الهيئة لغرض إدراجها في السوق الموازية بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
متحصلات الطرح	القيمة الإجمالية للأسهم المكتتب بها والبالغة (٨٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثمانون مليون ريال سعودي.
صافي متحصلات الطرح	صافي متحصلات الطرح بعد خصم مصاريف الطرح.
فترة الطرح	الفترة التي تبدأ من يوم الأحد ١٤٤٦/١١/٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٤ م) وتستمر حتى نهاية يوم الخميس ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م).
تاريخ الإقفال	هو تاريخ نهاية فترة الطرح والتي تنتهي في يوم الخميس ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م).
السوق الموازية "نمو"	السوق التي تُتداول فيها أسهم الشركة والتي تم تسجيلها وقبول إدراجها بموجب "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" و"قواعد الإدراج" في المملكة العربية السعودية.
المستشارون أو مستشارو الشركة	هم مستشارو الشركة فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة في السوق الموازية والواردة أسماؤهم في الصفحتين رقم (٤) و(٥) من هذه النشرة.
المستشار المالي	شركة مشاركة المالية.
مدير الاكتتاب	شركة مشاركة المالية.
المملكة أو السعودية	المملكة العربية السعودية.

الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.
السوق المالية السعودية، أو السوق المالية، أو سوق الأسهم أو السوق	شركة تداول السعودية "سوق الأوراق المالية السعودية" هي شركة تابعة لمجموعة تداول السعودية.
تداول	النظام الآلي لتداول الأسهم في السوق المالية السعودية.
الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (Saudi Organization for Certified Public Accountants).
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو هيئة الزكاة	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة العامة للزكاة والدخل سابقاً) هي إحدى الجهات الحكومية التي ترتبط تنظيمياً بوزير المالية، وهي الجهة المؤهلة بأعمال جمع الزكاة وتحصيل الضرائب والجمارك.
حساب الأمانة	حساب لدى جهة مستلمة مرخص لها العمل في المملكة لإيداع متحصلات الطرح فيه، وبعد انتهاء عملية الطرح يتم تحويلها إلى حسابات المساهمين البائعين بعد خصم مصاريف الطرح.
السنة المالية / السنوات المالية	هي الفترة الزمنية لعرض نتيجة نشاط المنشأة والمحددة بدايتها ونهايتها في عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة المعنية. علماً بأن السنة المالية للشركة تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي.
القوائم المالية	القوائم المالية المفحوصة للشركة للنصف الأول من عام ٢٠٢٤م والقوائم المالية للمراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والقوائم المالية للمراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.
الإدراج	إدراج أسهم الشركة في قائمة الشركات المدرجة في السوق الموازية والموافقة على تداول أسهمها.

فئات المستثمرين المؤهلين هي:

١. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص،
٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط مكنتها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه،
٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع،
٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة،
٥. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،
٦. صناديق الاستثمار،
٧. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع،
٨. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
  - أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية
  - ب. ألا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي
  - ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
  - د. أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة
  - هـ. أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
٩. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

المستثمر المؤهل أو المستثمر المؤهلون

١. مستثمر أجنبي مؤهل وفقاً للقواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة.
٢. مستفيد نهائي في اتفاقية مبادلة مبرمة مع شخص مرخص له.
٣. شخص اعتباري يجوز له فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع على أن يكون مرخصاً له أو مؤسساً في دولة تطبق معايير تنظيمية ورقابية ماثلة للمعايير التي تطبقها الهيئة أو مقبولة لديها بحسب قائمة الدول التي تصدرها الهيئة وفقاً لمتطلبات الفقرتين الفرعيتين (٢) و(٣) من الفقرة (أ) من المادة السادسة من القواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة.
٤. شخص طبيعي يحمل جنسية إحدى الدول التي تطبق معايير تنظيمية ورقابية ماثلة للمعايير التي تطبقها الهيئة أو مقبولة لديها بحسب قائمة الدول التي تصدرها الهيئة وفقاً لمتطلبات الفقرتين الفرعيتين (٢) و(٣) من الفقرة (أ) من المادة السادسة من القواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة، ويكون مقيماً في إحدى هذه الدول، ويستوفي أيّاً من المعايير الآتية:
  - أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.
  - ب. أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
  - ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
  - د. أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
  - هـ. أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة بمجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.

الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية

قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بتاريخ ١٤٣٩/٤/٩ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧ م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ١٤٢٤/٦/٢ هـ (الموافق ٢٠٠٣/٨/١ م) المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٢٠٢٤-٦-٣) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١/١٧ م). وأي تعديلات لاحقة تطرأ عليه.
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن مجلس إدارة السوق المالية السعودية والموافق عليها بقرار من مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) بتاريخ ١٤٣٩/٤/٩ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧ م) المعدلة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٢٠١٩-١٠٤-١) بتاريخ ١٤٤١/٠٢/٠١ هـ (الموافق ٢٠١٩/٩/٣٠ م). والمعدلة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٢٠٢١-٢٢-١) بتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤ م). والمعدلة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٢٠٢٢-١٩-١) بتاريخ ١٤٤٣/٧/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٢/١٣ م). والمعدلة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٢٠٢٢-٥٢-١) بتاريخ ١٤٤٣/٩/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٤/١٣ م). والمعدلة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٢٠٢٢-٩٦-٣) بتاريخ ١٤٤٤/٢/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٩/٦ م). والمعدلة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-١٠٨-٢٠٢٢) بتاريخ ١٤٤٤/٣/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/١٩ م). وأي تعديلات لاحقة تطرأ عليه.
نظام الشركات	نظام الشركات في المملكة العربية السعودية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ م) بناءً على قرار مجلس الوزراء بالموافقة على نظام الشركات الجديد بتاريخ ١٤٤٣/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٨ م)، والذي دخل حيز النفاذ بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٩ م). وقد حل النظام الجديد محل نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨ هـ (الموافق ٢٠١٥/١١/١٠ م) ونظام الشركات المهنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٧) وتاريخ ١٤٤١/٠١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/٢٥ م)، على أن يُلغى كل ما يتعارض معه من أحكام، وعلى جميع الشركات القائمة اعتباراً من تاريخ نفاذ النظام الجديد تعديل أوضاعها وفقاً لأحكامه خلال مدة لا تزيد على (ستين) تبدأ من تاريخ نفاذه. باستثناء الأحكام التي حددتها وزارة التجارة وهيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/١١ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠٤ م) - كل فيما يخصه - والتي يجب على الشركات الالتزام بها من تاريخ نفاذ النظام الجديد
نظام الوساطة العقارية	نظام الوساطة العقارية في المملكة العربية السعودية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٣٠) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٩ م) بناءً على قرار مجلس الوزراء بالموافقة على نظام الوساطة العقارية رقم (٦٧٩) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٨ م)، والذي دخل حيز النفاذ بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٨ م)، ويبلغ نظام الوساطة العقارية لائحة تنظيم المكاتب العقارية، الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٣٤) وتاريخ ١٣٩٨/٠٣/٠٧ هـ (الموافق ١٩٧٨/٠٢/١٤ م)، وعلى الوسطاء العقاريين، ومقدمي الخدمة العقارية، الممارسين للنشاط عند نفاذ نظام الوساطة العقارية تنظيم أوضاعهم وفقاً لأحكامه خلال (١٨٠) يوماً من تاريخ نفاذه.
اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية	اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية في المملكة العربية السعودية الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (١٣٢/ق) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٤ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٧ م) وما يطرأ عليها من تعديلات.
اللائحة التنفيذية لنظام الشركات	اللائحة التنفيذية لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية الصادرة بموجب قرار وزير التجارة رقم (٢٨٤) وتاريخ ٢٣/٠٦/١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٦ م) وما يطرأ عليها من تعديلات.
لائحة حوكمة الشركات	لائحة حوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٢٠١٧-١٦-٨) بتاريخ ١٤٣٨/٥/١٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٢/١٣ م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨ هـ (الموافق ٢٠١٥/١١/١٠ م) المعدلة بقرار من مجلس هيئة السوق المالية رقم (٢٠٢٣-٥٨) بتاريخ ١٤٤٤/٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢٣/١/١٨ م). بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٢) بتاريخ ١٣٢٢/١٢/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٧/١٠ م). وأي تعديلات لاحقة تطرأ عليه.
نظام العمل	نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ وتاريخ ١٤٢٦/٠٨/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٠٥/٩/٢٧ م) وما قد يرد عليه من تعديلات.
نطاقات/ برنامج السعودية	لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين. تم اعتماد برنامج السعودية (نطاقات) بموجب قرار وزارة العمل رقم (٤٠٤٠) بتاريخ ١٤٢٢/١٠/١٢ هـ (الموافق ٢٠١١/٠٩/١٠ م) القائم على قرار مجلس الوزراء رقم (٥٠) بتاريخ ١٤١٥/٠٥/١٢ هـ (الموافق ١٩٩٤/١٠/٢٧ هـ)، وقد أطلقت وزارة العمل بالمملكة برنامج (نطاقات) لتقديم الحوافز للمنشآت كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين، ويقدم هذا البرنامج أداء أي مؤسسة على أساس نطاقات محددة هي البلاتيني، والأخضر، والأحمر.
المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)	مجموعة المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (International Financial Reporting Standards).
الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية	الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية الصادر عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٢٠١٧-٩٥-٤) بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/١٦ م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١ م) المعدل بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٢٠١٩-٦٥-٣) بتاريخ ١٤٤٤/٠١/١٤ هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٦/١٧ م).
فترة الحظر	يجب على كبار المساهمين الذين يملكون أسهماً في الشركة (والذين تظهر أسماؤهم في الصفحة رقم (٣٤) من هذه النشرة) عدم التصرف في أي من تلك الأسهم لمدة (١٢) اثني عشر شهراً من تاريخ بدء تداول الأسهم في السوق الموازية. ويجوز لهؤلاء الأشخاص التصرف في تلك الأسهم بعد انقضاء مدة الاثني عشر شهراً دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة.

ضريبة القيمة المضافة	قرر مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤هـ (الموافق ٢٠١٧/١/٣٠م) الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، وهي ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت، مع بعض الاستثناءات. وقد التزمت المملكة العربية السعودية بتطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥٪ ابتداءً من تاريخ ١٤/٥/٢٠٢٠هـ (الموافق ٢٠١٨/١/٠١م) وتم فرض ضريبة القيمة المضافة في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإمداد ابتداءً من الإنتاج ومروراً بالتوزيع وحتى مرحلة البيع النهائي للسلعة أو الخدمة. وقد قررت حكومة المملكة العربية السعودية ابتداءً من شهر يوليو ٢٠٢٠م زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من ٥٪ إلى ١٥٪، وقد تم استثناء عدد من المنتجات منها (الأغذية الأساسية والخدمات المتعلقة بالرعاية الصحية والتعليم)، ويدفع المستهلك تكلفة ضريبة القيمة المضافة على السلع والخدمات التي يشتريها. أما المنشآت، فتدفع للحكومة ضريبة القيمة المضافة التي يتم تحصيلها من عمليات شراء المستهلكين، وتسترد المنشآت ضريبة القيمة المضافة التي دفعها لمورديها.
الجمعية العامة	الجمعية العامة لمساهمي الشركة.
الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة.
الجمعية العامة التحولية	الجمعية العامة التحولية لمساهمي الشركة.
الأطراف ذوو العلاقة	يقصد بهم في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة للأشخاص المذكورين أدناه: ١. تابعوا الشركة فيما عدا الشركات المملوكة بالكامل للشركة. ٢. المساهمون الكبار في الشركة. ٣. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة. ٤. أعضاء مجلس الإدارة لتابعي الشركة. ٥. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في الشركة. ٦. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في البند رقم (٣٠٢٠١ أو ٥) أعلاه. ٧. أي شركة أو منشأة أخرى يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في البند رقم (٥٣٠٢٠١ أو ٦) أعلاه.
السيطرة	وفقاً لقائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها الصادرة عن الهيئة، تتمثل السيطرة في القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: ١. امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة. ٢. حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري.
الشركة التابعة	وفقاً لقائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها الصادرة عن الهيئة، الشركة التابعة هي أي شركة تسيطر عليها الشركة.
الشركة الزميلة	وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) المعتمد من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، الشركة الزميلة هي أي شركة يكون للشركة تأثير مهم عليها.
عوامل المخاطرة	هي مجموعة المؤثرات المحتملة التي يجب الإلمام بها والتحوط لها قبل اتخاذ قرار الاكتتاب في أسهم الطرح.
الريال	الريال سعودي - عملة المملكة العربية السعودية.
يوم عمل	أي يوم عمل فيما عدا يومي الجمعة والسبت وأي يوم يكون عطلة رسمية في المملكة العربية السعودية أو أي يوم تغلق فيه المؤسسات المصرفية أبوابها عن العمل بموجب الأنظمة السارية والإجراءات الحكومية الأخرى.
السعودية	لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين.
هـ	التقويم الهجري.
م	التقويم الميلادي.
الوباء أو فيروس كورونا (كوفيد ١٩)	هو مرض فيروسي مُعدي يُعرف باسم فيروس كورونا واختصاراً "كوفيد ١٩"، حيث بدأ بالانتشار في معظم دول العالم ومن ضمنها المملكة العربية السعودية وذلك في مطلع العام ٢٠٢٠م، وعلى أثر ذلك صنفته منظمة الصحة العالمية بأنه وباء عالمي.

## ٢-عوامل المخاطرة

إن الاستثمار في الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة ينطوي على مخاطر عالية، وقد لا يكون الاستثمار فيها ملائماً إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار وتحمل أي خسارة قد تنجم عنه.

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في الأسهم التي سيتم طرحها وتداولها في السوق الموازية دراسة كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الأسهم، علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي. والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

إن نشاط الشركة، والظروف المالية، والتوقعات المستقبلية، ونتائج العمليات، والتدفقات النقدية، قد تتأثر سلباً بصورة جوهرية إذا ما حدثت أو تحققت أي من المخاطر التي تضمنها هذا القسم، والتي ترى إدارة الشركة حالياً أنها جوهرية، بالإضافة إلى أي مخاطر أخرى لم يحددها مجلس الإدارة أو يصنفها حالياً بأنها غير جوهرية، لكنها قد تحدث بالفعل وتصبح جوهرية.

وفي حالة حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد إدارة الشركة في الوقت الحاضر بأنها جوهرية، أو حدوث أية مخاطر أخرى لم يتسن لإدارة الشركة أن تحددتها، أو التي تعتبرها في الوقت الحالي غير جوهرية. فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض سعر سهم الشركة في السوق وإضعاف قدرتها على توزيع أرباح على المساهمين، وقد يخسر المستثمر كامل استثماره في أسهم الشركة أو جزء منه.

ويقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بأنه، على حد علمهم واعتقادهم. لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى كما في تاريخ هذه النشرة بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم. يمكن أن تؤثر على قرارات المستثمرين بالاستثمار في الأسهم التي سيتم طرحها في السوق الموازية. وأن المخاطر والشكوك المبينة أدناه مقدمة بترتيب لا يعبر عن مدى أهميتها. كم أن المخاطر والشكوك الإضافية، بما في ذلك تلك غير المعلومة حالياً والتي تعتبر غير جوهرية، قد يكون لها التأثيرات المبينة أعلاه.

## ١-٢ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

### ١-٢-١ مخاطر التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

ترتبط الشركة بتعاملات مع أطراف ذات علاقة من بينهم شركات مساهمة في ملكية الشركة كشركة أدير القابضة. وتمثل الإيرادات الناتجة عن العقود مع الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٢٨,٦٩٥,٩٣٨ ريال أي ما نسبته ٣٥٪ من إجمالي إيرادات الشركة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م، ومبلغ ٢١,٥٠٤,٩١٢ ريال أي ما نسبته ١٩,٨٪ من إيرادات الشركة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ م، ومبلغ ١٨,٨٠٩,٣٠٨ ريال أي ما نسبته ٤١٪ كما في ٢٠٢٣/٦/٣٠ م، ومبلغ ١٠,٩٤١,١٧٧ ريال أي ما نسبته ١٦٪ من إيرادات الشركة كما في ٢٠٢٤/٦/٣٠ م. تخضع تلك العقود والتعاملات لموافقة مجلس الإدارة، وتحتاج لترخيص من الجمعية العامة للمساهمين للشركة للموافقة عليها. وبالتالي فإنه في حال تصويت الجمعية العامة للمساهمين للشركة على عدم الموافقة على تجديد التراخيص للتعامل مع الأطراف ذوي العلاقة لأي سبب من الأسباب، أو في حال عدم قدرة الأطراف ذوي العلاقة على تطوير مشاريع عقارية مستقبلية لأي سبب، أو في حال لم تتم التعاملات مع أطراف ذات علاقة في المستقبل على أسس تجارية بحته أو من خلال اتفاقيات إطارية أو في حال عدم قدرة الشركة على تحصيل هذه المبالغ، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية، تجدر الإشارة إلى أن نتيجة للملكية الجوهرية التي يمتلكها (الاستاذ/ عايض القحطاني) توجد احتمالية عالية لزيادة حجم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المستقبل.

### جدول ٢- ملخص التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

المعاملات مع أطراف ذات علاقة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م							
اسم الجهة	العلاقة	طبيعة التعامل	إجمالي قيمة التعاملات خلال السنة	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مدين / (دائن)	النسبة من التعاملات (%)	النسبة من الإيرادات (%)	النسبة من المطلوبات (%)
شركة سمو القابضة	شقيقة	إيرادات تسويق عقاري	٧,٨٣٦,٩٥٢	-	٢٢٪	١٠٪	لا ينطبق
شركة أدير القابضة	مساهم	تحقيق إيرادات	١٠,١١٩,٦٩٣	-	٢٩٪	١٢٪	لا ينطبق
	مساهم	تكاليف	(٤,٣٨٢,٥٢٦)	-	١٣٪	لا ينطبق	٤٠٪
شركة سمو العقارية	شقيقة	تحقيق إيرادات	٢,٢٥٦,٨١٤	-	٦٪	٣٪	لا ينطبق
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شقيقة	تحقيق إيرادات	٨,٤٨٢,٤٧٩	-	٢٤٪	١٠٪	لا ينطبق
شركة ريادة الخليج	شقيقة	مصاريف	(٤٠٠,٠٠٠)	-	١٪	لا ينطبق	٤٪
المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة - رواتب ومكافآت	شقيقة	تشغيلية	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	٤٪	لا ينطبق	١٤٪

المعاملات مع أطراف ذات علاقة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ م							
اسم الجهة	العلاقة	طبيعة التعامل	إجمالي قيمة التعاملات خلال السنة	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مدين / (دائن)	النسبة من التعاملات (%)	النسبة من الإيرادات (%)	النسبة من المطلوبات (%)
شركة سمو القابضة	شقيقة	إيرادات تسويق عقاري	*١٦,١١٣,٧٠٥	-	٢٩%	١٥%	لا ينطبق
شركة أدير القابضة	مساهم	حوص في استثمارات مشاريع عقارية	** (٣٠,٠٠٣,٨٧٦)	-	٥٤%	لا ينطبق	لا ينطبق
	مساهم	تحقيق إيرادات	***٥,٣٩١,٢٠٧	-	١٠%	٥%	لا ينطبق
شركة ريادة الخليج	مساهم	تكاليف	(٢٠٨,٨٠٠)	-	٠%	لا ينطبق	١-%
	شقيقة	مصارييف	(٤٠٠,٠٠٠)	-	١%	لا ينطبق	٣%
المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة - رواتب ومكافآت	شقيقة	تشغيلية	(٣,٦٥٢,٠٠٠)	-	٧%	لا ينطبق	٢٤%

\* إيرادات نشأت عن مزاد عقاري علني لتسويق أرض، والذي رسي على طرف ذو علاقة.  
 \*\* معاملات نشأت عن شراء عقارات قيمتها العادلة ٣٦,٥ مليون ريال من طرف ذو علاقة بمبلغ ٣٠ مليون ريال.  
 \*\*\* إيرادات نشأت عن إدارة أملاك لصالح طرف ذو علاقة.

المعاملات مع أطراف ذات علاقة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ م							
اسم الجهة	العلاقة	طبيعة التعامل	إجمالي قيمة التعاملات خلال السنة	الرصيد كما في ٢٠٢٤/٦/٣٠ مدين / (دائن)	النسبة من التعاملات (%)	النسبة من الإيرادات (%)	النسبة من المطلوبات (%)
شركة سمو القابضة	شقيقة	إيرادات تسويق عقاري	٢,٥٦٦,٣٣٤	-	٦%	٤%	لا ينطبق
شركة أدير القابضة	مساهم	دفعات بينية متبادلة	٢٣,٥٠٩,١٢٥	-	٥٩%	لا ينطبق	لا ينطبق
	مساهم	تحقيق إيرادات	٤,٩٦٧,٩٣٣	-	١٢%	٧%	لا ينطبق
شركة أدير أسرار العقارية	مساهم	تكاليف	(٣,٩٠١,٦٢٧)	-	١٠%	لا ينطبق	٥٢%
	شقيقة	إيرادات تسويق عقاري	٣,٤٠٦,٩١٠	٣,٩١٧,٩٤٦	٨%	٥%	لا ينطبق
شركة مشاركة المالية	شقيقة	استشارات	(٢٠٠,٠٠٠)	-	١%	لا ينطبق	٣%
شركة ريادة الخليج	شقيقة	مصارييف	(١,٣٢٠,٠٠٠)	-	٠%	لا ينطبق	٣%
المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة - رواتب ومكافآت	شقيقة	تشغيلية	٢,٥٦٦,٣٣٤	-	٣%	لا ينطبق	١٧%

هذا وقد التزمت الشركة بعرض جميع التعاملات مع أطراف ذات علاقة عن ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وعن ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وعن ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م وفق ما ورد في القوائم المالية المراجعة المعتمدة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م والقوائم المالية المراجعة المعتمدة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م والقوائم المالية المفحوصة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م وذلك عن الأعوام ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م والنصف الأول من عام ٢٠٢٤ م (المشار إليها في الجداول أعلاه) على الجمعية العامة للمساهمين، وتمت الموافقة على كافة هذه التعاملات من قبل مساهمي الشركة في الجمعيات المنعقدة بتاريخ ١١/٠٧/١٤٤٤ هـ (الموافق ٠٢/٠٢/٢٠٢٣) وتاريخ ١٣/٠٩/١٤٤٤ هـ (الموافق ٠٤/٠٤/٢٠٢٣ م) وتاريخ ١٨/٠٨/١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٨/٠٢/٢٠٢٤ م) وتاريخ ٢٩/٠١/١٤٤٦ هـ (الموافق ٠٤/٠٨/٢٠٢٤ م) وذلك بناء على توصية مجلس الإدارة الصادرة بهذا الشأن مع امتناع صاحب المصلحة المباشرة أو غير المباشرة من التصويت في هذا الشأن باجتماع مجلس الإدارة والجمعية.

## ٢-١٢ مخاطر تركيز الإيرادات

تعتمد إيرادات الشركة بشكل أساسي على نشاط تسويق ومبيعات العقارات بالإضافة إلى إدارة الأملاك العقارية لصالح العملاء مقابل عمولات متفق عليها مسبقاً، وقد بلغت إيرادات الشركة من نشاط التسويق والمبيعات ٥٦,٣٥٢,٤٣٠ ريال سعودي مما يشكل نسبة ٦٩٪ من إجمالي الإيرادات للعام المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م و ١٠٠,٢٩٦٩,٥٣٠ ريال سعودي مما يشكل نسبة ٩٥٪ من إجمالي الإيرادات للعام المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ م و ٤٣,٤٥٢,٦٠٠ ريال سعودي مما يشكل نسبة ٩٤٪ من إجمالي الإيرادات للفترة المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ م و ٦٩,٧٢١,١٧٥ ريال سعودي مما يشكل نسبة ١٠٠٪ من إجمالي الإيرادات للفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ م وفي حال انخفاض الطلب في القطاع على خدمات التسويق والمبيعات التي تقدمها الشركة أو في حال عدم قدرة الشركة على الالتزام أو الاستمرار بتقديم تلك الخدمات التعاقدية، وذلك لأي سبب من الأسباب كتذبذب العرض والطلب أو صدور متطلبات نظامية جديدة أو غير ذلك من الأسباب، فسوف يؤدي ذلك لانخفاض حاد في إيرادات الشركة مما سيؤثر بشكل سلبي جوهري على أداء الشركة وعلى نتائج عملياتها التشغيلية ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٣-١-٢ مخاطر تركيز العملاء

تتركز إيرادات الشركة على عدد من العملاء الرئيسيين والذين تقوم علاقة الشركة معهم على أساس اتفاقيات وعقود، حيث شكلت إيرادات أكبر عميلين (٢) رئيسيين للشركة ما نسبته حوالي ٢٩٪ و ٤٧٪ و ٧٠٪ و ٤٩٪ للسنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م و ٢٠٢٣/١٢/٣١ م والفترات المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ م و ٢٠٢٤/٦/٣٠ م على التوالي (فضلاً راجع قسم ٦-٩-٣ «كبار العملاء» في هذا المستند) علماً أن في كل فترة من الفترات المالية المضمنة في النشرة هناك عميلين مختلفين على رأس قائمة أكبر العملاء، وليسوا دائماً من الأطراف ذات العلاقة باستثناء النصف الأول من عام ٢٠٢٣ م (أحد العميلين هو طرف ذو علاقة) و العام ٢٠٢٢ م كان أحد العميلين الكبار طرف ذو علاقة. وعليه فإنه في حال عدم استمرار العلاقة التعاقدية مع أحد أو مجموعة من العملاء الرئيسيين لأي سبب، وإخفاق الشركة في إيجاد عملاء جدد، فإن ذلك سيؤدي لانخفاض الإيرادات بشكل كبير مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٤-١-٢ مخاطر استمرار الشركة بصفة مستقلة عن المساهم الكبير

استمرار الشركة بصفة مستقلة عن المساهم الكبير قد يعرضها لتحديات تشغيلية ومالية نتيجة غياب الموارد والخبرات والدعم الذي كان يقدمه المساهم الكبير. فقد تواجه الشركة صعوبات في الحفاظ على كفاءتها التشغيلية، كذلك، قد يؤدي غياب المساهم الكبير إلى زيادة التكاليف التشغيلية وصعوبة الحصول على تمويل اضافي أو شراكات استراتيجية. كما قد يؤثر ذلك على ثقة المساهمين والمستثمرين الآخرين، مما ينعكس على استقرار قيمة السهم وأداء الشركة في السوق. إذا لم تتمكن الشركة من تعزيز قدراتها الذاتية، فقد تواجه مخاطر تؤثر على أدائها التشغيلي ونتائجها المالية المستقبلية.

## ٥-١-٢ مخاطر اعتماد الشركة على عميل واحد فقط في نشاط إدارة الاملاك

تتركز إيرادات الشركة من نشاط إدارة الاملاك على عميل واحد فقط وهو شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ٠٥/٠٤/١٤٤٦ هـ (الموافق ٠٤/١١/٢٠٢٤ م).

(طرف ذو علاقة) (فضلاً راجع قسم ٣-٩-٩ «نشاط إدارة الاملاك» في هذا المستند)، وعليه فإنه في حال عدم استمرار العلاقة التعاقدية مع هذا العميل الوحيد لأي سبب، أو إخفاق الشركة في تنوع قاعدة عملائها في هذا النشاط مستقبلاً، فإن ذلك سيؤدي لانخفاض الإيرادات بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاستثمارات العقارية

لدى الشركة استثمارات عقارية بمشاريع قيد التطوير، (لمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الإيضاح رقم (١١) من «إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م») و الإيضاح رقم (٧) من «إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م». ووفقاً لطبيعة عمل الشركة وأنشطتها المسجلة فإنها قد تسجل بيع تلك الاستثمارات كإيرادات مثل ما حدث في العام ٢٠٢٢ م وتجدر الإشارة أن الإيرادات المتحققة من بيع الاستثمارات العقارية هي ذات طبيعة غير متكررة ولا يمكن التنبؤ بها وفي حال عدم قدرة المطورين العقاريين على استكمال تنفيذ المشاريع العقارية المستثمر فيها في الوقت المناسب أو التكلفة المتفق عليها، أو في حال عدم قدرة المطورين العقاريين على بيع المشاريع بالسعر المتوقع لأي سبب كان، أو في حال عدم قدرة الشركة على تسهيل استثماراتها العقارية في المستقبل لا سيما في حال انخفاض معدل الطلب على العقارات في المملكة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمة استثمارات الشركة، وبالتالي على أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بسندات الاستثمارات العقارية

لا تمتلك الشركة صكوك ملكية لكافة استثماراتها العقارية، (لمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الإيضاح رقم (١١) من «إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م») و الإيضاح رقم (٧) من «إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م». حيث تثبت ملكيتها في هذه الاستثمارات بسند حصة مستثمر وهذه السندات هي إثبات ملك مشاع في استثمارات عقارية مع مستثمرين آخرين يقوم الطرف مرتب الصفقة والذي سجل صكوك العقارات باسمه بتوزيع حصص الاستثمار في المشروع بحسب حصة كل مستثمر من خلال هذه السندات، عليه في حال فشل الشركة في اثبات ملكيتها لهذه الاستثمارات بموجب هذه السندات فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمة استثمارات الشركة، وبالتالي على أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٨-١-٢ مخاطر حادثة التحول إلى شركة مساهمة وعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة

تحولت الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٧٧) وتاريخ ٢٨/٢/١٤٤٣ هـ (الموافق ٠٥/١٠/٢٠٢١ م) والقاضي بالموافقة على إعلان تحول الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة، وبالتالي فإن كبار التنفيذيين يتمتعون بخبرة محدودة، أو قد لا تتوفر لديهم أي خبرة في إدارة شركة مساهمة مدرجة والتقييد بالأنظمة واللوائح التي تخضع لها، وسيتوجب على كبار التنفيذيين بذل جهود إضافية لضمان التزام الشركة بنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة، مما قد يقلل من الوقت الذي يخصصه كبار التنفيذيين لإدارة الأعمال اليومية للشركة والذي بدوره قد يؤدي إلى التأثير على نتائج أعمال الشركة. علاوة على ذلك، فإنه في حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها أو في حال عدم التزام الشركة بالأنظمة واللوائح ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة سيؤدي إلى تعريض الشركة للتعويضات والغرامات النظامية التي من شأنها التأثير بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ٩-١-٢ مخاطر طبيعة عقود الشركة

تعتمد إيرادات الشركة على نسب متفق عليها من إجمالي المبيعات العقارية للمشاريع أو إيرادات التأجير للأصول التي تديرها الشركة تتراوح من ٠,٥٪ إلى ٢,٥٪، وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على تسويق المشاريع العقارية بشكل فعال، أو في حال انخفاض نسبة الإشغال للأصول التي تديرها الشركة لأي سبب كانخفاض الطلب أو غير ذلك، فإنه سيؤدي لانخفاض إيرادات الشركة مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٠-١-٢ مخاطر تذبذب الإيرادات

تعتمد الشركة في نشاطها التجاري على تسويق وبيع المشاريع العقارية بصورة أساسية، والذي يعتمد بشكل كبير على معطيات السوق العقاري وبالأخص على قدرة المطورين للقيام بإنشاء وبيع مشاريع عقارية جديدة، وكذلك المشترين لشراء العقارات المطروحة، وعليه فإن تعرض معطيات السوق العقاري والسيولة المتوفرة للتذبذب لأي سبب كان كتغير قوى العرض والطلب أو تغير الوضع الاقتصادي بشكل عام. على سبيل المثال، سيؤدي لتذبذب في حجم أعمال الشركة وإيراداتها وربحيتها، مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ١١-١-٢ المخاطر المتعلقة بأنظمة الجودة والسلامة والمطالبات التي قد تنشأ نتيجة الإخلال بها

تعتمد قدرة الشركة على تأجير العقارات التي تديرها على صحة وسلامة وجودة المباني الموكلة لها إدارتها، وبالتالي فإن أي عيوب أو أخطاء في الأمور التي تتعلق بالجودة والسلامة سيؤثر على نسبة الإشغال للعقارات وبالتالي سيؤثر على إيرادات الشركة، كما أن أي عيوب أو أخطاء في أنظمة السلامة قد تعرض المستأجرين لخطر الإصابة مما قد يترتب عليه إقامة دعوى قضائية ضد الشركة، الأمر الذي قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٢-١-٢ مخاطر حادثة تشكيل لجان مجلس الإدارة

قامت الشركة حديثاً باتخاذ بعض الإجراءات المتعلقة بتطبيق بنود وأحكام لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، حيث قامت بتشكيل بعض من لجان مجلس الإدارة، وهي لجنة المراجعة التي تم تشكيلها بتاريخ ١١/٠١/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٢/٠٥/٢٠٢٢م) من قبل الجمعية العامة العادية وذلك بناءً على توصية مجلس الإدارة، وكذلك لجنة المكافآت والترشيحات والتي تم تشكيلها بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/١٢/٢٠٢١م).

ونظراً لحدثة تشكيل هذه اللجان، فإن عدم مقدرة أعضاء هذه اللجان على القيام بالمهام المحددة لهم واتباع منهجية عمل تكفل حماية مصالح الشركة ومساهمتها، قد يؤثر على كفاءة رقابة مجلس الإدارة على أعمال الشركة من خلال هذه اللجان بصورة فعالة، مما قد يعرض الشركة إلى عدم التزامها بمتطلبات الإفصاح المستمر بعد الإدراج من جهة، وإلى مخاطر تشغيلية وإدارية ومالية من جهة أخرى. وبالتالي، فإن ذلك سيترتب عليه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم تنفيذ استراتيجيات الأعمال والمشاريع المستقبلية

يعتمد أداء الشركة المستقبلي على قدرتها ونجاحها في تنفيذ استراتيجيتها وتطبيق خطة عملها التي قد تخضع لعوامل خارجة عن سيطرتها، وفي حال لم تتمكن الشركة من تنفيذ استراتيجيتها وخطتها المستقبلية بنجاح لأي سبب من الأسباب، فسيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أداء الشركة المستقبلي ومن ثم نتائج عملياتها ووضعها المالي، كما وأنه في حال عدم قدرة الشركة على تنفيذ خطتها الاستراتيجية، فإن ذلك سيؤثر سلباً على نتائج عملياتها وربحيتها المتوقعة ووضعها المالي.

## ١٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة

من المحتمل ترتب التزامات إضافية على الشركة، كالتكاليف المتعلقة بالزكاة والضرائب والدعاوى القضائية وغيرها من التكاليف المتعلقة بنشاط الشركة، والتي في حال تحققها فإنها ستحمل الشركة أعباء إضافية مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على الوضع المالي للشركة، ونتائج عملياتها وخطتها المستقبلية.

## ١٥-١-٢ المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك منذ تأسيسها وحتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١م، وسددت المستحق بموجبها وحصلت الشركة على آخر شهادة مقيدة بالرقم (١٠٤٢١٤٧٢٥٩) وتاريخ ١١/٠٩/١٤٤٥هـ (الموافق ٢١/٠٣/٢٠٢٤م) وهي صالحة حتى تاريخ ١١/٠٢/١٤٤٦هـ (الموافق ٣٠/٠٤/٢٠٢٥م) وتم منح هذه الشهادة لتمكين الشركة من إنهاء جميع معاملاتها بما في ذلك صرف مستحقاتها النهائية عن العقود.

بتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ (الموافق ٠٨/١٢/٢٠١٩م)، قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإجراء الربط الزكوي على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨م بمبلغ (١٩,٣٥٩,٠٦١) ريال سعودي، وقد قامت الشركة بتاريخ ٠٩/٠٦/١٤٤١هـ (الموافق ٠٣/٠٢/٢٠٢٠م) بالاعتراض على هذا الربط لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وذلك خلال المواعيد المحددة للاعتراض، وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٠٣/٠٨/١٤٤١هـ (الموافق ٢٣/٠٤/٢٠٢٠م) بقبول جزء من الاعتراض وتخفيض الربط الزكوي إلى مبلغ (١٣,٦٧٣,٦٥٩) ريال سعودي. بتاريخ ٢٩/٠١/١٤٤١هـ (الموافق ٢١/٠٦/٢٠٢٠م)، قامت الشركة بالاعتراض على مبلغ (١٣,٦٧٣,٦٥٩) ريال سعودي لدى الأمانة العامة للجان الضريبية، وبدعوى تحت رقم (١٧٥١٩ - ٢٠٢١ - Z). وبتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٩/٠٩/٢٠٢١م)، أصدرت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام قرارها رقم (١٣٢٨-٢٠٢١-IZD) قابل للاستئناف بخصوص هذه الدعوى والمتضمن قبول بعض البنود لصالح الشركة ولم تقبل بعض البنود الأخرى لصالحها، والمتضمن أيضاً قبول بعض البنود لصالح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ولم تقبل بعض البنود الأخرى لصالحها، وعليه تم تخفيض الربط الزكوي المستحق على الشركة من مبلغ (١٣,٦٧٣,٦٥٩) ريال سعودي إلى مبلغ (٢,٧١١,٤٠٥) ريال سعودي بموجب هذا القرار. وتجدر الإشارة إلى أنه صدر قرار رقم (٢٠٢٢-٢٢٦٥-IR) عن الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بموجب اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٧/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١١/١٢/٢٠٢٢م) والذي نص على رفض استئناف شركة أدير العقارية وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتأييد قرار دائرة الفصل وفقاً للأسباب والحيثيات الواردة في هذا القرار، ويعتبر هذا القرار نهائي وفقاً لأحكام قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

وعليه، الشركة مطالبة بسداد كامل المبلغ المستحق عليها والبالغ (٢,٧١١,٤٠٥) ريال سعودي عن الربط الزكوي عن الأعوام ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٨ م بموجب قرار الدائرة الاستثنائية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل والمشار إليه أعلاه، وبحسب تأكيد إدارة الشركة، فقد قامت الشركة بسداد مبلغ الربط كاملاً كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٠٧م). كذلك، حصلت الشركة على ربط زكوي آخر عن عام ٢٠٢١ م بمبلغ (١٨,٤٣٣) ريال سعودي وقد تم سداد كامل المبلغ في خلال السنة. (ولزيد من المعلومات، فضلاً راجع الفقرة الفرعية رقم (١-١١) «التزاعات القضائية والزكوية والضريبية والوضع الزكوي للشركة» من القسم رقم (٥) «المعلومات القانونية»).

وأيضاً، ليست على الشركة أي ربوطات زكوية أو مستحقات زكوية قبل عام ٢٠١٥ م وعن الأعوام ٢٠١٩ م و ٢٠٢٠ م مع العلم بأنه تم إجراء الربط الزكوي عن الأعوام ٢٠١٥ م وحتى ٢٠١٨ م وعن عام ٢٠٢١ م كما هو مشار إليه أعلاه، وكذلك لم تستلم الشركة أي ربوطات زكوية بعد عن الأعوام ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م، وبالتالي لا نستطيع معرفة ما إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل الإقرار الزكوي المقدم من الشركة وقيمة الزكاة المستحقة بالإقرار والمسددة عن السنوات المالية السابقة والتي لم تقم الهيئة بإصدار الربوط الزكوية لها حتى تاريخ هذه النشرة، أو في حال استطالها يدفع أي فروقات زكوية مستقبلاً عن هذه الأعوام. وإذا قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة الشركة بدفع مثل هذه الفروقات الزكوية، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أرباح الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية حيث ستضطر الشركة لتحمل تلك الفروقات.

## ١٦-١٢ مخاطر المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات

إن الشركة ليست طرفاً في أي دعوى قضائية قائمة سواء بصفتها الجبهة المدعية أو المدعى عليها. كذلك، يوجد لدى الشركة دعوى أخرى زكوية منتهية بصفتها الجبهة المدعية وهي متعلقة باعتراض الشركة على الربط الزكوي على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ م وحتى ٢٠١٨ م ليصبح بمبلغ (١٣,٦٧٣,٦٥٩) ريال سعودي لدى الأمانة العامة للجان الضريبية، وصدر فيها قرار نهائي بتخفيض مبلغ الزكاة المستحقة على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٨ م ليصبح بمبلغ (٢,٧١١,٤٠٥) ريال سعودي، وبحسب تأكيد إدارة الشركة، فقد قامت الشركة بسداد مبلغ الربط كاملاً كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٠٧م). ومن جهة أخرى، لا يوجد لدى الشركة أي طلبات تنفيذ قائمة بصفة الشركة منفذ ضدها. ولكن، يوجد عدد من طلبات التنفيذ القائمة بصفة الشركة طالبة التنفيذ بعدد طلبات (١٠) طلبات وقيمة إجمالية تقدر بـ (٦٥٤,٩٦٦,٨٦) ريال سعودي. (ولزيد من المعلومات حول هذه الدعاوى وطلبات التنفيذ، فضلاً راجع الفقرة الفرعية رقم (١-١١) «التزاعات القضائية والزكوية والضريبية والوضع الزكوي للشركة» من القسم رقم (٥) «المعلومات القانونية»).

كما أن الشركة قد تجد نفسها طرفاً في دعاوى قضائية أخرى سواء مدعياً أو مدعى عليها بحكم طبيعة أنشطتها ومعاملاتها مع الغير في إطار ممارستها لأعمالها، وقد تشمل هذه الدعاوى - على سبيل المثال لا الحصر - المسائل الزكوية والضريبية والقضايا العمالية والقضايا التجارية والقضايا العقارية والأضرار الأخرى التي تنجم عن الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات بشكل يكون خارج عن نطاق سيطرة الشركة. وتكون الشركة معرضة لأن تتخذ إجراءات قانونية ضدها أو أن تكون طرفاً مدعياً في أي من الدعاوى أو الإجراءات. لذلك لا تستطيع الشركة أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الإجراءات القضائية التي يمكن أن تقام ضدها أو تقييمها أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاءات. وبالتالي فإن أي نتائج سلبية لمثل هذه القضايا قد تؤثر سلباً على الشركة ونتائج عملياتها. علماً أنه وبغض النظر عن نتائج هذه القضايا أو الدعاوى أو الإجراءات، فقد تضطر الشركة أن تتكبد تكاليف عالية وتخصيص موارد لها خلال السير بها ما سيكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٧-١٢ مخاطر تغير البيئة النظامية

تخضع أعمال الشركة كغيرها من الشركات العاملة في المملكة للامتثال لعدد من الأنظمة والقوانين، والتي هي عرضة للتغيير والتحديث. كما أن خضوعها لأنظمة أو قوانين جديدة قد تصدرها الجهات الرسمية ذات العلاقة بين الوقت والآخر مثل قرار إيقاف جميع أعمال التخطيط والتطوير والبيع والشراء للأراضي، وكذلك إصدار كود عمراي جديد لمناطق معينة، قد يؤدي إلى تأثير عملاء الشركة من شركات التطوير العقاري بشكل سلبي، والذي ينعكس بشكل غير مباشر على أعمال الشركة وإيراداتها، ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٨-١٢ مخاطر السيولة وإدارة رأس المال العامل

تعرض الشركة لمخاطر السيولة عند عدم مقدرتها على وفاء التزاماتها قصيرة الأجل في الوقت المحدد. وقد بلغت نسبة التداول (مجموع الأصول المتداولة إلى مجموع الالتزامات المتداولة) ٢٦ مرة و ٣ مرات و ١٦ مرة للسنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م و ٢٠٢٣/١٢/٣١ م والفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ م على التوالي، وعلى الرغم من تمتع الشركة بسيولة جيدة، فإنها لا تضمن عدم وقوع أية أحداث طارئة تتطلب سيولة فورية تعجز الشركة عن تلبيةها بالوقت المناسب مما سينعكس سلباً على أعمال الشركة وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٩-١٢ مخاطر عدم القدرة على الحصول على التمويل

قد تحتاج الشركة إلى الحصول على تمويل أو قروض أو تسهيلات بنكية لتمويل خطط التوسع المستقبلية، وتعتمد قدرة الشركة في الحصول على التمويل على رأس مال الشركة ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية والضمانات المقدمة وسجلها الائتماني. ولا تعطي الشركة أي تأكيد أو ضمان بشأن حصولها على التمويل المناسب إذا استدعت الحاجة، وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل الذي تحتاجه من جهات ممولة، أو تمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة، سيكون له أثر سلبي على أداء الشركة وعملياتها التشغيلية وخططها المستقبلية.

## ٢٠-١-٢ المخاطر المتعلقة بالتوقف غير المتوقع للأعمال

قد تتعرض الشركة لمجموعة من المخاطر التي قد تعيق استمرار أعمالها التشغيلية بشكل كلي أو جزئي، ونذكر من هذه المخاطر على سبيل المثال لا الحصر انقطاع التيار الكهربائي، أو تعطل المعدات أو نظم المعلومات أو حدوث أعمال إجرامية أو حرائق أو أي مخاطر مذكورة في هذا القسم من النشرة أو أي مخاطر أخرى قد ينتج عنها تعطل عمليات الشركة. مما قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها أو إلى تكبدها تكاليف إضافية، مما يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٢١-١-٢ مخاطر عدم توفر التغطية التأمينية

تحتفظ الشركة بأنواع مختلفة من عقود التأمين لتغطية أعمالها وأصولها، كالتأمين الطبي للموظفين وتأمين الممتلكات غير أنه قد لا يكون لدى الشركة جميع العقود التأمينية المهمة لأعمالها وأصولها، أو لا يكون لديها الغطاء التأميني الكافي في كل الحالات، أو أنه لا يغطي جميع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة مثل المخاطر الناتجة عن الكوارث الطبيعية. كما أنه من الممكن أن تقع أحداث في المستقبل لا تكون الشركة مؤمنة ضدها بشكل يغطي الخسائر المحتملة، أو قد لا تكون مؤمنة ضدها على الإطلاق، ولا يوجد أي ضمان أن عقود التأمين الخاصة بالشركة ستظل متاحة بشروط مقبولة تجارياً، أو ستظل متاحة على الإطلاق. إن أيًا من هذه الأحداث أو الظروف أو وقوع حدث غير مؤمن عليه للشركة سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال وأصول الشركة وأوضاعها المالية ونتائج أعمالها وتوقعاتها المستقبلية.

## ٢٢-١-٢ مخاطر عدم القدرة على حماية العلامة التجارية

تعتمد الشركة في تسويق خدماتها وتطوير أعمالها على استخدام اسمها وشعارها وعلامتها التجارية التي تمنحها مركزاً تنافسياً، وقد قامت الشركة بتسجيل علامتها التجارية لدى الجهات المختصة وتسعى دوماً لتعزيز سمعتها وحمايتها، إلا أنه في حال حدوث تعدد على العلامة التجارية واستخدامها بشكل خاطئ، فإن ذلك سيسبب لسمعة الشركة وسيؤثر بشكل كبير وجوهري على سير أعمالها وربحيتها، وستضطر الشركة لرفع دعاوى قضائية لحماية حقوق الملكية لعلامتها التجارية ورفع الضرر الحاصل مما سيكلفها الكثير من الجهد والمتابعة، وفي حال فشل الشركة في حماية علامتها التجارية، فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمتها وعملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٢٣-١-٢ مخاطر الاعتماد على الأصول المستأجرة

قامت الشركة باستئجار الأصول المقام عليها فروع ومكاتب الشركة (فضلاً راجع الفقرة الفرعية رقم (٢-٨) «عقود الإيجار» من القسم رقم (٥) «المعلومات القانونية»)، علماً أنه في حالة عدم قدرة الشركة على المحافظة على استمرارية عقود الإيجار لما بعد المدة المحددة بالعقد أو تجديد العقود بنفس الشروط الحالية أو شروط تفضيلية فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على الشركة ونتائج عملياتها، حيث إنه قد يصعب على الشركة إيجاد أصول بديلة ذات مساحات تتناسب مع طبيعة نشاطها، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

كذلك، وتبعاً إلى صدور قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٢) وتاريخ ١٦/٥/١٤٣٨هـ (الموافق ١٣/٢/٢٠١٧م) المتضمن عدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقداً صحيحاً منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية، وحيث أنه قد تم إطلاق الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار بالتعاون بين وزارتي العدل والإسكان في تاريخ ١٧/٥/١٤٣٩هـ (الموافق ٣/٢/٢٠١٨م) وقد صدر تعميم وزارة العدل باعتماد تطبيق ذلك على كافة العقود المبرمة بعد تاريخ ٤/٥/١٤٤٠هـ (الموافق ١٠/١/٢٠١٩م)، وصدر أيضاً تعميم وزير العدل برقم (١٣/ت/٨٨٤٣) وتاريخ ١٩/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ١٨/٧/٢٠٢٢م) بالتأكيد على عدم النظر في الدعاوى الناشئة عن عقود الإيجار غير المسجلة في الشبكة (منصة إيجار)، واختصاص قضاء التنفيذ في تنفيذ ما تضمنه العقد من بنود تنفيذية وفقاً للمادة (٩) من نظام التنفيذ، وعليه يتضح من التعميم الأخير الصادر من وزير العدل بأن ذلك أيضاً ينطبق على كافة عقود الإيجار المبرمة سواء بعد ٤/٥/١٤٤٠هـ أو قبل هذا التاريخ.

كما بتاريخ هذه النشرة، الشركة ملتزمة بتسجيل وتوثيق كافة عقود الإيجار إلكترونياً من خلال منصة إيجار، إلا أنه في حال إبرام أي عقود إيجار جديدة مستقبلاً دون التسجيل والتوثيق إلكترونياً لهذه العقود الجديدة وفي حال نشوء أي نزاع بين الشركة وأي من المؤجرين فيما يتعلق بعقود الإيجار الغير مسجلة وموثقة إلكترونياً فإنه قد لا يتم النظر بها من قبل المحاكم السعودية، وبالتالي قد لا تتمكن الشركة بصفتها مُدعي من حماية حقوقها في حال إخلال أي من المؤجرين بالتزاماتهم التعاقدية مما قد يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتطلعاتها المستقبلية.

## ٢٤-١-٢ مخاطر عدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وعدم تجديدها

تقتضي الأنظمة والقوانين التي تخضع لها الشركة بأن تحصل على عدد من التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة لمزاولة نشاطها التجاري في المملكة، كشهادات السجل التجاري، ورخص البلدية، ورخص الدفاع المدني (سلامة)، وشهادة التوظيف، وشهادة التأمينات، وشهادة التزام بحماية الأجور، وشهادة الزكاة، وشهادة تسجيل بضريبة القيمة المضافة، وشهادة عضوية الغرفة التجارية، ورخصة فال لممارسة نشاط عقاري وذلك لمزاولة نشاط إدارة الأملك، ورخصة فال لإدارة المرافق ورخصة فال لتنظيم المزادات العقارية، وشهادة عضوية في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (إيجار)، وشهادة تأهيل مسوق عقاري لمشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة، وترخيص مقدم خدمة تنفيذ، وغيرها من التراخيص والشهادات التي يجب على الشركة الحصول عليها وإبقاؤها سارية لتستطيع مزاولة نشاطها التجاري بشكل قانوني، وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على إصدار أو تجديد أو المحافظة على التراخيص والتصاريح والشهادات المطلوبة وإبقاؤها سارية المفعول أو عدم قدرتها على الحصول على التراخيص أو التصاريح أو الشهادات التي قد يتم فرضها في المستقبل، فإن ذلك قد يعرض الشركة للتوقف عن القيام بأعمالها أو جزء منها، أو قد يعرضها لغرامات مالية من الجهات الحكومية المختصة، أو قد يعرقل تنفيذ خطط نمو الشركة وتوسعها، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وكما بتاريخ هذه النشرة، حصلت الشركة على عدد من الرخص والتصاريح والشهادات لممارسة أنشطتها والمشار إليها أعلاه (فضلاً راجع الفقرة الفرعية رقم (٣) «التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية» من القسم رقم (٥) «المعلومات القانونية»).

إن عدم تجديد الرخص المشار إليها أعلاه في حال انتهائها مستقبلاً أو تعليقها قد يعرض الشركة للتوقف والامتناع عن القيام بأعمالها أو تعرضها للمساءلة من قبل الجهات المختصة وتعرضها للعقوبات التي تفرضها الجهات ذات العلاقة، مما سيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٢-٢٥ المخاطر المتعلقة بممارسة أعضاء مجلس الإدارة لأعمال منافسة

قد يقوم بعض من أعضاء مجلس إدارة الشركة بمنافسة الشركة، إما عن طريق عضويتهم في مجالس إدارات أو من خلال التملك في أعمال تدخل في إطار أعمال الشركة وتكون هذه الأعمال مماثلة لأعمال الشركة أو منافسة لأعمالها بشكل مباشر أو غير مباشر، علماً أنه في حال حدوث تعارض في المصالح بين أعمال الشركة من جهة وأعمال أعضاء مجلس الإدارة من جهة أخرى، فسيكون لذلك أثر سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

كما قد يطلع أعضاء مجلس الإدارة، بحكم مناصبهم، على المعلومات الداخلية للشركة، وقد يستخدمون تلك المعلومات لمصالحهم الخاصة أو بما يتعارض مع مصالح الشركة وأهدافها. وفي حال كان لدى أعضاء مجلس الإدارة مصالح متعارضة مع مصلحة الشركة، سيؤثر سلباً على قرارات الشركة. كما قد يقومون باستخدام المعلومات المتاحة لهم عن الشركة على نحو يضر بمصالحها، وسيترتب على ذلك في حال حدوثه أثر سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، ويجب التنويه على أن المخاطر المتعلقة بالأعمال المنافسة لا تزال قائمة في حال قيام المساهم الكبير بصفة غير مباشرة (الاستاذ/ عايش القحطاني) بالتأثير على أعمال أعضاء المجلس من خلال التعيين والعزل عند عقد الجمعية للتصويت على ذلك.

## ١٢-٢٦ المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

أعدت القوائم المالية المراجعة للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م والمفحوصة للفترة المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢٤م (القوائم والإيضاحات المرفقة) وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، (SOCPA) والشركة ملزمة في هذه الحالة بتطبيق التعديلات أو التغييرات التي تطرأ على هذه المعايير من وقت لآخر وبالتالي فإن أي تغييرات في هذه المعايير أو إلزامية تطبيق بعض المعايير الجديدة من الممكن أن تؤثر سلباً على القوائم المالية وبالتالي على النتائج المالية للشركة ومركزها المالي.

## ١٢-٢٧ مخاطر الاعتماد على الموظفين الرئيسيين

تعتمد الشركة وخططها المستقبلية للنجاح على خبرات وكفاءات إدارتها التنفيذية والموظفين الرئيسيين، وتهدف الشركة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجود الأعمال، وعليه إذا خسرت الشركة أيًا من كبار التنفيذيين أو الموظفين المؤهلين، ولم تتمكن من توظيف بدائل بنفس مستوى الخبرة والمؤهلات وبتكلفة مناسبة للشركة، فسيكون لذلك تأثيراً سلبياً جوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٢-٢٨ مخاطر أخطاء الموظفين

قد تواجه الشركة أخطاء من الموظفين أو سوء سلوك، كالغش والأخطاء المتعمدة والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابة عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة. وبالتالي قد يترتب عن تلك التصرفات تبعات ومسؤوليات تتحملها الشركة، أو عقوبات نظامية، أو مسؤولية مالية مما سيؤثر سلباً على سمعة الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٢-٢٩ مخاطر توظيف الوظائف «السعودية»

يعتبر الالتزام بمتطلبات السعودية متطلباً نظامياً بالمملكة بحيث تلتزم بموجبه جميع الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة، بتوظيف نسبة معينة من الموظفين السعوديين بين مجموع موظفيها والمحافظة على تلك النسبة. وتجدر الإشارة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوظيف المطلوبة منها بموجب شهادة التوظيف برقم (١٠٥٣١٦٠١-١٤٩٠٠٤) وتاريخ تجديد ١٤٤٦/٠١/٠٣هـ (الموافق ٢٤/٠٧/٢٠٢٤م)، وتنتهي صلاحية الشهادة في تاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٤هـ (الموافق ٠٧/١٠/٢٠٢٤م)، وبلغ معدل التوظيف (٨١٪) وتقع في النطاق (بلايني) وهي مصنفة على أنها منشأة صغيرة فئة (ب) وتعمل في نشاط (المؤسسات المالية).

وتجدر الإشارة إلى أنه صدر قرار وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (٢١٢٥٣٥) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٤هـ (الموافق ٠٤/٠٧/٢٠٢١م) بشأن توظيف الأنشطة والمهن العقارية، على أن يبدأ تطبيق القرار بتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢١م). وأن نسبة التوظيف تكون (٧٠٪) من إجمالي عدد العاملين لدى المنشآت العاملة في الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة، والأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود، والأنشطة الفرعية لها حسب ما هو موضح في الدليل الإجرائي المكمل لهذا القرار الوزاري، على ألا يقل عدد السعوديين في المنشأة عن موظف سعودي واحد كحد أدنى. وبما أن للشركة أنشطة عقارية محددة في السجل التجاري هي مشمولة بهذا القرار، لذا ينبغي أن تلتزم بنسبة التوظيف المحددة بموجبه. وكما بتاريخ هذه النشرة، الشركة ملتزمة بالنسب المطلوبة للتوظيف منها وفق ما هو موضح بشهادة التوظيف أعلاه، إلا أنه في حال عدم استمرارها في الحفاظ على هذه النسب أو في حال قررت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فرض سياسات توظيف أكثر شدة في المستقبل، ولم تتمكن الشركة من الالتزام بمتطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، فإن ذلك سيؤدي إلى فرض عقوبات على الشركة تفرضها الجهات الحكومية، كتعليق طلبات تأشيرات العمل ونقل الكفالة للعاملين غير السعوديين، أو تكون الشركة أيضاً معرضة للعقوبات الواردة في جدول المخالفات والعقوبات الجديد والصادر من قبل وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (٧٥٩١٣) وتاريخ ١٤٤٥/٠٥/١٩هـ (الموافق ٠٣/١٢/٢٠٢٣م)، والذي حدد العقوبة بالنسبة للشركات المصنفة بفئة (ب) ويعمل لديها من ٢١ إلى ٤٩ عاملاً وغير الملتزمة بنسبة التوظيف للمهن والأنشطة الصادر لها قرارات وزارية، بغرامة تقدر بـ (٤,٠٠٠) ريال سعودي تتعدد بعدد العاملين غير السعوديين المتجاوزين للنسبة المقررة، وفي حال تعرضت الشركة لمثل هذه الغرامات والعقوبات، سيكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (١٣) «الموظفون والسعودية» من القسم (٣) «خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها» في هذا المستند).

## ١٢-٣ مخاطر الاعتماد على الموظفين الأجانب

تشكل نسبة الموظفين غير السعوديين حوالي (٢٠٪) من إجمالي الموظفين في الشركة كما في ٢٤/٠٦/٣٠ م، وفي حال قامت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بتغيير السياسات واللوائح المتعلقة بتوطين الوظائف، فإن ذلك قد يؤدي إلى عدم تمكن الشركة من المحافظة على كوادرها من غير السعوديين أو إيجاد بدلاء عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة. مما ينعكس وبشكل سلبي على نتائج أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائجها التشغيلية.

## ١٢-٣١ المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين

أقرت حكومة المملكة عدداً من القرارات التي تهدف لإجراء إصلاحات شاملة لسوق العمل في المملكة العربية السعودية، والتي تضمنت عدداً من القرارات منها على سبيل المثال لا الحصر، إقرار رسوم إصدار وتجديد الإقامة لتابعي ومرافقي الموظفين غير السعوديين (رسوم المرافقين) اعتباراً من ١٧/٠١/٢٠١٧ م، وإقرار رسوم إضافية مقابل كل موظف غير سعودي يعمل لدى جهة سعودية اعتباراً من ١٨/٠١/٢٠١٨ م ومبادرتحسين العلاقة التعاقدية ابتداءً من ٢١/٠٨/٢٠٢١ م. إن أي قرار حكومي بزيادة تلك الرسوم أو فرض رسوم إضافية مستقبلاً سيؤدي إلى زيادة الرسوم الحكومية على الموظفين غير السعوديين، وزيادة في تكاليف الشركة بشكل عام، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها وعليه، قد تواجه الشركة صعوبة في المحافظة على موظفيها غير السعوديين مع ارتفاع رسوم إصدار وتجديد الإقامة وتكلفة المعيشة لديهم، مما قد يضطر الشركة لرفع أجور الموظفين غير السعوديين للاحتفاظ بهم، الشيء الذي سيؤدي إلى زيادة في تكاليف الشركة، ويؤثر سلباً على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

## ١٢-٣٢ مخاطر الظواهر والكوارث الطبيعية

قد تتعرض الشركة لأي من الكوارث الطبيعية الخارجة عن سيطرتها مثل الفيضانات والحرائق والزلازل والأحداث الطبيعية الأخرى التي تؤدي إلى إصابة مرافق الشركة بضرر كبير. وفي حال عدم توفر تغطية تأمينية كافية، فقد يعود ذلك بتكاليف مرتفعة وطائلة على الشركة، والذي سيؤثر بصورة كبيرة على قدرة الشركة على أداء وممارسة نشاطها، وبالتالي سيؤثر سلباً على عملياتها التشغيلية، كما أن حدوث أي كارثة من هذه الكوارث الطبيعية سيكون له أثر سلبي وجوهري على الأداء المالي للشركة وعلى مركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٢-٣٣ مخاطر تفشي الأوبئة والأمراض بما فيها كوفيد-١٩

بدأ انتشار فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩) في ديسمبر ٢٠١٩ م، وأعلنت منظمة الصحة العالمية تصنيفها للفيروس على أنه وباء عالمي في مارس ٢٠٢٠ م، وانتشار الفيروس بعد ذلك بشكل واسع وسريع ليؤثر على أغلب دول العالم واقتصاداتها بما في ذلك المملكة العربية السعودية، وقد قامت حكومة المملكة بفرض تدابير صحية لمواجهة الوباء واحتوائه، وشملت التدابير الصحية فرض حظر التجول الجزئي أو الكامل في بعض مدن ومحافظات المملكة وإغلاق الكامل والجزئي للأنشطة الاقتصادية والحكومية وإغلاق مراكز التسوق ومعارض البيع بالتجزئة وإغلاق المجمعات التجارية وجميع الأنشطة داخلها باستثناء محال بيع المواد الغذائية والصيدليات وتقليص عدد ساعات العمل لبعض القطاعات أو إلزام بعضها بالعمل عن بعد وغير ذلك، وتعليق جميع رحلات الطيران الداخلي والحافلات وسيارات الأجرة والقطارات. ومع أن الشركة ملتزمة بالتعليمات الصادرة عن وزارة الصحة ووزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بتطبيق الإجراءات والاحترازمات الوقائية، إلا أن الشركة لا تضمن أن الإجراءات المتبعة ستحول دون إصابة أحد موظفيها بالفيروس مما قد يؤدي إلى تعطله عن العمل أو نقل العدوى لزملائه، مما سيؤدي إلى نقص في أعداد الموظفين وتعطل أعمال الشركة، مما سيؤثر بشكل سلبي على ونتائج عمليات الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

كما ولا يمكن ضمان أن الإجراءات الموضحة أعلاه سوف تنجح في إيقاف أو الحد من انتشار فيروس كورونا (COVID-١٩) في المملكة. كما سيكون لهذه الإجراءات آثار سلبية وجوهرياً على الاقتصاد السعودي وعلى ثقة المستثمرين والأعمال لفترة يصعب التنبؤ بها، وحيث أنه لا يوجد تاريخ متوقع لانتهاء هذا الوباء حتى تاريخ هذه النشرة، فإن الشركة لا يمكنها ضمان عدم تأثر عملياتها أو تقدير حجم الخسائر الناجمة عن هذه الجائحة وتبعاتها في المستقبل مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها المستقبلية.

كما وأن الشركة معرضة لتفشي الأوبئة والأمراض الأخرى في المستقبل بشكل يصعب التنبؤ به، مما يعرض الشركة لمخاطر التقلبات الاقتصادية الناتجة عن تفشي تلك الأمراض، بالإضافة لمخاطر نقص عدد الموظفين وتعطل أعمال الشركة، مما سيؤثر بشكل سلبي على نتائج عمليات الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## ٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة

### ١-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة على عدد من العوامل المرتبطة بالظروف الاقتصادية في المملكة عموماً، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي الإجمالي ونصيب الفرد من الدخل وما إلى ذلك. تعتمد الاقتصادات الكلية والجزئية للمملكة بصفة أساسية على النفط والصناعات البترولية التي لا تزال تسيطر على حصة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي، ولهذا فإن أي تذبذبات سلبية تحدث في أسعار النفط سيكون لها أثراً مباشراً وجوهرياً على الخطط ونمو الاقتصاد السعودي والإنفاق الحكومي بشكل عام، والتي ستؤثر سلباً بدورها على الأداء المالي للشركة بسبب عملها داخل النظام الاقتصادي السعودي المتأثر بمعدلات الإنفاق الحكومي.

أيضاً، يعتمد النمو المستمر للاقتصاد السعودي على عدة عوامل أخرى تتضمن النمو السكاني المستمر واستثمارات القطاعين العام والخاص في البنية التحتية، ولهذا سيكون لأي تغيير سلب في أي من هذه العوامل أثراً كبيراً على الاقتصاد، مما سيؤثر سلباً بدرجة كبيرة على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتطلعاتها المستقبلية.

### ٢-٢-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط

يعتمد الأداء المالي للشركة على الظروف الاقتصادية والسياسية السائدة في المملكة بالإضافة للظروف الاقتصادية العالمية التي تؤثر بدورها على اقتصاد المملكة. وليس هناك ما يضمن أن التطورات السلبية في دول المنطقة والعلاقات مع هذه الدول، أو الظروف الاقتصادية والسياسية في تلك الدول، أو في دول أخرى لن تؤثر سلباً وبشكل جوهري على اقتصاد المملكة أو الاستثمار الأجنبي المباشر فيها أو على أسواق المال في المملكة بشكل عام، وقد تؤثر تلك العوامل بشكل سلب وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

### ٣-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالمنافسة في المملكة

تعمل الشركة في بيئة تنافسية قوية، ولا يوجد ضمان باستمرار قدرة الشركة على المنافسة بشكل فعال مع الشركات الأخرى في السوق، كما تؤثر سياسات تسعير منافسي الشركة بشكل كبير على أداؤها المالي، وقد تكون الشركة غير قادرة باستمرار على منافسة تلك الشركات، مما يؤدي إلى خفض حصة الشركة في السوق وبالتالي التأثير سلباً على أرباح الشركة ونتائجها المالية، والذي بدوره سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

### ٤-٢-٢ المخاطر المتعلقة بنظام الشركات

وافق مجلس الوزراء بتاريخ ١١/٢٩/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٦/٢٨/٢٠٢٢م) على نظام الشركات الجديد، ويحل هذا النظام محل نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ٠١/٢٨/١٤٣٧هـ (الموافق ١٠/١١/٢٠١٥م) ونظام الشركات المنهية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٧) وتاريخ ٠١/٢٦/١٤٤١هـ (الموافق ٠٩/٢٥/٢٠١٩م)، على أن يلغي كل ما يتعارض معه من أحكام. ودخل نظام الشركات الجديد حيز التنفيذ بتاريخ ٠٦/٢٦/١٤٤٤هـ (الموافق ٠١/١٩/٢٠٢٣م)، ويمنح نظام الشركات الجديد فترة مدتها سنتين من نفاذه لتقوم الشركات بتعديل أوضاعها وفقاً لأحكامه، وقد قامت الشركة وفقاً لذلك بعمل موائمة لنظامها الأساس لدى المركز السعودي للأعمال الاقتصادية بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٠٢/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٠٨/٢٢/٢٠٢٣م). وينص نظام الشركات الجديد على متطلبات جديدة منها الالتزام بالتسجيل الرسمي لكل الشركات، بما في ذلك المشاريع المشتركة غير المسجلة، وتنظيم وتدوين ترتيبات خيارات الأسهم، وفرض شروط مسبقة معينة لتوزيع الأرباح. ولم تقم الشركة بتقييم تأثير نظام الشركات الجديد على عملياتها. وفي حال كان هذا التأثير جوهرياً أو تكبدت الشركة تكاليف إضافية لاتخاذ الخطوات اللازمة لضمان الامتثال لها، فسيؤثر ذلك بشكل سلب وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

ويفرض نظام الشركات الجديد بعض المتطلبات النظامية التي يتوجب على الشركة الالتزام بها. وسيستلزم ذلك قيام الشركة باتخاذ الإجراءات والتدابير للالتزام بمثل هذه المتطلبات، والتي من الممكن أن تؤثر على خطة أعمالها أو تستغرق وقت طويلاً. كما يفرض نظام الشركات الجديد عقوبات صارمة على مخالفة أحكامه وقواعده والتي تعتبر إلزامية على جميع الشركات، وبالتالي فإنه من الممكن أن تتعرض الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو إدارتها التنفيذية إلى مثل هذه العقوبات من غرامات وبشكل أو السجن أو كلاهما في حال عدم التزامها بأحكام وقواعد نظام الشركات الأمر الذي من شأنه التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

### ٥-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالحوكمة

أصدر مجلس الهيئة لائحة حوكمة الشركات بموجب القرار رقم (٨-١٦-٢٠١٧) وتاريخ ٠٥/١٦/١٤٣٨هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠١٧م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ٠١/٢٨/١٤٣٧هـ (الموافق ١١/١١/٢٠١٥م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٨-٥-٢٠٢٣) وتاريخ ٠٦/٢٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٨/٠١/٢٠٢٣م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم رقم (م/١٣٢) وتاريخ ٠١/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٢م).

وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للشركات التي تُدرج أسهمها في السوق الموازية، إلا أنه وفقاً للفقرة (ج) من المادة (٢) تم تحديد بعض الفقرات أو المواد الإلزامية على الشركات المدرجة في السوق الموازية وهي كالتالي:

- (١) الفقرة (ج) من المادة (١٣): تتعقد الجمعيات العامة والخاصة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة، وفقاً للأوضاع المنصوص عليها في نظام الشركات ولوائحه التنفيذية ونظام الشركة الأساس. وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد خلال ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو لجنة المراجعة أو عدد من المساهمين تمثل ملكيتهم ما نسبته (١٠٪) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل. ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يدعها مجلس الإدارة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات.
- (٢) الفقرة (ب) من المادة (٥٠): يشترط لصحة اجتماعات اللجان حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
- (٣) الفقرة (أ) من المادة (٥١): تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة مراجعة من المساهمين أو من غيرهم على أن لا تضم أيّاً من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، ويجب أن لا يقل عدد أعضاء لجنة المراجعة عن ثلاثة ولا يزيد على خمسة، وأن يكون من بينهم مختص بالشؤون المالية والمحاسبية.
- (٤) المادة (٥٢): والتي حددت اختصاصات لجنة المراجعة وصلاحياتها ومسؤولياتها فيما يخص التقارير المالية والمراجعة الداخلية ومراجع الحسابات وضمن الالتزام.
- (٥) المادة (٥٦): للجنة المراجعة في سبيل أداء مهامها: حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها، أن تطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، وأن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.
- (٦) المادة (٨٨): تقرير لجنة المراجعة
- (أ) يجب أن يشمل تقرير لجنة المراجعة على تفاصيل أدائها لاختصاصاتها ومهامها المنصوص عليها في هذه اللائحة، على أن يتضمن توصياتها ورأيها في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- (ب) يجب أن يودع مجلس الإدارة نسخاً كافية من تقرير لجنة المراجعة في مركز الشركة الرئيس وأن يُنشر في الموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني للسوق عند نشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة؛ لتمكين من يرغب من المساهمين في الحصول على نسخة منه. ويتلى ملخص التقرير أثناء انعقاد الجمعية العامة.

في حال لم يتم الإلتزام من قبل الشركة بشكل كامل بهذه الأحكام الإلزامية المشار إليها أعلاه من لائحة حوكمة الشركات بعد إدراج الشركة أو في حال لم يتم الإلتزام بأي من الأحكام الإسترشادية الأخرى من لائحة حوكمة الشركات في حال تم تطبيق أي من أحكامها بشكل إلزامي بعد إدراج الشركة، سيؤدي ذلك إلى تعرض الشركة إلى انطباق العقوبات والغرامات النظامية عليها المنصوص عليها بموجب المادة (٥٩) من نظام السوق المالية، حيث يجوز للهيئة بموجب هذه المادة – إذا تبين لها أن الشركة ارتكبت أو شرعت في أعمال أو ممارسات تشكل مخالفة لأي من أحكام نظام السوق المالية أو اللوائح أو القواعد التي تصدرها الهيئة – القيام بكل ما يأتي أو أي منها: (١) إنذار الشركة، (٢) إلزام الشركة باتخاذ الخطوات الضرورية لتجنب وقوع المخالفة، أو اتخاذ الخطوات التصحيحية اللازمة لمعالجة نتائج المخالفة، (٣) فرض غرامة مالية من مجلس الهيئة على أي شخص مسؤول عن مخالفة نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، ويجب أن لا تزيد الغرامة المفروضة عن مبلغ (٥٠٠٠٠٠٠٠) ريال سعودي عن كل مخالفة ارتكبتها المخالف. في حال تعرض الشركة للمساءلة من قبل هيئة السوق المالية، سيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ٢-٢-٦ المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة

تخضع الشركة لإشراف عدد من الجهات الحكومية في المملكة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الهيئة العامة للعقار ووزارة التجارة وهيئة السوق المالية (بعد طرح أسهم الشركة في السوق الموازية)، بالتالي تخضع الشركة لمخاطر التغيرات في الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات في المملكة. وتشهد البيئة التشريعية والتنظيمية في المملكة إصدار عدد من الأنظمة واللوائح، أي أنها أكثر عرضة للتغيير والتطوير. وتعتبر تكاليف الإلتزام لهذه الأنظمة مرتفعة. وفي حال إدخال أي تغييرات على الأنظمة أو اللوائح الحالية أو إصدار قوانين أو لوائح جديدة فإن ذلك سيؤدي إلى تكبد الشركة لمصروفات مالية إضافية غير متوقعة لأغراض تتعلق بالإلتزام بتلك اللوائح وتلبية اشتراطات هذه القوانين، أو قد تخضع للعقوبات والغرامات التي تفرضها السلطات الإشرافية المختصة في حال عدم التزامها بهذه اللوائح والأنظمة بشكل مستمر، مما سيؤثر سلباً على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها.

## ٣-٢ المخاطر المتعلقة بالأسهم

### ١-٣-٢ مخاطر عدم استقلالية المستشار المالي

يتبوأ السيد / عايض فرحان القحطاني وهو أحد المساهمين الكبار بشكل غير مباشر في المصدررئاسة مجلس إدارة المستشار المالي «شركة مشاركة المالية» ، ويعد مساهم غير مباشر في كلتا الشركتين، مما قد يؤثر على حيادية آراء المستشار المالي وتحيزها لصالح المساهمين البائعين بما قد يؤثر سلباً على غيرهم من المساهمين.

### ٢-٣-٢ مخاطر التذبذبات المحتملة في سعر السهم

قد يتعرض سعر السهم لدرجة كبيرة من التذبذب، ولا يكون سعره مستقرًا في السوق. وبالتالي قد لا يتمكن المكتتبون من إعادة بيع أسهمهم بسعر الاكتتاب أو بأعلى منه، أو قد لا يتمكنوا من بيعها على الإطلاق، حيث إن سعر السوق لأسهم الاكتتاب بعد الطرح قد يتأثر سلباً بعدديد من العوامل التي تشمل دون الحصر تدهور في نتائج أعمال الشركة، وعدم القدرة على تنفيذ الخطط المستقبلية وظهور منافسين جدد والتغيرات في ظروف السوق، أو في الأنظمة الحكومية أو البيئة التنظيمية ككل، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على وضع الشركة المالي وتوقعاتها المستقبلية، ومما ينعكس وبشكل سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

### ٣-٣-٢ المخاطر المتعلقة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الإدراج

بعد الانتهاء من عملية الإدراج، قد يتمكن المساهمون الحاليون معاً أو مع مساهمين آخرين من السيطرة على القرارات والتصرفات التي تتطلب موافقة المساهمين -بما في ذلك حصر- عمليات الاندماج والاستحواذ وبيع الأصول، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وزيادة رأس المال أو تخفيضه، وإصدار أو عدم إصدار أسهم إضافية، أو توزيع الأرباح، أو تغيير في الشركة. وفي حال نشأت ظروف تتعارض فيها مصالح المساهمين الحاليين مع مصالح مساهمي الأقلية، فإن ذلك قد يضع مساهمي الأقلية في وضع ليس في صالحهم، وقد يمارس المساهمون الحاليون سيطرتهم على الشركة بطريقة تؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي أو نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

### ٤-٣-٢ المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد انتهاء فترة الطرح، وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة، فإن ذلك سيؤثر على سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير، مما ينعكس وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

### ٥-٣-٢ مخاطر السيطرة الفعلية من قبل المساهمين الكبار

بعد الانتهاء من طرح وإدراج أسهم الشركة، قد يتمكن المساهمون الحاليون معاً أو مع مساهمين آخرين (مثال: الأستاذ عايض فرحان القحطاني من خلال ملكيته الغير مباشرة البالغة ٧٥٪ من أسهم الشركة قبل الطرح و ٦٠٪ بعد الطرح والناجمة عن ملكيته شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٢هـ الموافق ٢٠٢٤/١١/٠٤م) «أحد كبار المساهمين»، من السيطرة على القرارات التي تتطلب موافقة المساهمين، كعمليات الاندماج والاستحواذ وبيع الأصول، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وزيادة رأس المال أو تخفيضه، وإصدار أو عدم إصدار أسهم إضافية، أو توزيع الأرباح، أو أي تغيير في الشركة. وفي حال تعارضت مصالح المساهمين الحاليين مع مصالح مساهمي الأقلية، فإن ذلك قد يضع مساهمي الأقلية في وضع ليس في صالحهم، وقد يمارس المساهمون الحاليون سيطرتهم على الشركة بطريقة تؤثر وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

### ٦-٣-٢ مخاطر عدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة وتذبذب سعر السهم

لا يوجد حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه سوق عام لتداول أسهم الشركة، ولا يمكن إعطاء أي تأكيد بشأن تطور سوق نشط ومستمر لتداول أسهم الشركة بعد هذا الاكتتاب. قد لا يبدل سعر الطرح المقدم على سعر السوق الأسهم بعد تاريخ هذا الطرح، وعلاوة على ذلك فقد يتأثر سعر الأسهم بعد تاريخ هذا الطرح بعدة عوامل منها:

- الاختلاف في النتائج التشغيلية الفعلية عن الأداء المتوقع للشركة.
- التغيرات في التشريعات المنظمة لنشاط الشركة حيث يكون لها تأثير على الشركة أو عملاتها أو منافسها.
- التغيرات في التقديرات المالية من قبل مُحللي الأوراق المالية.
- الزيادة أو النقصان في عدد أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا أو الموظفين الأساسيين.
- أداء الاقتصاد السعودي والعالمي والتقلبات في أسواق الأوراق المالية العالمية والمحلية.
- التطورات المهمة في سياسات المملكة الاقتصادية.
- التغيرات في العوامل الاقتصادية والقانونية والتنظيمية (محلياً ودولياً) غير المتعلقة بأداء الشركة؛ كالركود الاقتصادي، وفرض عوائق على الاتجار أو عدمه، وفرض العقوبات وغيرها من العوامل.
- كثير من العوامل المبينة أعلاه تقع خارج سيطرة الشركة، وإن أي تقلبات لأسعار الأسهم نتيجة هذه العوامل ستؤثر بشكل سلبي على نتائج الشركة المالية وتوقعاتها والقرارات الاستثمارية للمكتتبين.

## ٧-٣-٢ مخاطر عدم توزيع الأرباح لحاملي الأسهم

يعتمد التوزيع المستقبلي للأرباح على عدة عوامل تشمل على سبيل المثال لا الحصر الأرباح المستقبلية والوضع المالي ومتطلبات رأس المال واحتياطيات الشركة والأوضاع الاقتصادية العامة وتحليل الفرص والاحتياجات الاستثمارية وغيرها من العوامل ذات الصلة، والتي قد يعتبرها مجلس الإدارة مهمة بين الحين والآخر، والتي على أساسها سوف يقرر مجلس الإدارة فيما إذا كان سيرفع أي توصية للجمعية العامة للمساهمين بتوزيع أرباح في المستقبل أم لا. ولا تقدم الشركة أي ضمان على الإطلاق بأن مجلس الإدارة سيوصي بتوزيع أرباح أو أنه ستتم الموافقة من قبل المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أي أرباح، كما لا تقدم الشركة أي ضمان بشأن مقدار المبالغ التي سيتم دفعها كتوزيعات أرباح في أي عام.

## ٨-٣-٢ مخاطر إصدار أسهم جديدة

في حال قررت الشركة زيادة رأسمالها عن طريق إصدار أسهم جديدة، سيؤدي ذلك إلى تقليل نسب المساهمات الحالية إلى حد ما في حال لم يمارس المساهمون الحاليون حقوقهم عند إصدار حقوق أولوية جديدة كما قد يؤدي إلى تأثر سعر السهم بشكل سلبي. كما أن الشركة قد لا تتمكن من زيادة رأسمالها في الوقت الذي تحتاجه أو بالشكل الذي يخدم مصلحتها أو مصلحة المساهمين، الأمر الذي سيؤثر سلباً على توقعات الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

## ٩-٣-٢ مخاطر بيع عدد كبير من الأسهم في السوق الموازية بعد عملية الطرح

بعد إتمام عملية الطرح بنجاح، سوف يخضع كبار المساهمين لفترة حظر مدتها اثني عشر شهراً من تاريخ بدء تداول الأسهم في السوق المالية، وقد يؤدي بيع أي من المساهمين الكبار لعدد كبير من الأسهم بعد انتهاء فترة الحظر إلى التأثير سلباً على سوق أسهم الشركة، وبالتالي قد ينتج عن ذلك انخفاض السعر السوقي للأسهم، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## ١٠-٣-٢ مخاطر عدم تمكن الشركة من استيفاء متطلبات الانتقال إلى السوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية أخرى

يمكن للشركة تقديم طلب إدراج في السوق الرئيسية بعد مرور الفترة النظامية (سنتين حسب النظام الحالي للسوق المالية) على إدراجها في السوق الموازية، وذلك بعد استيفاء جميع المتطلبات النظامية الصادرة عن هيئة السوق المالية وعن السوق المالية السعودية (تداول) بناءً على قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج، والمتعلقة بانتقال الشركات المدرجة في السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، في حال عدم تمكن الشركة من استيفاء تلك المتطلبات أو أي متطلبات نظامية إضافية مستقبلية قد تفرضها الهيئة على الشركة أو السوق، فإن الشركة لن تتمكن من الانتقال إلى السوق الرئيسية، وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية، وبالتالي سيؤثر سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

### ٣- خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها

#### ٣-١ نبذة عن الشركة

شركة أدير العقارية، شركة مساهمة سعودية مغلقة بموجب شهادة السجل التجاري رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) وتاريخ (١٠/٠٨/١٤٣٣هـ الموافق ٢٠١٢/٠٦/٣٠م). يبلغ رأس مال الشركة حالياً (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم متساوية القيمة بقيمة (١٠) عشرة ريالات للسهم الواحد.

يقع مقر الشركة الرئيسي في مدينة الخبر على العنوان التالي:

شركة أدير العقارية

الخبر، اليرموك، شارع الأمير تركي، برج سمو

ص.ب. ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦-٩٢٠٠٤٠٢٤

فاكس: +٩٦٦-١٣-٨٣٢٧٠١٢

الموقع الإلكتروني: www.adeer.com

البريد الإلكتروني: info@adeer.com

#### ٣-٢ مراحل تأسيس الشركة وتغيرات رأس المال

تأسست الشركة بداية كشركة ذات مسؤولية محدودة بمدينة الخبر باسم «شركة أدير للخدمات العقارية» (ذات مسؤولية محدودة)، ورأس مال بلغ عند التأسيس (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي مقسمة إلى (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف حصة نقدية متساوية القيمة قيمة كل حصة (١٠) عشرة ريالات، بموجب عقد التأسيس المؤرخ بتاريخ ١٤٣٣/٠٧/٢٢ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٦/١٢ م)، وتم قيد الشركة عند التأسيس كشركة ذات مسؤولية محدودة بالسجل التجاري بمدينة الخبر برقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) وتاريخ (١٠/٠٨/١٤٣٣هـ الموافق ٢٠١٢/٠٦/٣٠ م)، وفيما يلي تفصيل بأسماء الشركاء وحصصهم عند التأسيس:

#### جدول ١ - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ١٤٣٣/٠٧/٢٢ هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/١٢ م)

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة سمو العقارية	١,٥٠٠	١٠	١٥,٠٠٠	٥٠٪
شركة سمو القابضة	١,٥٠٠	١٠	١٥,٠٠٠	٥٠٪
الإجمالي	٣,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: عقد التأسيس

بتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٨ هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٢/٠٩ م)، صدر قرار الشركاء بتعديل عقد التأسيس وتغيير اسم الشركة ليصبح «شركة أدير العقارية» (ذات مسؤولية محدودة)، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٣٤٥٠٧١٠٢) وتاريخ ١٤٣٤/٠٤/٢٣ هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٣/٠٥ م). وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/١٧ هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/٢٧ م)، قرر الشرك «شركة سمو العقارية» المالك لعدد (١,٥٠٠) ألف وخمسمئة حصة بقيمة (١٥,٠٠٠) خمسة عشر ألف ريال سعودي التنازل عن كامل حصصه والتي تمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي رأس المال وذلك بالبيع إلى «شركة سمو للعقار» كشريك جديد في الشركة، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٣٤١٢٣٢٢٥٣) وتاريخ ١٤٣٤/٠٩/٠٧ هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٧/١٥ م)، ليصبح توزيع الحصص في الشركة كما يلي:

#### جدول ٢ - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ١٤٣٤/٠٩/٠٧ هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٧/١٥ م):

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة سمو القابضة	١,٥٠٠	١٠	١٥,٠٠٠	٥٠٪
شركة سمو للعقار	١,٥٠٠	١٠	١٥,٠٠٠	٥٠٪
الإجمالي	٣,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: عقد التأسيس

بتاريخ ١٤٤١/١١/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٧/١٣ م)، قرر الشرك «شركة سمو للعقار» بالتنازل عن جميع حصصه في الشركة والبالغة (١,٥٠٠) ألف وخمسمئة حصة وقيمتها الإجمالية (١٥,٠٠٠) خمسة عشر ألف ريال سعودي إلى مالك رأس المال «شركة سمو القابضة»، ولقد تم تدقيق عقد التأسيس الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة بالعقد رقم (٦٦٨٣٣) ورقم نسخة العقد (٢)، ليصبح توزيع الحصص في الشركة كما يلي:

### جدول ٣ - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ١١/٢٢/١٤٤١هـ (الموافق ١٣/٠٧/٢٠٢٠م)

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة سمو القابضة	٣,٠٠٠	١٠	٣٠,٠٠٠	٪١٠٠
الإجمالي	٣,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: عقد التأسيس

بتاريخ ١١/٠٦/١٤٤٢هـ (الموافق ١٦/٠٦/٢٠٢١م)، قرر مالك رأس المال «شركة سمو القابضة» والذي يمتلك عدد (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف حصة وقيمتها الإجمالية (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي بالتنازل عن جميع حصصه في الشركة لشركاء جدد على النحو التالي: بالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (٢,٤٣٠) ألفان وأربعمئة وثلاثون حصة وقيمتها (٢٤,٣٠٠) أربع وعشرون ألف وثلاثمئة ريال سعودي إلى «شركة أدير القابضة»، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٤) مئة وأربع وأربعون حصة وقيمتها (١,٤٤٠) ألف وأربعمئة وأربعون ريال سعودي إلى «شركة سمو المجتمع» (شركة شخص واحد)، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) مئة واثنتان وأربعون حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ألف وأربعمئة وعشرون ريال سعودي إلى شركة «بيسان للاستثمار التجاري والعقاري» (شركة مساهمة مغلقة)، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) مئة واثنتان وأربعون حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ألف وأربعمئة وعشرون ريال سعودي إلى شركة «أدير المجتمع للعقارات» (شركة شخص واحد)، وبالتنازل عن جزء من حصصه وذلك بعدد (١٤٢) مئة واثنتان وأربعون حصة وقيمتها (١,٤٢٠) ألف وأربعمئة وعشرون ريال سعودي إلى شركة «أدير لإدارات الأملاك» (شركة شخص واحد). وقد وافق الشركاء أعلاه على تحول الشركة وفروعها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتصانيف وتراخيص وجميع عناصرها المالية والفنية والإدارية، وزيادة رأس المال من (٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين حصة نقدية متساوية القيمة بقيمة (١٠) عشرة ريالات لكل حصة، وذلك عن طريق تحويل مبلغ (٢٥,٥٥٦,٦٠٠) خمسة وعشرون مليون وخمسمائة وستة وخمسون ألف وستمائة ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، ومبلغ (٢٤,٤١٣,٤٠٠) أربعة وعشرون مليون وأربعمئة وثلاثة عشر ألف وأربعمئة ريال سعودي من حساب جاري الشرك إلى حساب رأس المال، مع الاحتفاظ برقم واسم وتاريخ السجل التجاري للمركز الرئيسي وللفرع، ولقد تم اعتماد قرار الشركاء لدى كاتب العدل المكلف بالفرقة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٤٣٧٨٥٦٦٢) وتاريخ ١٩/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠٢١م)، لتصبح ملكية الشركة كما يلي:

### جدول ٤ - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ١٩/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠٢١م)

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة أدير القابضة	٤,٠٥٠,٥٠٠	١٠	٤٠,٥٠٥,٠٠٠	٪٨١,٠١
شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)	٢٤٠,٠٠٠	١٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٪٤,٨٠
شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (شركة مساهمة مغلقة)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٪٤,٧٣
شركة أدير المجتمع للعقارات (شركة شخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٪٤,٧٣
شركة أدير لإدارات الأملاك (شركة شخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٪٤,٧٣
الإجمالي	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: عقد التأسيس

بتاريخ ١٩/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٧/٠٩/٢٠٢١م)، صدر القرار الوزاري رقم (٥٥٧) والقاضي بالموافقة على الترخيص بتحول شركة أدير العقارية من شركة ذات مسؤولية محدودة شخص واحد إلى شركة مساهمة مغلقة، وبتاريخ ٢٨/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٥/١٠/٢٠٢١م) صدر القرار الوزاري رقم (٥٧٧) والقاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة أدير العقارية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة. وبلغ رأس مال الشركة المصرح والمصدور والمدفوع (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم متساوي القيمة، يبلغ قيمة كل منها (١٠) عشرة ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطي السهم لحامله أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم («المساهم») أيًا كان عدد الأسهم التي يملكها حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين («الجمعية العامة») والتصويت فيها.

وبتاريخ ١٩/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ١/١/٢٠٢٤م) قام المساهمون وهم السادة شركة سمو المجتمع وشركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري وشركة أدير المجتمع للعقارات وشركة أدير لإدارات الأملاك بالتنازل عن كامل أسهمهم في الشركة لمساهمين جدد وهم السيد/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني والسيد/ متعب حمد غديف القحطاني والسيد/ سلمان عايض فرحان القحطاني والسيد/ عبدالله عايض فرحان القحطاني، كذلك تنازل المساهم شركة أدير القابضة عن جزء من أسهمه لكافة المساهمين الجدد المذكورين أعلاه لتصبح ملكية الشركة كما يلي:

## جدول ٥ - هيكل ملكية الشركة كما بتاريخ ١٩/٦/١٤٤٥هـ (الموافق ١/١/٢٠٢٤م)

المالك	عدد الأسهم	قيمة السهم (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة أدير القابضة	٣,٧٥٠,٠٠٠	١٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٪٧٥
عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
متعب حمد غديف آل سعد القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
الإجمالي	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: عقد التأسيس

وتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٦هـ (الموافق ٠٤/١١/٢٠٢٤م) قامت شركة أدير القابضة بتعديل اسمها من أدير القابضة إلى سمو للاستثمار الدولي بناء على موافقات الأطراف المالكين لأغلبية الحصص اللازمة لتعديل عقد التأسيس ونظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ٠١/١٢/١٤٤٣هـ، ولوائح التنفيذية، فأصبح هيكل الملكية الحالي كما يلي:

## جدول ٦ - هيكل ملكية الشركة الحالي:

المالك	عدد الأسهم	قيمة السهم (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة سمو للاستثمار الدولي	٣,٧٥٠,٠٠٠	١٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٪٧٥
عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
متعب حمد غديف آل سعد القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٪٦,٢٥
الإجمالي	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: سجل المساهمين

## ٣-٣ مكاتب الشركة

تتوزع مكاتب الشركة بشكل استراتيجي يتيح لها القيام بأعمالها في مختلف مناطق المملكة، حيث يوجد لدى الشركة مكتبين، أحدهما في مدينة الخبر يغطي أعمال الشركة في المنطقة الشرقية والوسطى والآخر في مدينة جدة وذلك لدعم أعمالها في المنطقة الغربية.

## ٤-٣ رؤية الشركة

أن تكون شركة أدير العقارية الشركة الرائدة في التسويق والخدمات العقارية والجهة الموثوقة في مجال صناعة العقار.

## ٥-٣ رسالة الشركة

أن تلبى الشركة احتياجات العملاء من خلال تسويق وابتكار منتجات عقارية متكاملة.

## ٦-٣ استراتيجية الشركة

منذ تأسيس الشركة ولدى الإدارة رؤية واضحة في أن تقدم التسويق العقاري بشكل حديث يتماشى مع احتياجات العملاء، ولبى متطلباتهم المتغيرة والمتنوعة، كما تسعى الشركة دائماً إلى مواصلة جهودها في استخدام أحدث التقنيات وتوظيف أفضل الكفاءات لخلق بيئة عمل مميزة؛ وذلك للحفاظ على جودة خدماتها والعمل على تحسين كفاءة العمليات التشغيلية حرصاً منها على تقديم خدمة متميزة لعملائها ومساعدتهم في تحقيق أعلى عوائد مما يمكن الشركة من تبوء مكانة مميزة داخل السوق العقاري السعودي ومن ثم الانطلاق منه إلى المحيط الإقليمي والدولي.

### ٣-٧ أنشطة عمل الشركة

تتمثل أنشطة الشركة بموجب سجلها التجاري رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزايدات العقارية، إدارة المرافق العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير، إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في المادة (٤) من النظام الأساس بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

١. الباب: تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية - الفئة: البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد.
  ٢. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة.
  ٣. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود.
  ٤. الباب: الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية - الفئة: الإعلان.
  ٥. الباب: الخدمات الإدارية وخدمات الدعم - الفئة: أنشطة متكاملة لدعم المرافق.
- وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

ويتمثل النشاط الفعلي للشركة في:

- ١- التسويق العقاري وإدارة بيع العقارات: بالبيع المباشر أو من خلال إقامة مزايدات عقارية أو من خلال مراكز المبيعات.
  - ٢- إدارة الأملاك: بأساليب مستدامة تشمل الصيانة والتشغيل ورفع تقارير دورية للمالك بحالة التأجير ونسب الإشغال.
- وهي حاصلة على كافة التراخيص النظامية اللازمة لممارسة أنشطتها، ولزيد حول التراخيص التي تمارس الشركة أنشطتها بموجبها فضلاً راجع القسم ٣-٥ «التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية».

### ٣-٨ نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

تتميز شركة أدير العقارية بما يلي:

- تمتلك الشركة قاعدة عريضة من المستثمرين والشركاء الإستراتيجيين والعملاء في السوق العقارية.
- تمتلك الشركة فريق تسويق ومبيعات وموارد بشرية على قدر عالٍ من الخبرة.
- تمتلك الشركة سجل حافل بتسويق المشاريع العقارية الكبرى.
- تمتلك الشركة إمكانات ذاتية وملاءة مالية تمكنها من التكيف مع مختلف الظروف.
- يتوزع نشاط الشركة على مختلف مناطق المملكة خصوصاً المدن الكبرى (الرياض، المنطقة الغربية، المنطقة الشرقية)
- تنوع المستفيدين من خدمات التسويق العقاري وإدارة الأملاك.
- تعدد أساليب التسويق التي تتبعها الشركة بين المزايدات العقارية العادية والإلكترونية والبيع المباشر.
- تعدد مجالات عمل الشركة بين التسويق العقاري وإدارة الأملاك.
- اعتماد الشركة على وسائل تقنية وأدوات تسويقية متقدمة.
- حصول الشركة على رخصة الامتياز العقاري.

### ٣-٩ نموذج عمل الشركة

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنها منافع اقتصادية للشركة، ويمكن قياسها بشكل موثوق وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيه استلام المبلغ. كذلك يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو مستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها وبعد استبعاد الضرائب والرسوم. وتقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بإتباع طريقة مكونة من خمس خطوات وذلك امتثالاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) وهي كالتالي:

**الخطوة الأولى:** تحديد العقد (العقود) مع العميل. ولهذا الغرض يعرف العقد بأنه اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ وتوضح المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

**الخطوة الثانية:** تحديد التزامات الأداء في العقد. إن التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

**الخطوة الثالثة:** تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

**الخطوة الرابعة:** تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع الشركة أن يكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

**الخطوة الخامسة:** إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

فيما يتعلق بدخل التسويق والمبيعات:  
يتم الاعتراف بإيرادات عمليات التحصيل وخدمات تسويق بيع وحدات المشاريع العقارية استناداً إلى الاتفاقيات المبرمة مع العملاء حيث قد تصل إلى ٢,٥٪ من متحصلات بيع المشاريع التي يتم إفراغ صكوكها إلى المشتريين وذلك فيما يتعلق بالتسويق العقاري.  
فيما يتعلق بدخل إدارة الأملاك:  
يتم الاعتراف بإيرادات عمليات التحصيل وخدمات إدارة الأملاك استناداً إلى الاتفاقيات المبرمة مع العملاء حيث قد تتراوح العمولة ما بين ١٠٪ إلى ١٥٪ من المبالغ المحصلة.  
فيما يتعلق بدخل الاستثمارات العقارية:  
يتم اثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة أو غير المطورة) عند تنفيذ أو إتمام عملية البيع وتحويل مخاطر وامتيازات الملكية إلى المشتري. وكذلك يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة المساهمين الجدد.

## ٣-٩-١ خدمات ومنتجات الشركة

تركز خدمات الشركة في المجالات الآتية:

### أ- التسويق والمبيعات

- تسويق وبيع الأراضي.
- تسويق، وبيع المباني، والمشاريع السكنية، والتجارية.
- إقامة وإدارة المزادات العقارية العادية والإلكترونية.
- الوساطة العقارية.
- التسويق لتأجير الأملاك.
- التسويق العقاري الإلكتروني.
- تجهيز وإدارة مراكز بيع المشاريع.
- تنظيم الفعاليات العقارية المتخصصة.
- التسويق العقاري باستخدام وسائل مبتكرة.

### ب- إدارة الأملاك

- تأجير الأملاك وإدارة العلاقة مع المستأجرين.
- إدارة الأملاك باستخدام أحدث التطبيقات والبرمجيات المتطورة.
- التأجير من نظام إيجار.
- إدارة خدمات الصيانة والحراسة والنظافة للأملاك التي يتم إدارتها.
- متابعة تحصيل الإيجارات من المستأجرين.
- تعزيز القيمة السوقية للأملاك التي يتم إدارتها من خلال تقديم خدمات بأعلى مستوى.
- إصدار تقارير دورية للملاك.
- متابعة ورصد التغيرات على سوق التأجير العقاري والخدمات المرتبطة به.

### ج- خدمة العملاء

- تقديم خدمات ما بعد البيع.
- تقديم الخدمات المساندة للبيع وتسهيل إجراءات الإفراغ والتأجير.
- التواصل الدائم مع العملاء وتوطيد العلاقة معهم.
- إرسال التقارير الدورية حول الأملاك.
- تقديم الاستشارات حول مختلف الفرص العقارية.
- بناء قاعدة بيانات متكاملة للعملاء.

ويقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا يوجد للشركة نشاط تجاري أو أصول خارج المملكة. كذلك، يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود نية لإجراء أي تغيير جوهري لطبيعة النشاط.

### ٣-٩-٣ إيرادات الشركة

تتولد إيرادات الشركة من نشاطين رئيسيين وهما التسويق والمبيعات وإدارة الأملاك. وقد قامت الشركة بتسويق وبيع عدد من المشاريع العقارية في المنطقة الشرقية والوسطى والغربية من المملكة العربية السعودية وذلك لصالح عدد من العملاء وباستخدام قنوات تسويق متعددة، كالبيع المباشر، والبيع عن طريق المزادات وذلك فيما يتعلق بمشاريع التسويق العقاري. ويبين الجدول التالي توزيع إيرادات الشركة بحسب النشاط للسنوات ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م ولنصف الأول من عام ٢٠٢٤ م:

#### جدول ٣ - توزيع إيرادات الشركة بحسب النشاط

النشاط	٢٠٢٢/١٢/٣١ م		٢٠٢٣/١٢/٣١ م		٢٠٢٣/٠٦/٣٠ م		٢٠٢٤/٠٦/٣٠ م	
	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)
التسويق والمبيعات	٦٩٪	٥٦,٣٥٢,٤٣٠	٩٥٪	٤٣,٤٥٢,٦٠٠	٩٤٪	٦٩,٧٢١,١٧٥	١٠٠٪	٦٩,٧٢١,١٧٥
إدارة الأملاك	٦٪	٤,٩٦٧,٩٣٢	٥٪	٢,٦٩٥,٦٠٣	٦٪	-	-	-
أخرى*	٢٥٪	٢٠,٦٤١,٠٢٥	٠٪	-	-	-	-	-
الإجمالي	١٠٠٪	٨١,٩٦١,٣٨٧	١٠٠٪	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٠٠٪	٦٩,٧٢١,١٧٥	١٠٠٪	٦٩,٧٢١,١٧٥

المصدر: إدارة الشركة

\*تمثل بشكل أساسي في بيع استثمارات عقارية، ولمزيد من الإيضاح يرجى مراجعة القسم (٣-٩-٥)

يبين الجدول الآتي توزيع إيرادات الشركة بحسب المناطق الجغرافية في السنوات ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م والنصف الأول من عام ٢٠٢٤ م:

#### جدول ٤ - توزيع إيرادات الشركة بحسب المناطق الجغرافية

المنطقة	٢٠٢٢/١٢/٣١ م		٢٠٢٣/١٢/٣١ م		٢٠٢٣/٠٦/٣٠ م		٢٠٢٤/٠٦/٣٠ م	
	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال سعودي)
الشرقية	٥٨,١٩٪	٤٧,٦٩٣,٢٤٩	٤٥,٢٤٪	٤٩,٠١٩,١٧٠	١٥,٥١٪	١١,٥٧٦,٢٤٦	١٦,٦٠٪	١١,٥٧٦,٢٤٦
الوسطى	١٧,٤١٪	١٤,٢٧١,٠٧٦	٤٢,٤١٪	٤٥,٩٥٩,٨٨١	٨٢,٥٩٪	٣٣,٦٤٧,٣٣٤	٤٨,٢٦٪	٣٣,٦٤٧,٣٣٤
الغربية	٢٤,٤٠٪	١٩,٩٩٧,٠٦٢	١٢,٣٥٪	١٣,٣٨١,٦٨٦	١,٩٠٪	٢٤,٤٩٧,٥٩٥	٣٥,١٤٪	٢٤,٤٩٧,٥٩٥
الإجمالي	١٠٠٪	٨١,٩٦١,٣٨٧	١٠٠٪	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٠٠٪	٦٩,٧٢١,١٧٥	١٠٠٪	٦٩,٧٢١,١٧٥

المصدر: إدارة الشركة

### ٣-٩-٣ نشاط التسويق والمبيعات

تتمثل خدمات التسويق والمبيعات التي تقدمها الشركة لعملائها في تسويق وبيع المخططات والأصول العقارية بيعاً مباشراً من خلال عرضها وتسويقها على شبكتها الواسعة من المشترين أو عبر مزادات تنظمها الشركة في مختلف مناطق المملكة. حيث تتفق الشركة مع عملائها على نسبة سعي محددة من متحصلات البيع على أن تستحق بعد أن يتم إفراغ صكوك تلك الأصول العقارية. ويمكن تصنيف مشاريع التسويق والمبيعات لدى الشركة كالتالي:

- ١- مشاريع تم تسويقها وإفراغها بالكامل أو بشكل جزئي: وهي المشاريع التي انتهت الشركة من تسويقها واستحقت عمولة التسويق المتفق عليها في العقد وذلك بعد الانتهاء من إفراغ كافة أجزاء المشروع أو جزء منه ويجري العمل على إفراغ المتبقي، ويعتبر المشروع منتهياً في حال إفراغه بالكامل.
- ٢- مشاريع تم تسويقها ولم يتم إفراغها: وهي المشاريع التي تم توقيع عقود لتسويقها وتم تسويقها بشكل كامل أو جزئي ولم يتم إفراغها للمشترى بعد. وهي المشاريع التي تعمل الشركة على إفراغ صكوكها للمشترين على أن تستحق عمولة البيع المتفق عليها بحسب نجاح عملية الإفراغ.
- ٣- مشاريع تم توقيع عقودها ولم يتم تسويقها وإفراغها بعد: وهي المشاريع التي تم توقيع عقود لتسويقها ولم يتم تسويقها بعد. وتعمل الشركة مع عملائها على اختيار التوقيت المناسب بما يتماشى مع جاهزية المشروع.

وفي حال قام العميل بإلغاء العقد وكانت الشركة قد دفعت تكاليف لتسويق العقارات فإنها تقوم باسترداد هذه التكاليف من العميل.

نبذة عن المشاريع التي تم تسويقها وإفراجها بالكامل أو بشكل جزئي:  
يوضح الجدول التالي المشاريع التي قامت الشركة بتسويقها وإفراجها أو إفراج جزء منها في السنوات ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م والنصف الأول من عام ٢٠٢٤ م.

### جدول ٥ - إيرادات التسويق والمبيعات

العقار	طبيعة العلاقة	نسبة إنجاز العقد	٢٠٢٢/١٢/٣١ م	
			قيمة الإيرادات (ريال)	النسبة من إجمالي الإيرادات
تنال	مستقل	%٤٣	٨,٤٢٢,٦١١	%١٠
دار سمو	غير مستقل	%١٠٠	٢,٥٧٣,٨٠٨	%٣
السيف - طرف ذو علاقة	غير مستقل	-	٧,٨٣٦,٩٥٢	%١٠
خليج الدانة	مستقل	-	١,٣٧٠,٨٠٣	%٢
أرجوان	مستقل	%١٠٠	٧,٤٥٧,٤٠٠	%٩
قصور حطين	مستقل	%١٠٠	٥,٨٤٨,٤٦٥	%٧
درر الشرقية	مستقل	%١٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠	%٢
دانة الجنوب	مستقل	%١٠٠	٨,٧٦٥,٠٥٢	%١١
أخيل	مستقل	-	٣,٦٣٣,٥٦٤	%٤
كنوز الخبر	مستقل	%١٠٠	٢,٢٥٣,٠٦٨	%٣
أخرى		-	٦,٤٤٠,٧٠٧	%٨
الإجمالي			٥٦,٣٥٢,٤٣٠	%٦٩

العقار	طبيعة العلاقة	نسبة إنجاز العقد	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
			قيمة الإيرادات (ريال)	النسبة من إجمالي الإيرادات
تنال	مستقل	%٩٥	١,٠٦٥,١٦٣	%١
السيف - مبيعات خارجية	مستقل	-	١,٩٨١,٢٢٣	%٢
أخيل	مستقل	-	٧٦٣,٨٦٢	%١
كنوز الظهران	مستقل	%١٠٠	٤,١٧٨,٢٠٨	%٤
نسايم جده	مستقل	%١٠٠	١,٠٧٧,٣٤١	%١
رواسي جبل عمر ٢	مستقل	%١٠٠	٦,٥١٤,٦٩٨	%٦
رؤى	مستقل	%١٠٠	٣٤,٤٤٢,٧١٢	%٣٢
ألماسة - إيرادات خارجية	مستقل	%١٠٠	١٦,١١٣,٧٠٥	%١٥
ألماسة - طرف ذو علاقة	غير مستقل	%١٠٠	١٦,١١٣,٧٠٥	%١٥
تيجان	مستقل	-	٣,٧٨٠,٨٢٧	%٣
ريحانة	مستقل	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥
رؤى طيبة	مستقل	%١٠٠	٢,٣٢٩,٣٤٨	%٢
إمداد	مستقل	%١٠٠	٦١٥,٠٣٨	%١
إنفاذ	مستقل	-	٢,٢٥٨,٧٣٧	%٢
ودق	مستقل	%١٠٠	١,٠٣٤,٤٠٠	%١
شذن	مستقل	%١٠٠	٢,٢٣٧,٠٤٨	%٢
أخرى		-	٣,٤٦٣,٥١٨	%٣
الإجمالي			١٠٢,٩٦٩,٥٣٠	%٩٥

٢٠٢٣/٠٦/٣٠ م		نسبة إنجاز العقد	طبيعة العلاقة		العقار
النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال)		مستقل	غير تعاقدية	
٪٠,٤٤	٢٠٤,٧٨١	٪٩٥	مستقل	غير تعاقدية	تنال
٪١,٤٨	٦٨٢,٣٧٣	-	مستقل	غير تعاقدية	السيف - إيرادات خارجية
٪٠,١٤	٦٥,٢٢٦	-	مستقل	غير تعاقدية	أخيلال
٪٩,٠٥	٤,١٧٨,٢٠٨	٪١٠٠	مستقل	تعاقدية	كنوز الظهران
٪٦٩,٨٣	٣٢,٢٢٧,٤٠٩	٪١٠٠	مستقل	تعاقدية	ألماسة
٪١٠,٨٣	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	مستقل	غير تعاقدية	ريحانة
٪٠,٠٨	٣٦,٦٨٥	-	مستقل	تعاقدية	إنفاذ
٪٢,٢٩	١,٠٥٧,٩١٧	-	مستقل	مستقل	أخرى
٪٩٤	٤٣,٤٥٢,٦٠٠		الإجمالي		

٢٠٢٤/٠٦/٣٠ م		نسبة إنجاز العقد	طبيعة العلاقة		العقار
النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة الإيرادات (ريال)		مستقل	غير تعاقدية	
٪٠,٦٦	٤٥٩,٧٤٥	٪٩٥	مستقل	غير تعاقدية	تنال
٪٠,٦٤	٤٤٤,٩٣٢	-	مستقل	غير تعاقدية	السيف
٪٣,٦٨	٢,٥٦٦,٣٣٤	-	غير مستقل	غير تعاقدية	
٪٠,٧٦	٥٢٦,٩٧٤	-	مستقل	غير تعاقدية	أخيلال
٪٤,٨٢	٣,٣٥٩,٥١٨	٪١٠٠	مستقل	تعاقدية	نسائم جده
٪٣٠,٦٣	٢١,٣٥٣,٨٨٥	-	مستقل	تعاقدية	تيجان
٪٧,١٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	مستقل	غير تعاقدية	إمداد
٪١,٩٨	١,٣٧٧,٤٣٧	-	مستقل	تعاقدية	إنفاذ
٪١٨,٥٥	١٢,٩٣٦,٥٩٢	٪١٠٠	مستقل	تعاقدية	رواسي جبل عمر ١
٪٤,٨٩	٣,٤٠٦,٩١٠	٪٢٠	غير مستقل	تعاقدية	العالية
٪١١,١٩	٧,٨٠٣,٢٥٥	-	مستقل	غير تعاقدية	الرمال
٪١٠,١٤	٧,٠٦٧,٨١٨	٪٦٥	مستقل	تعاقدية	درب الحرمين
٪٤,٩٠	٣,٤١٧,٧٧٥	-			أخرى
٪١٠٠	٦٩,٧٢١,١٧٥		الإجمالي		

#### ■ مشروع تنال (غير تعاقدية)

في العام ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٠٢٠م) بدأت شركة أدير العقارية بتسويق مشروع تنال الواقع في مدينة الرياض والبالغ مساحته ٣,٠٠٠,٠٠٠ متر مربع والمملوك لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري، وقد بلغت قيمة البيع ٢,٢٤٣,٥١٩,٦٥٢ ريال كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٢٤م، حيث نجحت أدير بتسويق ١,٦١٠,٢٦٠ متراً مربعاً من مساحة المشروع خلال السنوات الماضية وبلغت إيراداتها المحصلة من تسويق المشروع ١٧,٤٠٧,٧٧٧ ريالاً و١٧,٦٨١,٠٢٨ ريالاً و٨,٤٢٢,٦١١ ريالاً و١,٠٦٥,١٦٣ ريالاً و٤٥٩,٧٤٥ ريالاً في الأعوام ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م بالتوالي، وتعمل على بيع القطع المتبقية خلال الفترة القادمة.

#### ■ مشروع دار سمو (تعاقدية)

بتاريخ ٢٢/٠١/١٤٤٢هـ (الموافق ١٠/٠٩/٢٠٢٠م) قامت شركة أدير العقارية بتوقيع اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو العقارية (شركة شقيقة) وذلك لتسويق مشروع دار سمو الواقع بمدينة جدة على مساحة ١٠٥,٢٣٠ متراً مربعاً والمكون من ٤١٢ وحدة سكنية بنماذج وتصاميم مختلفة. وقد تمكنت شركة أدير من تسويق كامل المشروع خلال العامين ٢٠٢١م و٢٠٢٢م حيث بلغت قيمة البيع ٢٤٣,٨٣٢,٧٤٥ ريالاً و٩٠,٢٧٢,٥٦٠ ريالاً كما في العام ٢٠٢١م و٢٠٢٢م على التوالي، وبلغت إيرادات شركة أدير العقارية المحصلة ٦,٠٩٥,٨١٩ ريالاً و٢,٢٥٦,٨١٤ ريالاً كما في العام ٢٠٢١م و٢٠٢٢م بالتوالي.

#### ▪ مشروع سمو الخبر – السيف (غير تعاقدى)

يقع مشروع السيف في مدينة الدمام على مساحة تبلغ ١,٠٣٣,٧٩٧ متراً مربعاً، وقد قامت شركة أدير بتسويق المشروع لأطراف ذوي علاقة كسمو العقارية وسمو القابضة وأطراف مستقلة أخرى. ففي عام ٢٠٢١م، قامت أدير بتسويق المشروع لقاء مبلغ ٦,٨٠٨,٢٦٨ ريالاً، وقد حصلت الشركة المبلغ وتم تسجيله ضمن إيرادات الشركة عن العام ٢٠٢١م. هذا وقد نجحت شركة أدير بتسويق ١,٠٠٠,٢٢٠ متراً مربعاً من مساحة المشروع بقيمة بيع بلغت ١,٨١٣,٤٢١,٠٧٥ ريالاً حيث تحصلت على إيرادات وقدرها ٧,٨٣٦,٩٥٢ ريالاً في العام ٢٠٢٢م وإيرادات قدرها ١,٩٨١,٢٢٢ ريالاً في العام ٢٠٢٣م وإيرادات قدرها ٣,٠١١,٢٦٦ ريالاً في العام ٢٠٢٤م.

#### ▪ مشروع قصور حطين (تعاقدى)

بتاريخ ١٤٤٢/٠٦/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٢/٠٢م) وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع أمناء إفلاس تصفية شركة سعودي أوجيه المحدودة، الدكتور محمد فداء بهجت والأستاذ أسعد صالح باسودان، وذلك لتسويق أرض قصور حطين الممتدة على مساحة ٤٨٤,٩٤٧ متراً مربعاً شمال مدينة الرياض، ونجحت الشركة في بيعها بالكامل خلال العام ٢٠٢٢م فيما كانت قيمة البيع ٩٧٤,٧٤٤,١١٣ ريالاً، وقد تحصلت منها شركة أدير على ٥,٨٤٨,٤٦٥ ريالاً خلال ٢٠٢٢م لقاء السعي في تسويق الأرض.

#### ▪ مشروع أرجوان (تعاقدى)

بتاريخ ١٤٤٢/٠٦/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٢/٠٢م) وقعت شركة أدير اتفاقية تسويق عقاري مع أمناء إفلاس شركة سعودي أوجيه المحدودة، وذلك لتسويق أرض الشركة الواقعة بحي الشاطئ بمدينة جدة والممتدة على مساحة تبلغ ٢٨١,٨٣٧ متراً مربعاً. هذا وقد نجحت الشركة ببيع المشروع بشكل كامل وذلك بقيمة ١,٢٤٢,٩٠٠,٠٦٨ ريالاً خلال ٢٠٢٢م. الأمر الذي انطوى على تحقيق الشركة لإيرادات قدرها ٧,٤٥٧,٤٠٠ ريالاً خلال ٢٠٢٢م.

#### ▪ مشروع خليج الدانة (غير تعاقدى)

قامت شركة أدير العقارية بتسويق مشروع عقاري لشركة خليج الدانة للسياحة المكون من ٢٥ قطعة أرض بمساحة إجمالية تبلغ ٨٠,٠١٢ متراً مربعاً، وذلك في العام ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٠٢١م). ونجحت أدير العقارية في بيع ٦ قطع خلال عام ٢٠٢٢م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٢٧,٤١٦,٠٥٣ ريالاً، هذا وقد تحصلت على ما قيمته ١,٣٧٠,٨٠٣ ريالاً خلال العام ٢٠٢٢م.

#### ▪ مشروع درر الشرقية (تعاقدى)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع مصفي شركة العريضي للتجارة والمقاولات، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من مجموعة من العقارات المتنوعة بالمملكة العربية السعودية، وذلك بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٦هـ الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٨م). ونجحت أدير العقارية في بيع عدد من العقارات بمساحة إجمالية تبلغ ٤٣,٨٢٩,٤٩ متراً مربعاً خلال عام ٢٠٢٢م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٨٧,٥٢٧,٠٤٢ ريالاً وتحصلت على إيرادات بلغت ١,٧٥٠,٠٠٠ ريالاً خلال العام ٢٠٢٢م.

#### ▪ مشروع كنوز الظهران (تعاقدى)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية ومع عبدالواحد الصانع، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من مجموعة من العقارات المتنوعة بالمملكة العربية السعودية، وذلك بتاريخ ١٤٤٣/٠٩/١٧هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١٨م). ونجحت أدير العقارية في بيع عقارات بمساحة إجمالية تبلغ ٩٤٥,٤٢٢,٢٠ متراً مربعاً خلال عام ٢٠٢٢م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٦٧١,٢٨٥,٢٦٢ ريالاً وحققنا نظير تسويقها للمشروع إيرادات بلغت ٤,١٧٨,٢٠٨ مليون ريالاً في العام ٢٠٢٣م.

#### ▪ مشروع كنوز الخبر (تعاقدى)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية ومع عبدالواحد الصانع، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من مجموعة من العقارات المتنوعة بالمملكة العربية السعودية، وذلك بتاريخ ١٤٤٣/٠٩/١٧هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١٨م). ونجحت أدير العقارية في بيع مجموعة من العقارات بمساحة إجمالية تبلغ ٦٦٤,٩١٠,٨٠٠ متراً مربعاً خلال عام ٢٠٢٢م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٣٧٥,٥١١,٣٤٥ ريالاً.

#### ▪ مشروع دانة الجنوب (تعاقدى)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة صالح مطلق الحناكي التجارية تحت التصفية، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من مجموعة من العقارات المتنوعة بالمملكة العربية السعودية وذلك بتاريخ ١٤٤٣/١١/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٠٧م). ونجحت أدير العقارية في بيع مجموعة من عقارات الشركة والبالغ مساحتها الإجمالية ١,٥٢١,٣٥٨ متراً مربعاً خلال عام ٢٠٢٢م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٥٠٤,٨٦٠,١٤٠ ريالاً وقد تحصلت شركة أدير العقارية على إيرادات بلغت ٨,٧٦٥,٠٥٢ ريالاً نظير تسويقها للمشروع خلال العام ٢٠٢٢م.

#### ▪ نسائم جدة (تعاقدى)

وقعت شركة أدير العقارية مع مصرف الإنماء اتفاقية تسويق عقاري لتسويق أراضي بمساحة ٨٩١,٩٧٧ متراً مربعاً في مدينة جدة وذلك بتاريخ ١٤٤٤/٠٤/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٢/١١/٠٢م) ونجحت أدير العقارية ببيع العقارات بسعر ٦٠٢,٦٣٤,٠٨٣ ريالاً، تحصلت منها شركة أدير العقارية على إيرادات بلغت ١,٠٧٧,٣٤١ ريالاً نظير تسويقها للمشروع خلال العام ٢٠٢٣م وإيراد بقيمة ٣,٣٥٩,٥١٨ ريالاً خلال العام ٢٠٢٤م.

#### ■ رواسي جبل عمر (٢) (تعاقدية)

بتاريخ ١٤٤٢/١١/٤ هـ الموافق (٢٠٢١/٦/١٤ م) وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة جبل عمر للتطوير، وذلك لغرض تسويق أرض بمساحة ٣,٠٦٥,٧ ونجحت أدير العقارية في بيع الأرض خلال عام ٢٠٢٣ م، بسعر بيع إجمالي بلغ ٥٢١,١٦٩,٠٠٠ ريالاً وقد تحصلت شركة أدير العقارية على إيرادات بلغت ٦,٥١٤,٦٩٨ ريال نظير تسويقها للمشروع خلال العام ٢٠٢٣ م.

#### ■ مشروع رؤى (تعاقدية)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة عقالات المحدودة، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من أرض وذلك بتاريخ ١٤٤٤/٠٤/٠٧ الموافق (٢٠٢٢/١١/٠١ م). ونجحت أدير العقارية في بيع الأرض والبالغ مساحتها الإجمالية ٤,١٠٠,٣٢٢,٨٧ متراً مربعاً خلال عام ٢٠٢٣ م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ١,٤٨٦,٢٠٣,٠٢٧ ريالاً وقد تحصلت شركة أدير العقارية على إيرادات بلغت ٣٤,٤٤٢,٧١٢ ريال نظير تسويقها للمشروع خلال العام ٢٠٢٣ م.

#### ■ مشروع ألماسة (تعاقدية)

بتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٢٢ هـ الموافق (٢٠٢٢/١٠/١٨ م) أبرمت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة درة الرائد التابعة لشركة المراكز العربية، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من عدد من العقارات المتنوعة بالملكة العربية السعودية. وقد نجحت أدير العقارية في بيع أحد عقارات الشركة والبالغ مساحته الإجمالية ١١٧,٨٦٢ متر مربع خلال العام ٢٠٢٢ م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٦٦٠,٠٢٧,٢٠٠ ريالاً وقد تحصلت على إيرادات بلغت ٣٢,٢٢٧,٤٠٩ ريالاً، منها ١٦,١١٣,٧٠٤ ريالاً من طرف البائع (شركة درة الرائد) ومبلغ ١٦,١١٣,٧٠٥ ريالاً من طرف المشتري عن طريق المزاد (شركة سمو القابضة - طرف ذو علاقة) خلال العام ٢٠٢٣ م.

#### ■ مشروع تيجان (تعاقدية)

قامت شركة أدير العقارية بتسويق عدد من العقارات لصالح المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بموجب اتفاقية التسويق العقارية المبرمة بين مؤسسة التأمينات الاجتماعية وشركة أدير العقارية بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠٦/١٨ م). وخلال العام ٢٠٢٣ م، نجحت الشركة في تسويق ما مساحته ٦٢,٦٢٢,٦٧ متر مربع من العقارات خلال العام ٢٠٢٣ م. وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٣٩٦,٥٦٠,٠٠١ ريالاً، وقد تحصلت أدير العقارية على إيرادات بلغت ٣,٧٨٠,٨٢٧ ريالاً خلال العام ٢٠٢٣ م وإيرادات بقيمة ٢١,٣٥٣,٨٨٥ ريال خلال العام ٢٠٢٤ م وتعمل على بيع العقارات المتبقية خلال الفترة القادمة.

#### ■ ربحانة (غير تعاقدية)

قامت شركة أدير العقارية بتسويق مشروع عقاري فندقي لشركة سكن لتمويل العقارات في العام ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٠٢٢ م). وقد نجحت أدير العقارية في بيع الفندق البالغ مساحته الإجمالية ٣٦,٦٨٤ متر مربع خلال العام ٢٠٢٣ م، بسعر بيع إجمالي بلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريالاً، وقد تحصلت على إيرادات بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريالاً خلال العام ٢٠٢٣ م.

#### ■ رؤى طيبة (تعاقدية)

سوقت شركة أدير العقارية أرض بمساحة ٧٢٠,٦٢٥ متراً مربعاً خلال العام ٢٠٢٣ م لصالح عميلها مركز الاسناد والتصفية (إنفاذ) وذلك بموجب اتفاقية التسويق العقاري المبرمة بينهما بتاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٠٨ م، ونجحت ببيع الأرض بسعر بلغ ١٧٣,٢٥٠,٠٠٠ ريالاً، وقد تحصلت على إيرادات بلغت ٢,٣٢٩,٣٤٨ ريالاً خلال العام ٢٠٢٣ م نظير سعيها في تسويق المشروع.

#### ■ مشاريع إنفاذ (تعاقدية)

خلال العام ٢٠٢٣ م أبرمت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري إطارية غير محددة المشاريع مع مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) تقوم بموجبها الشركة بتسويق العقارات المحالة لها من المركز وقد بلغ السعر الإجمالي للعقارات المسوقة تحت هذه الاتفاقية ١١٩,٢٦٢,٠٠٠ ريالاً وقد تحصلت الشركة منها على ٢,٢٥٨,٧٣٧ ريالاً نظير سعيها في تسويق العقارات المحالة من المركز خلال العام ٢٠٢٣ م وحصلت الشركة على إيرادات بقيمة ١,٣٧٧,٤٣٧ ريال خلال العام ٢٠٢٤ م.

#### ■ رواسي جبل عمر (١) (تعاقدية)

بتاريخ ١٤٤٢/١١/٤ هـ الموافق (٢٠٢١/٦/١٤ م) وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة جبل عمر للتطوير، وذلك لغرض تسويق أرض بمساحة ٢,٦٠٠,٣٢ ونجحت أدير العقارية في إتمام بيع الأرض خلال عام ٢٠٢٤ م، بسعر بيع إجمالي بلغ ٥١٧,٤٦٣,٦٨٠ ريالاً وقد تحصلت شركة أدير العقارية على إيرادات بلغت ١٢,٩٣٦,٥٩٢ ريال نظير تسويقها للمشروع خلال العام ٢٠٢٤ م.

#### ■ مشروع ودق (تعاقدية)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع أمناء إفلاس شركة سعودي أوجيه وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من عدد من الأراضي وذلك بتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٢ م). ونجحت أدير العقارية في بيع الأراضي البالغ مساحتها ٣,٥٢٧,٥٢٦ متراً مربعاً خلال العام ٢٠٢٣ م، وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ١٨١,٢٤٦,٢٣٦ ريالاً، وقد تحصلت على إيرادات بلغت ١,٠٣٤,٤٠٠ ريالاً خلال العام ٢٠٢٣ م.

#### ■ شدن (تعاقدية)

أمضت شركة أدير العقارية على اتفاقية تسويق عقاري مع شركة نبر للتنمية العقارية بهدف تسويق مشروعها المشتمل على عدد من الأراضي وذلك بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٥ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠٦/١٤ م). وتكلفت مساعي الشركة بالنجاح في تسويق كامل العقارات البالغ مساحتها ٢٣,١٣٢ متراً مربعاً خلال العام ٢٠٢٣ م، بسعر بيع إجمالي بلغ ٨٢,١٧١,٥١٠ ريالاً، وقد تحصلت أدير العقارية على إيرادات بلغت ٢,٢٣٧,٠٤٨ ريالاً خلال العام ٢٠٢٣ م نظير سعيها في تسويق المشروع.

#### ■ مشروع درب الحرمين (تعاقدى)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة أساس الإنماء العقارية وذلك لغرض تسويق أراضي مشروعها (درب الحرمين) الكائن في حي الفيحاء بمدينة جدة، وذلك بتاريخ ١٩/٠٧/١٤٤٥ هـ الموافق (٢٠٢٤/٠١/٣١ م). ونجحت أدير العقارية في بيع مجموعة من الأراضي وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ٣٨٩,٤٦٠,٣٣٢ ريالاً وقد تحصلت أدير العقارية على إيرادات بلغت ٧,٠٦٧,٨١٨ ريالاً خلال العام ٢٠٢٤ م نظير سعيها في تسويق الأراضي وتعمل شركة أدير العقارية على بيع الأراضي المتبقية خلال الفترة القادمة.

#### ■ مشروع أخيال (غير تعاقدى)

في العام ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤ م) قامت شركة أدير ببيع أراضي من مشروع أخيال حيث بلغت قيمة المبيعات ٢٨,٣٤٥,٥٠٢ ريال سعودي وقد تحصلت الشركة على إيرادات بلغت ٥٢٦,٩٧٤ ريال سعودي خلال العام ٢٠٢٤ م، وتعمل على بيع القطع المتبقية خلال الفترة القادمة.

#### ■ مشروع إمداد (غير تعاقدى)

في العام ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤ م) قامت شركة أدير ببيع أراضي من مشروع إمداد حيث بلغت قيمة المبيعات ٤٩٨,٢٣١,٩٩٠ ريال سعودي وقد تحصلت الشركة على إيرادات بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال العام ٢٠٢٤ م.

#### ■ مشروع العالية (تعاقدى)

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة أدير أسرار العقارية وذلك لغرض تسويق أراضي مشروعها (العالية) الكائن في الرياض، وذلك بتاريخ ١٦/٠٢/١٤٤٤ هـ (الموافق ١٢/٠٩/٢٠٢٢ م). ونجحت أدير العقارية في بيع مجموعة من الأراضي وذلك بسعر بيع إجمالي بلغ ١٧٣,٥٧٠,٦٥١ ريالاً وقد تحصلت أدير العقارية على إيرادات بلغت ٣,٤٠٦,٩١٠ ريالاً خلال العام ٢٠٢٤ م نظير سعيها في تسويق الأراضي وتعمل شركة أدير العقارية على بيع الأراضي المتبقية خلال الفترة القادمة.

#### ■ مشروع الرمال (غير تعاقدى)

في العام ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤ م) قامت شركة أدير ببيع أرض الرمال حيث بلغت قيمة المبيعات ٣١٢,١٣٠,١٨٢ ريال سعودي وقد تحصلت الشركة على إيرادات بلغت ٧,٨٠٣,٢٥٥ ريال سعودي خلال العام ٢٠٢٤ م.

نبذة عن المشاريع التي تم توقيع عقودها ولم يتم تسويقها و إفراغها بعد:

هي المشاريع التي تم توقيع عقود لتسويقها ولم يتم تسويقها بعد. وتعمل الشركة مع عملائها على اختيار التوقيت المناسب بما يتماشى مع جاهزية المشروع.

#### ■ مشروع الرحاب

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو العقارية (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروع مكون من (٩١٥) قطعة أرض بمساحة إجمالية تبلغ ١,٠٧٠,١٩٩ متراً مربعاً بمدينة مكة المكرمة وذلك بصفتها مطوراً ومسوقاً للمشروع. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠٨/٠٨/١٤٤١ هـ الموافق (٠١/٠٤/٢٠٢٠ م). (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

#### ■ مشروع سما الظهران

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو العقارية (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروع مكون من (٢١٨) قطعة أرض بمدينة الظهران وذلك بصفتها مطوراً ومسوقاً للمشروع. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٢٠/١١/١٤٤٢ هـ الموافق (٣٠/٠٦/٢٠٢١ م). ولا يوجد تاريخ محدد تتوقع فيه الشركة بدء بيع المشروع. (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

#### ■ مشروع سوق النفع العام

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو العقارية (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروع سوق النفع العام الواقع بمدينة عسافان بمنطقة مكة المكرمة بمساحة إجمالية تبلغ ١,٣٢١,٧٤٩ متراً مربعاً على أرض مملوكة لبلدية عسافان. وذلك بصفة شركة سمو العقارية المطور الرئيسي للمشروع. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠٨/١٠/١٤٤٣ هـ الموافق (٠٩/٠٥/٢٠٢٢ م). ويكمن الغرض من الاتفاقية بقيام الشركة بدراسة وتسويق وتأجير الوحدات بعد تطويرها. ولا يوجد تاريخ محدد تتوقع فيه الشركة بدء تسويق المشروع. (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

#### ■ مشروع أبارعلي

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو العقارية (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروع مكون من (٤٨٩) وحدة سكنية منفصلة في حي أبارعلي بالمدينة المنورة وذلك بصفتها مطوراً ومسوقاً للمشروع. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٦/٠٢/١٤٤٤ هـ الموافق (١٢/٠٩/٢٠٢٢ م). ولا يوجد تاريخ محدد تتوقع فيه الشركة بدء تسويق المشروع. (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

#### ■ مشروع ضاحية الفرسان والأصيلة

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو العقارية (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من (٣٢٦) وحدة سكنية على مساحة إجمالية تبلغ ٨٢,٤٨٢ متراً مربعاً بمدينة الرياض وذلك ضمن مشروع ضاحية الفرسان ١ الرئيسي والمقام على أرض وزارة الإسكان. وذلك بصفة شركة سمو العقارية أحد مطوري المشروع. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠٣/٠٣/١٤٤٤ هـ الموافق (٢٩/٠٩/٢٠٢٢ م). ولا يوجد تاريخ محدد تتوقع فيه الشركة بدء تسويق المشروع. (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

### ■ مشروع مخطط العالية

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة أدير أسرار العقارية (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروعها المكون من قطع أراضي بمساحة إجمالية تبلغ ٣,٠١٢,٥٣٢ متراً مربعاً بمدينة الرياض. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠٨/٠٣/١٤٤٤هـ الموافق (٠٤/١٠/٢٠٢٢م). وقد تم تحقيق مبيعات بقيمة ١٧٣,٥٧٠,٦٥١ وقد تحصلت شركة أدير العقارية على إيراد بقيمة ٣,٤٠٦,٩١٠ ريال خلال العام ٢٠٢٤م. (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

### ■ مشروع الأعالي - الدمام

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو العقارية (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروع مكون من (٢٣) عمارة سكنية تحتوي (٥٢٩) شقة سكنية بمدينة الدمام على مساحة إجمالية تبلغ ٧٢,٩٢٣ متراً مربعاً. وذلك ضمن مشروع ضاحية الواجبة السكني لصالح وزارة الإسكان وبصفة شركة سمو العقارية مطوراً للمشروع بنظام البيع على الخارطة. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠٧/٠٥/١٤٤٤هـ الموافق (٠١/١٢/٢٠٢٢م). ولا يوجد تاريخ محدد تتوقع فيه الشركة بدء تسويق المشروع. (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

### ■ مشروع المارينا

وقعت شركة أدير العقارية اتفاقية تسويق عقاري مع شركة سمو القابضة (طرف ذو علاقة)، وذلك لغرض تسويق مشروع مكون من قطع أراضي متفرقة بمساحة إجمالية تربو عن ٢٢٢,٠٠٠ متراً مربعاً بمدينة الدمام وبصفة شركة سمو القابضة مالكاً للمشروع. تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٠/٠٧/١٤٤٤هـ الموافق (٠١/٠٢/٢٠٢٣م). ولا يوجد تاريخ محدد تتوقع فيه الشركة بدء تسويق المشروع. (لمزيد من المعلومات راجع الفقرة الفرعية ٧ «الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم ٥ «المعلومات القانونية»).

## ٣-٩-٤ نشاط إدارة الأملاك

تتولى الشركة إدارة عدد من الأبراج المكتتبية بمساحة تأجيريه إجمالية تبلغ ٣٢,٦٧٩ متر مربع، وتتقاضى أتعابها في صورة رسوم إدارة أملاك بنسبة تتراوح بين (١٠٪) - (١٥٪) من إجمالي متحصلات الإيجار بعد خصم تكاليف الصيانة.

وفيما يلي جدول بالعقارات المدارة من قبل الشركة لصالح عميل واحد وهو شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٦هـ الموافق (٠٤/١١/٢٠٢٤م)، (طرف ذو علاقة)

### جدول ٦ - إيرادات التأجير وإدارة الأملاك

العقار المدار	٢٠٢٢/١٢/٣١ م		٢٠٢٣/١٢/٣١ م		٢٠٢٣/٠٦/٣٠ م		٢٠٢٤/٠٦/٣٠ م*	
	قيمة إيرادات (ريال)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة إيرادات (ريال)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة إيرادات (ريال)	النسبة من إجمالي الإيرادات	قيمة إيرادات (ريال)	النسبة من إجمالي الإيرادات
سمو الخير	١,٦٥١,٧٠٣	٪٢,٠٢	١,٦٥١,٧٠٣	٪٢,٠٢	٨٦٠,١٠٠	٪٣١,٩	-	-
سمو جدة	٨٩٤,٨٠١	٪١,٠٩	٨٩٤,٨٠١	٪١,٠٩	٤٣٦,٩٦١	٪١٦,٢	-	-
برج أدير	٢,٠٠٨,٥٠٣	٪٢,٤٥	٢,٠٠٨,٥٠٣	٪٢,٤٥	١,١٧١,٩٩٩	٪٤٣,٥	-	-
برج أوج	٤١٢,٩٢٥	٪٠,٥٠	٤١٢,٩٢٥	٪٠,٥٠	٢٢٦,٥٤٤	٪٨,٤	-	-
الإجمالي	٤,٩٦٧,٩٣٢	٪٦,٠٦	٤,٩٦٧,٩٣٢	٪٦,٠٦	٢,٦٩٥,٦٠٣	٪١٠٠	-	-

المصدر: إدارة الشركة

\*اتفقت الشركة مع العميل الذي تدير الأملاك لصالحه على أن يكون تاريخ استحقاق إيرادات إدارة الأملاك بنهاية السنة المالية، ولذلك لم تظهر في النصف الأول.

## ٣-٩-٤-١ نبذة عن الأملاك التي تديرها الشركة

تمارس شركة أدير العقارية نشاط إدارة العقارات بموجب ترخيص رقم شهادة عضوية في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (إيجار) برقم (EJAR\_٢٢١٨٦٢١١) وتاريخ ٠٥/٠٣/٢٠١٧م، وذلك لصالح عميل واحد وهو شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٦هـ الموافق (٠٤/١١/٢٠٢٤م)، (طرف ذي علاقة) والتي بدورها تمتلك عدداً من حقوق المنفعة الناشئة عن استئجارها أبراج تجارية بمواقع ومدن مختلفة حول المملكة استئجاراً طويل الأجل، وقامت بالاستعانة بخدمات شركة أدير العقارية المتعلقة بإدارة هذه العقارات حيث تتضمن الاتفاقيات الموقعة بين شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٦هـ الموافق (٠٤/١١/٢٠٢٤م). وشركة أدير العقارية تولى شركة أدير العقارية مسؤولية إدارة وتشغيل وتأجير وصيانة وحراسة العقارات الوارد ذكرها أدناه. علماً أن عقود إدارة الأملاك المبرمة هي عقود تسري طوال فترة استثمار العقارات تحت الإدارة مالم يخطر أحد الطرفين الآخر خطياً برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ الرغبة في إنهاء العقد. وفيما يتعلق بفترة استثمار تلك العقارات فإنها محددة بموجب عقود أخرى مبرمة بين عميل الشركة وملاك تلك العقارات.

#### ■ برج أدير

يقع برج أدير في مدينة الخبر بجي الكورنيش، ويتكون من ٢٢ طابقاً تبلغ مساحتها الإجمالية ١٣,٩١٨ متراً مربعاً بالإضافة إلى شاشة إعلانية بمساحة ١,٧٥٠ متراً مربعاً تغطي واجهة البرج الجنوبية. وتبلغ المساحات المؤجرة ١٠,٧٦٢ متراً مربعاً كما في نهاية العام ٢٠٢٣ م، وذلك بنسبة إشغال بلغت ٧٧٪. كما وبلغت إيرادات شركة أدير العقارية ٢,٣٤٣,٩٩٧ ريال نظير خدمات إدارة البرج خلال العام ٢٠٢٣ م. ويسري عقد إدارة البرج حتى تاريخ ٢٠٢٨/١٢/٣١ م.

#### ■ برج سمو الخبر

يقع برج سمو الخبر في مدينة الخبر بجي الكورنيش، ويتكون من خمسة معارض في الطابق الأرضي وميزانين وسبعة طوابق، وتبلغ المساحة الإجمالية ١١,٦٥٢ متراً مربعاً. كما وبلغت المساحات المؤجرة منها ١٠,٩١٨ متراً مربعاً كما في نهاية العام ٢٠٢٣ م، وذلك بنسبة إشغال بلغت ٩٤٪. كما وبلغت إيرادات شركة أدير العقارية المحققة نظير خدمات إدارة البرج ١,٧٢٠,٢٠١ ريال، وذلك خلال العام ٢٠٢٣ م. ويسري عقد إدارة البرج حتى تاريخ ٢٠٢٦/٥/٣١ م.

#### ■ برج أوج

يقع برج أوج في مدينة الخبر بجي الكورنيش على شارع الأمير تركي بن عبد العزيز، ويتكون من ١٤ طابقاً، وتبلغ المساحة الإجمالية ٩,٢٤١ متراً مربعاً. كما وبلغت المساحات المؤجرة منها ٥,٧٢٦ متراً مربعاً كما في نهاية العام ٢٠٢٣ م، وذلك بنسبة إشغال بلغت ٦٢٪ كما وبلغت إيرادات شركة أدير العقارية المحققة نظير خدمات إدارة البرج ٤٥٣,٠٨٨ ريال، وذلك خلال العام ٢٠٢٣ م. ويسري عقد إدارة البرج حتى تاريخ ٢٠٢٤/٤/١٠ م علماً أن العقد قد أنتهى دون تجديد كما في تاريخ هذه النشرة وليس من المرجح تجديده.

#### ■ برج سمو جدة

يقع برج سمو جدة في حي الشاطئ على طريق الملك عبد العزيز بجي الكورنيش شمال مدينة جدة، ويتكون من خمسة طوابق تبلغ مساحتها الإجمالية ٧,١٠٩ أمتار مربعاً. كما وبلغت المساحات المؤجرة منها ٦,٣٧١ متراً مربعاً كما في نهاية العام ٢٠٢٢ م، وذلك بنسبة إشغال بلغت ٩٠٪. كما وبلغت إيرادات شركة أدير العقارية المحققة نظير خدمات إدارة البرج ٨٧٣,٩٢١ ريال خلال العام ٢٠٢٣ م. ويسري عقد إدارة البرج حتى تاريخ ٢٠٢٧/١٢/٣١ م.

### ٣-٩-٥ الأنشطة الأخرى

في العام ٢٠٢١ م استثمرت الشركة في مشروع الجوزاء الواقع جنوبي مدينة الخبر بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال بالشراكة مع مستثمرين آخرين وذلك لشراء وتطوير أرض المشروع الخام والواقعة على مساحة ١٩١,٥٠٥ متر مربع. وقد كان نصيب الشركة من الأرض لقاء استثمارها في المساهمة ١٠,٥٩٣,٢٢ متراً مربعاً، وخلال العام ٢٠٢٢ م تم بيع بعض أجزاء المشروع في المزداد العلني الذي زادت فيه الشركة وعدد من مستثمري القطاع العقاري الآخرين وتم إفراغ أجزاء أخرى لبعض مستثمري المشروع الذين رغبوا في ممارسة حقهم بالشراء وقد تم تقدير نصيب الشركة في المشروع عند الإفراغ بمبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال وذلك بناءً على سعر المزداد لذلك المشروع. وقد تحصلت الشركة على نصيبها من المشروع في صورة نقد بمبلغ ٢,٠٦٢,٣٦٢ ريال ومارست حقها في الحصول على صكوك أراضي في ذات المشروع بمساحة إجمالية ٤,١٧٩ متراً مربعاً وبقيمة ٦,٩٣٧,٦٣٨ ريال، أي أن مجموع ما تحصلت عليه ٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال. وبعد افراغ الصكوك باسم الشركة قامت ببيع تلك الأراضي خلال فترة وجيزة لا تتجاوز ثلاثة أشهر بمبلغ ١١,٦٤١,٠٢٥ ريال. بناءً على ذلك سجلت الشركة إيرادات بمبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال ومبلغ ١١,٦٤١,٠٢٥ ريال أي ما مجموعه ٢٠,٦٤١,٠٢٥ ريال وذلك في العام ٢٠٢٢ م.

### ٣-٩-٦ كبار العملاء

يبين الجدول الآتي أهم العملاء للشركة في الفترة المنتهية في النصف الأول من عام ٢٠٢٤ م بالمقارنة مع الفترة المماثلة من العام السابق ولللسنوات ٢٠٢٣ م و٢٠٢٢ م على التوالي:

#### جدول ٧ - أهم عملاء الشركة

النسبة من إجمالي الإيرادات طرف مستقل - غير مستقل	إيرادات أكبر ٥ عملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (ريال سعودي)	طبيعة العلاقة		مصدر الإيرادات	العميل
		تعاقدية - غير تعاقدية	طرف مستقل - غير مستقل		
١٦,٦١٪	١٣,٦١١,٨٦٥	تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة سعودي أوجيه
١٢,٣٤٪	١٠,١١٩,٦٩٣	تعاقدية	غير مستقل	إدارة أملاك ومشاريع تسويق عقاري	شركة أدير القابضة
١٠,٦٩٪	٨,٧٦٥,٠٥٢	تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	مصفي شركة صالح مطلق الحناكي - راشد عبدالله عواجي
١٠,٣٤٪	٨,٤٨٢,٤٧٩	غير تعاقدية	غير مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري
٩,٥٦٪	٧,٨٣٦,٩٥٢	تعاقدية	غير مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة سمو القابضة
٥٩,٥٥٪	٤٨,٨١٦,٠٤١			الإجمالي	

النسبة من إجمالي الإيرادات	إيرادات أكبره عملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (ريال سعودي)	طبيعة العلاقة		مصدر الإيرادات	العميل
		تعاقدية - غير تعاقدية	طرف مستقل - غير مستقل		
٪٣١,٧٩	٣٤,٤٤٢,٧١٢	تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة عقالات المحدودة
٪١٤,٨٧	١٦,١١٣,٧٠٥	غير تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة درة الرائد للاستثمار
٪١٤,٨٧	١٦,١١٣,٧٠٥	تعاقدية	غير مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة سمو القابضة
٪٦	٦,٥١٤,٦٩٨	تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة جبل عمر للتطوير
٪٤,٩٨	٥,٣٩١,٢٠٧	تعاقدية	غير مستقل	إدارة أملاك	شركة أدير القابضة
٪٧٣	٧٨,٥٧٦,٠٢٦	الإجمالي			

النسبة من إجمالي الإيرادات	إيرادات أكبره عملاء كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (ريال سعودي)	طبيعة العلاقة		مصدر الإيرادات	العميل
		تعاقدية - غير تعاقدية	طرف مستقل - غير مستقل		
٪٣٥	١٦,١١٣,٧٠٥	غير تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة درة الرائد للاستثمار
٪٣٥	١٦,١١٣,٧٠٥	غير تعاقدية	غير مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة سمو القابضة
٪١١	٥,٠٠٠,٠٠٠	غير تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة مشاريع ضمان للخدمات الفندقية
٪٩	٤,١٧٨,٢٠٨	تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية ومعن عبدالواحد الصانع
٪١,٥	٦٨٢,٣٧٣	غير تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	عملاء مشروع السيف
٪٩١	٤٢,٠٨٧,٩٩١	الإجمالي			

النسبة من إجمالي الإيرادات	إيرادات أكبره عملاء كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (ريال سعودي)	طبيعة العلاقة		مصدر الإيرادات	العميل
		تعاقدية - غير تعاقدية	طرف مستقل - غير مستقل		
٪٣٠,٦٣	٢١,٣٥٣,٨٨٥	تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
٪١٨,٦	١٢,٩٣٦,٥٩٢	غير تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة عقارات للتطوير والتنمية
٪١١,٢	٧,٨٠٣,٢٥٥	غير تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	صندوق سيدكو كابيتال
٪١٠,١٤	٧,٠٦٧,٨١٨	تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة أساس الانماء العقارية
٪٧,٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	غير تعاقدية	مستقل	مشاريع تسويق عقاري	شركة عبدالرحمن عدنان المهيدب للاستثمار
٪٧٨	٥٤,١٦١,٥٥٠	الإجمالي			

المصدر: إدارة الشركة

### ٣-٩-٧ كبار الموردين

يبين الجدول الآتي أهم الموردين للشركة في النصف الأول من عام ٢٠٢٤م بالمقارنة مع الفترة المماثلة من العام السابق وللسنوات ٢٠٢٣م و٢٠٢٢م على التوالي:

#### جدول ٨ - أهم موردين الشركة

المورد	طبيعة التعاملات	طبيعة العلاقة	٢٠٢٢م		٢٠٢٣م		٢٠٢٤م/٠٦/٣٠		
			النسبة من تكلفة الإيرادات	التكاليف	النسبة من تكلفة الإيرادات	التكاليف	النسبة من تكلفة الإيرادات	التكاليف	
مؤسسة اتحاد البحرين	مطبوعات	مستقل	٩٢٠,٢٠٠	٧٣٩,٣٤٢	%٢	١٨٣,٠٥٠	%١,٨٣	١١٣,٤٠٠	%٠,٤٥
شركة أصل العراقية المحدودة	خدمات بيع وتسويق	مستقل	٠	٨٦٠,٥٠٠	%٢	٤٢٠,٠٠٠	%٤	٢١٦,٠٠٠	%١
مؤسسة القمر المضيء للدعاية والاعلان	لوحات إعلانية	مستقل	٠	٦١٥,١٢٨	%١	٢٥٧,٦٦٢	%٣	٢٥١,٢٢٦	%١
شركة جبل عمر للتطوير	مشاركة في السعي	مستقل	٠	٠	%٠	٠	%٠	٣,٨٨٠,٩٧٨	%١٥
التأمينات الاجتماعية	مشاركة في السعي	مستقل	٠	٠	%٠	٠	%٠	١١,١٠٤,٠٢٠	%٤٤
		الإجمالي	٩٢٠,٢٠٠	٤,٨١٩,٣٨٧	%١١	١,٩٥٩,٤٥٦	%٢٠	١٧,٠١١,٨٥١	%٦٨
مؤسسة رواد المرح لتنظيم المهرجانات	احتياجات المزايدات	مستقل	٠	١,٠٨٦,٤٠٠	%٣	٦٢٥,٨٠٠	%٦	٦٨٦,٩٧٥	%٣
وكالة مجدي محمد الخشي للدعاية والاعلان	لوحات إعلانية	مستقل	٠	٧٥٥,٦٢٥	%٢	٤٢,٣٩٤	%٠	٥١٩,٢٥٢	%٢
شركة كونكت ادز السعودية المحدودة شركة شخص واحد	حملات تسويق إلكتروني	مستقل	٠	٧٦٢,٣٩١	%٢	٤٣٠,٥٥٠	%٤	٢٤٠,٠٠٠	%١
		الإجمالي	٩٢٠,٢٠٠	٤,٨١٩,٣٨٧	%١١	١,٩٥٩,٤٥٦	%٢٠	١٧,٠١١,٨٥١	%٦٨

### ١٠-٣ السجلات التجارية للشركة

فيما يلي قائمة بالسجلات التجارية للشركة وتفصيلها.

#### جدول ٩ - السجلات التجارية للشركة

الرقم	اسم الشركة	نوع الكيان القانوني	رقم السجل التجاري	النشاط	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء
<b>المركز الرئيسي للشركة</b>						
١	شركة أدير العقارية (الخبر)	مساهمة سعودية مقفلة	٢٠٥١٠٤٩٥٠٦	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزادات العقارية، إدارة المرافق العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير، إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.	١٤٤٣/٠٨/١٠ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/٣٠ م)	١٤٤٨/٠٨/٠٩ (الموافق ٢٠٢٧/٠١/١٧ م)
<b>فروع الشركة</b>						
٣	شركة أدير العقارية (جدة)	مساهمة \ مقفلة (فرع)	٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.	١٤٤٣/٠٥/١٠ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٤ م)	١٤٤٨/٠٥/١٠ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٢١ م)
٤	شركة أدير العقارية (مكة المكرمة)	مساهمة \ مقفلة (فرع)	٤٠٣١٢٥٨٦٩٣	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.	١٤٤٣/٠٥/١١ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٥ م)	١٤٤٩/٠٥/١١ (الموافق ٢٠٢٧/١٠/١١ م)
٥	شركة أدير العقارية (الرياض)	مساهمة \ مقفلة (فرع)	١٠١٠٧٦٤٥٣٩	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.	١٤٤٣/٠٥/٠٨ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٢ م)	١٤٤٩/٠٥/٠٨ (الموافق ٢٠٢٧/١٠/٠٨ م)

المصدر: إدارة الشركة

ويقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي شركات تابعة للشركة.

### ١١-٣ سياسة الأبحاث والتطوير

لا يوجد لدى الشركة سياسة معينة فيما يخص عملية البحث والتطوير.

### ١٢-٣ انقطاع الأعمال

تؤكد الشركة بأنه لم يحدث أي انقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً جوهرياً في الوضع المالي للشركة خلال الاثني عشر شهراً الأخيرة. كما يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي نية لإجراء أي تغيير جوهري في طبيعة أعمال الشركة.

### ١٣-٣ الموظفون والسعودة

بلغ عدد موظفي الشركة كما في ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ م (٤٥) موظفاً من بينهم ٣٦ موظفاً سعودياً و ٩ موظفين غير سعوديين. وتندرج الشركة تحت النطاق « بلاتيني » ونسبة سعودة وقدرها ٨٠٪.

فيما يلي أعداد موظفي الشركة السعوديين وغير السعوديين.

### جدول ١٠ - أعداد موظفي الشركة السعوديين والأجانب

البيان	م ٢٠٢٢		م ٢٠٢٣		م ٢٠٢٣/٠٦/٣٠		م ٢٠٢٤/٠٦/٣٠	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
السعوديون	٢٦	%٦٥	٣٦	%٨٠	٣٦	%٨٢	٣٦	%٨٠
غير السعوديين	١٤	%٣٥	٩	%٢٠	٨	%١٨	٩	%٢٠
الإجمالي	٤٠	%١٠٠	٤٥	%١٠٠	٤٥	%١٠٠	٤٥	%١٠٠

المصدر: إدارة الشركة

وفيما يلي أعداد موظفي الشركة بتوزيعهم على الإدارات:

### جدول ١١ - أعداد موظفي الشركة موزعون على الإدارات

البيان	م ٢٠٢٢		م ٢٠٢٣		م ٢٠٢٣/٠٦/٣٠		م ٢٠٢٤/٠٦/٣٠	
	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين
الإدارة التنفيذية	١	-	١	-	١	-	١	-
الإدارة المالية	-	١	٠	١	-	١	-	١
إدارة عمليات الشركة	١٠	٣	١٥	٣	١٠	٣	٨	٤
إدارة التسويق	٢	٦	٧	٢	٨	٢	٩	٢
إدارة الفروع	١	-	١	-	١	-	١	-
الخدمات المساندة	١٢	٤	١٢	٣	١٧	٢	١٧	٢
الإجمالي	٢٦	١٤	٣٦	٩	٣٧	٨	٣٦	٩

المصدر: إدارة الشركة

## ٤- هيكل الملكية واهيكل التنظيمي للشركة

### ١-٤ هيكل الملكية قبل و بعد الإدراج

يبلغ رأس مال الشركة حالياً (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين سهم متساوي القيمة، يبلغ قيمة كل منها (١٠) عشرة ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية نقدية من فئة واحدة مدفوعة القيمة بالكامل، ويوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج وبعده:

### جدول ١٢ - هيكل ملكية الشركة قبل و بعد الإدراج

م	الاسم	ملكية الشركة قبل الإدراج			ملكية الشركة بعد الإدراج		
		عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	النسبة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	النسبة
١	شركة سمو للاستثمار الدولي	٣,٧٥٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	%٧٥	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٠
٢	عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٥
٣	متعب حمد غديف آل سعد القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٥
٤	سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٥
٥	عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٥
٦	الجمهور	-	-	-	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	%٢٠
	الإجمالي	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

المصدر: إدارة الشركة

فيما يلي نبذة عامة عن المساهمين الاعتباريين المباشرين وغير المباشرين في الشركة:

## ٢-٤ شركة سمو للاستثمار الدولي (شركة ذات مسؤولية محدودة)

شركة ذات مسؤولية محدودة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (٢٠٥١٢٣٤٧٧٤) وتاريخ ١٠/٠٨/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٣/٠٣/٢٠٢١م)، الصادر في مدينة الخبر، ويبلغ رأس مالها مئة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) حصة متساوية، وقيمة كل منها (١٠) ريال سعودي.

ويتمثل نشاطها كما في السجل التجاري في إدارة الشركات التابعة للشركات القابضة، استثمار أموال الشركات التابعة للشركات القابضة، امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة، تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة للشركات القابضة، امتلاك حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة، تأجير حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة. ويوضح الجدول أدناه بيانات الشركاء في شركة سمو للاستثمار الدولي.

### جدول ١٣ - هيكل ملكية شركة سمو للاستثمار الدولي (شركة ذات مسؤولية محدودة)

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة سمو القابضة (شركة مساهمة مغلقة)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠
الإجمالي	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: إدارة الشركة

## ٣-٤ شركة سمو القابضة (شركة مساهمة مغلقة - قابضة)

شركة مساهمة مغلقة - قابضة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (٢٠٥١٣٥٠٤٥) وتاريخ ٢٦/٠٦/١٤٢٨هـ (الموافق ١١/٠٧/٢٠٠٧م)، الصادر في مدينة الخبر، ويبلغ رأس مالها مئة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، وقيمة كل منها (١٠) ريال سعودي، وجميعها أسهم عادية مقابل حصص نقدية. وهي شركة مساهمة بشكل غير مباشر في شركة أدير العقارية.

ويتمثل نشاطها كما في السجل التجاري في إدارة الشركات التابعة للشركات القابضة واستثمار أموال الشركات التابعة للشركات القابضة وامتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة للشركات القابضة وامتلاك حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة وتأجير حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على والخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية (، وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والتطوير العقاري للمباني التجارية والسكنية بأساليب البناء الحديثة، والوساطة العقارية، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وخدمات التسجيل العيني للعقار، وتسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت، والمزادات العقارية.

### جدول ١٤ - هيكل ملكية شركة سمو القابضة (شركة مساهمة مغلقة - قابضة)

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد، ذات مسؤولية محدودة)	٤,٥٠٠,٠٠٠	١٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٤٥
شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (شركة مساهمة مغلقة)	٤,٥٠٠,٠٠٠	١٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٤٥
عايض فرحان مبارك القحطاني	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠
الإجمالي	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: إدارة الشركة

## ٤-٤ شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد، ذات مسؤولية محدودة)

شركة ذات مسؤولية محدودة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (٢٠٥١٣٨٩٥٢) وتاريخ ١٣/٠١/١٤٣٠هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٠٩م)، الصادر في مدينة الخبر، ويبلغ رأس مالها ثلاثون ألف (٣٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى ثلاثمائة (٣٠٠) حصة متساوية، وقيمة كل منها (١٠٠) ريال سعودي.

ويتمثل نشاطها كما في السجل التجاري في تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير، تنظيم وإدارة المعارض والمؤتمرات، تشغيل مراكز ومرافق المعارض والمؤتمرات، ويوضح الجدول أدناه بيانات الشركاء في شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد).

### جدول ١٥ - هيكل ملكية شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصص (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
عايض فرحان مبارك القحطاني	٣٠٠	١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٪١٠٠
الإجمالي	٣٠٠	-	٣٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: إدارة الشركة

### ٥-٤ شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (مساهمة سعودية مقفلة)

شركة مساهمة مقفلة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (٢٠٥١٠٣٨٣٧٩) وتاريخ ١٤٢٩/١٠/٢٠هـ (الموافق ٢٠٠٨/١٠/٢٠م)، الصادر في مدينة الخبر، ويبلغ رأس مالها خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسون ألف (٥٠,٠٠٠) سهم اسعي متساوية القيمة، وقيمة كل منها (١٠) ريال سعودي.

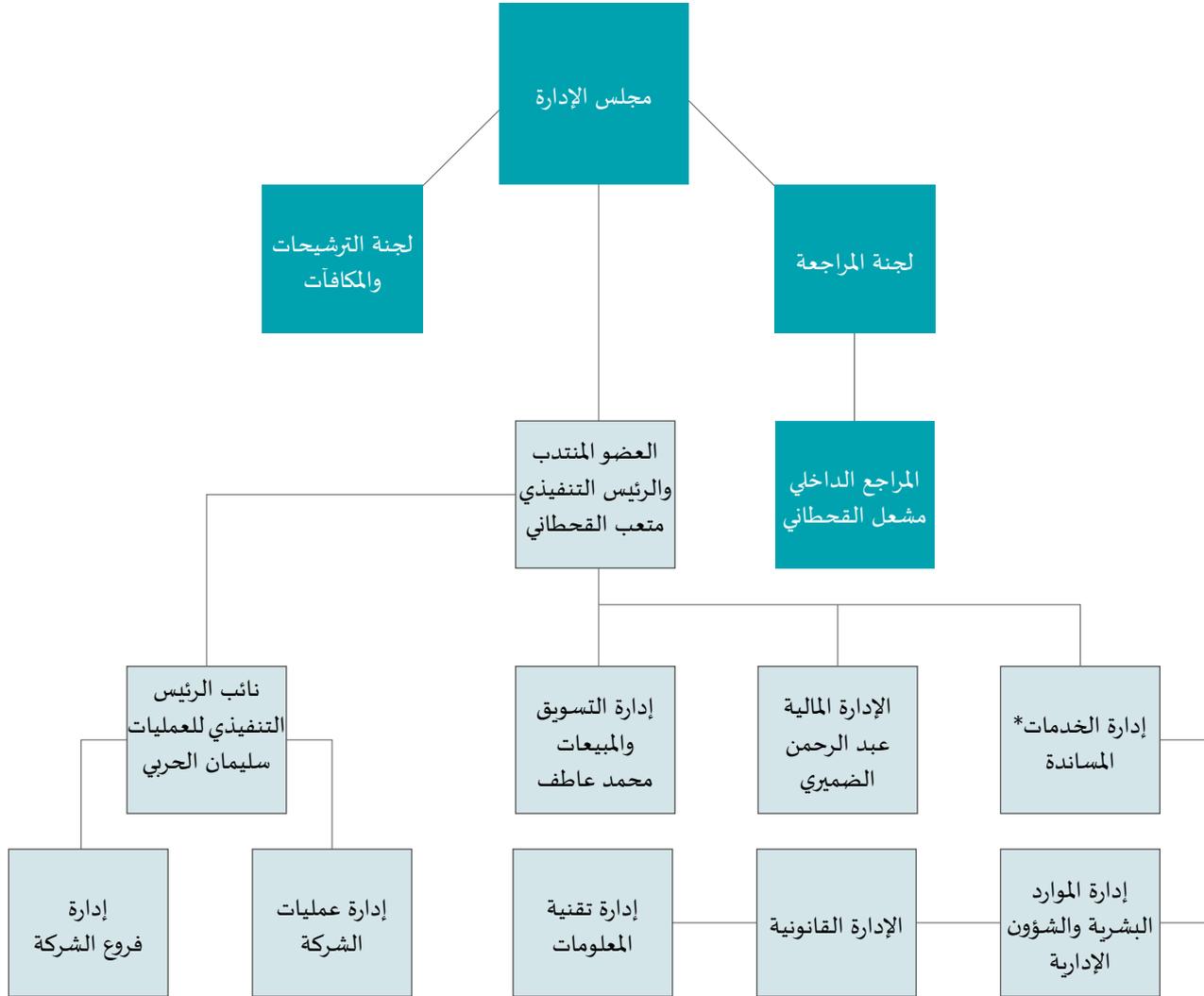
ويتمثل نشاطها كما في السجل التجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة خدمات صيانة المباني، تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة للشركات القابضة، ويوضح الجدول أدناه بيانات الشركاء في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (مساهمة سعودية مقفلة).

### جدول ١٦ - هيكل ملكية شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (مساهمة سعودية مقفلة)

المالك	عدد الحصص	قيمة الحصص (ريال)	الإجمالي (ريال)	نسبة الملكية
عايض فرحان مبارك القحطاني	٥٠,٠٠٠	١٠	٥٠٠,٠٠٠	٪١٠٠
الإجمالي	٥٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

## ٦-٤ الهيكل التنظيمي

يبين الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركة:



### رسم توضيحي ١ - الهيكل التنظيمي للشركة

\* أعمال إدارة الخدمات المساندة موكلة إلى شركة ريادة الخليج والتي تتولى تقديم هذه الخدمات الإدارية للشركة بموجب عقد خدمات إدارية واستشارية. (لمزيد معلومات فضلاً راجع الفقرة رقم (١١) من الجدول رقم (٣٢) «ملخص العقود من الأطراف ذات العلاقة» من القسم رقم (٥) «المعلومات القانونية»).

## ٧-٤ مجلس الإدارة

فيما يلي جدول بأعضاء مجلس إدارة شركة أدير العقارية

### جدول ١٧ - أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية	الجنسية	العمر	تاريخ العضوية	الأسم المملوكة «مباشرة»		الأسم المملوكة «غير مباشرة»	
							العدد	النسبة*	العدد	النسبة*
عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني***	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٢٩	٢٠٢٤/٠١/١٤ م	٣١٢,٥٠٠	٦,٢٥٪	-	-
متعب حمد غديف القحطاني	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي*** وعضو منتدب	غير مستقل	سعودي	٤٧	٢٠٢١/١٠/٠٥ م	٣١٢,٥٠٠	٦,٢٥٪	-	-
عبدالله محمد عبدالله القحطاني***	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٤٥	٢٠٢٤/٠١/١٤ م	-	-	-	-
إبراهيم محمد شايع آل مسعد القحطاني**	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٦٥	٢٠٢٢/٠٥/٣١ م	-	-	-	-
عبيد سعد عبيد العبدلي الشريف**	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٥٩	٢٠٢٢/٠٥/٣١ م	-	-	-	-
<b>أمين سر المجلس</b>										
علي محمد الرفايعة*	أمين سر المجلس	-	-	أردني	٤٤	٢٠٢١/١٠/٠٥ م	-	-	-	-

#### المصدر: إدارة الشركة

\*بتاريخ ٢٧/٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٤/١٠/٢٠٢١م)، وافقت الجمعية التحويلية على انتخاب أول مجلس إدارة من بين المرشحين لمدة خمس سنوات. وفي تاريخ ٢٨/٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٥/١٠/٢٠٢١م) قامت بتعيين السيد/ عايض فرحان مبارك آل مسعد القحطاني رئيس لمجلس الإدارة وتعيين السيد/ سعيد سالم محمد حويل النهدي نائب الرئيس لمجلس الإدارة وتعيين السيد/ علي محمد الرفايعة كأمين سر المجلس.

\*\*وفي تاريخ ١١/١/١٤٤٣هـ (الموافق ٣١/٥/٢٠٢٢م) وافق المجلس على تعيين كل من السيد/إبراهيم محمد شايع آل مسعد القحطاني كعضو مستقل والعضو/ عبيد سعد عبيد العبدلي الشريف كعضو مستقل في مجلس الإدارة. وعليه أصبح مجلس الإدارة الحالي مشكلاً من السادة المذكورة أسمائهم في الجدول.

\*\*\*وفي تاريخ ٢/٧/١٤٤٥هـ (الموافق ١٤/٠١/٢٠٢٤م) وافق المجلس على استقالة كل من السيد/ عايض فرحان القحطاني والسيد/ سعيد سالم النهدي وتعيين كل من السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني كرئيس للمجلس والعضو/ عبدالله محمد القحطاني كعضو في مجلس الإدارة. وعليه أصبح مجلس الإدارة الحالي مشكلاً من السادة المذكورة أسمائهم في الجدول  
\*\*\*\*يشغل الأستاذ/متعب حمد غديف القحطاني منصب الرئيس التنفيذي في الشركة.

وفيما يلي ملخص لمهام وواجبات مجلس الإدارة وفقاً لسياسة الحوكمة الخاصة بالشركة والمعدة بناءً على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية:

### رئيس مجلس الإدارة

- ضمان حصول أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب على المعلومات الكاملة والواضحة والصحيحة وغير المضللة.
- التحقق من قيام مجلس الإدارة بمناقشة جميع المسائل الأساسية بشكل فعال وفي الوقت المناسب.
- تمثيل الشركة أمام الغير وفق ما ينص عليه نظام الشركات ولوائحه التنفيذية ونظام الشركة الأساسي.
- تشجيع أعضاء مجلس الإدارة على ممارسة مهامهم بفعالية وبما يحقق مصلحة الشركة.
- ضمان وجود قنوات للتواصل الفعلي مع المساهمين وإيصال آرائهم إلى مجلس الإدارة.
- تشجيع العلاقات البناءة والمشاركة الفعالة بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وبين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين، وإيجاد ثقافة تشجع على النقد البناء.
- إعداد جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار أي مسألة يطرحها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو يثيرها مراجع الحسابات، والتشاور مع أعضاء المجلس والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب عند إعداد جدول أعمال المجلس.
- عقد لقاءات بصفة دورية مع أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين دون حضور أي تنفيذي في الشركة.
- إبلاغ الجمعية العامة العادية عند انعقادها بالأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها على أن يتضمن هذا الإبلاغ المعلومات التي قدمها العضو إلى مجلس الإدارة وفقاً للفقرة (١٤) من المادة الثلاثين من لائحة حوكمة الشركات، وأن يرافق هذا التبليغ تقرير خاص من مراجع حسابات الشركة الخارجي.

### أعضاء مجلس الإدارة

- تقديم المقترحات لتطوير استراتيجية الشركة.
- مراقبة أداء الإدارة التنفيذية ومدى تحقيقها لأهداف الشركة وأغراضها.
- مراجعة التقارير الخاصة بأداء الشركة.
- التحقق من سلامة ونزاهة القوائم والمعلومات المالية للشركة.
- التحقق من أن الرقابة المالية ونظم إدارة المخاطر في الشركة قوية.
- تحديد المستويات الملائمة لمكافآت أعضاء الإدارة التنفيذية.
- إبداء الرأي في تعيين أعضاء الإدارة التنفيذية وعزلهم.
- المشاركة في وضع خطة التعاقب والإحلال في وظائف الشركة التنفيذية.
- الالتزام التام بأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية والأنظمة ذات الصلة والنظام الأساس، والامتناع من القيام أو المشاركة في أي عمل يشكل إساءة لتدبير شؤون الشركة.
- حضور اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العامة وعدم التغيب عنها إلا لعذر مشروع يخطر به رئيس المجلس مسبقاً، أو لأسباب طارئة.
- تخصيص وقت كافٍ للاضطلاع بالمسؤوليات، والتحضير لاجتماعات مجلس الإدارة ولجانته والمشاركة فيها بفعالية، بما في ذلك توجيه الأسئلة ذات العلاقة ومناقشة كبار التنفيذيين بالشركة.
- دراسة وتحليل المعلومات ذات الصلة بالموضوعات التي ينظر فيها مجلس الإدارة قبل إبداء الرأي بشأنها.
- تمكين أعضاء مجلس الإدارة الآخرين من إبداء آرائهم بحرية، وحث المجلس على مداولة الموضوعات واستقصاء آراء المختصين من أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة ومن غيرهم إذا ظهرت حاجة إلى ذلك.
- إبلاغ مجلس الإدارة بشكل كامل وفوري بأي مصلحة شخصية - مباشرة كانت أم غير مباشرة - في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، وأن يتضمن ذلك إبلاغ طبيعة تلك المصلحة وحدودها وأسماء أي أشخاص معينين بها، والفائدة المتوقعة الحصول عليها بشكل مباشر أو غير مباشر من تلك المصلحة سواء أكانت تلك الفائدة مالية أم غير مالية، وعلى ذلك العضو عدم المشاركة في التصويت على أي قرار يصدر بشأن ذلك، وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية.
- إبلاغ مجلس الإدارة بشكل كامل وفوري بالمشاركة - المباشرة أو غير المباشرة في أي أعمال من شأنها منافسة الشركة، أو بمنافسة الشركة - بشكل مباشر أو غير مباشر - في أحد فروع النشاط الذي تزاوله، وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية.
- عدم إذاعة أو إفشاء أي أسرار وقف عليها عن طريق عضويته في المجلس إلى أي من مساهمي الشركة - ما لم يكن ذلك في أثناء انعقاد اجتماعات الجمعية العامة - أو إلى الغير، وذلك بحسب ما تقتضيه أحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية.
- العمل بناءً على معلومات كاملة، وبحسن نية، مع بذل العناية والاهتمام اللازمين، لمصلحة الشركة والمساهمين كافة.
- إدراك واجباته وأدواره ومسؤولياته المترتبة على العضوية.
- تنمية معارفه في مجال أنشطة الشركة وأعمالها وفي المجالات المالية والتجارية والصناعية ذات الصلة.
- الاستقالة من عضوية مجلس الإدارة في حال عدم تمكنه من الوفاء بمهامه في المجلس على الوجه الأكمل.

## أمين سر مجلس الإدارة

- توثيق اجتماعات مجلس الإدارة وإعداد محاضرها تتضمن ما دار من نقاشات ومدالات، وبيان مكان الاجتماع وتاريخ ووقت بدايته وانتهائه، وتوثيق قرارات المجلس ونتائج التصويت، وحفظها في سجل خاص ومنظم، وتدوين أسماء الأعضاء الحاضرين والتحفظات التي أبدوها إن وجدت ، وتوقيع هذه المحاضر من جميع الأعضاء الحاضرين.
- حفظ التقارير التي تُرفع إلى مجلس الإدارة والتقارير التي يعدها المجلس.
- تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجدول أعمال المجلس وأوراق العمل والوثائق والمعلومات المتعلقة به، وأي وثائق أو معلومات إضافية يطلبها أي من أعضاء مجلس الإدارة ذات علاقة بالموضوعات المشمولة في جدول الاجتماع.
- التحقق من تقييد أعضاء مجلس الإدارة بالإجراءات التي أقرها المجلس.
- تبلغ أعضاء مجلس الإدارة بمواعيد اجتماعات المجلس قبل التاريخ المحدد بمدة كافية.
- عرض مسودات المحاضر على أعضاء مجلس الإدارة لإبداء مبرئياتهم حيالها قبل توقيعها.
- التحقق من حصول أعضاء مجلس الإدارة بشكل كامل وسريع على نسخة من محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق المتعلقة بالشركة.
- التنسيق بين أعضاء مجلس الإدارة.
- تنظيم سجل إقصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لما نصت عليه المادة الثانية والتسعون من لائحة الحوكمة للشركة.
- تقديم العون والمشورة إلى أعضاء مجلس الإدارة.

## ٨-٤ نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة:

عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني	
الجنسية	سعودي
العمر	٢٩ سنة
المنصب	رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة مالية – جامعة الأمير محمد بن فهد، الخبر – المملكة العربية السعودية، عام ٢٠١٧ م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية – مساهمة مقفلة ونشاطها تسويق عقاري- منذ عام ٢٠٢٤ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>الرئيس التنفيذي والشريك المؤسس لشركة دال المعرفة لتقنية المعلومات - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها تقني منذ عام ٢٠١٧ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>نائب الرئيس للاستثمار بشركة أثار القابضة – شركة ذات مسؤولية محدودة - ونشاطها استثماري- منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة سمو القابضة – غير تنفيذي – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثماري عقاري منذ عام ٢٠٢٢ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة بيسان للاستثمار التجاري – غير تنفيذي- منذ ٢٠٢١ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>عضو اللجنة التنفيذية لمؤسسة فرحان ابن مبارك الخيرية منذ عام ٢٠١٧ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> </ul>

متعب حمد غديف ال سعد القحطاني	
الجنسية	سعودي
العمر	٤٩ سنة
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
المؤهلات العلمية	بكالوريوس علوم عسكرية، كلية الملك عبد العزيز الحربية، المملكة العربية السعودية، عام ١٩٩٧ م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>نائب رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية – مساهمة مقفلة ونشاطها تسويق عقاري- منذ عام ٢٠٢٤ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>٢٠١٣ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>عضو مجلس مديري شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري - منذ تاريخ ٢٠١٨/١٠/١٥ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>شريك ومؤسس لشركة معايير للتقييم العقاري، - شركة ذات مسؤولية محدودة ونشاطها تقييم عقاري - منذ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٠٨ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>رئيس مجلس إدارة شركة أدير أسرار العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري - منذ تاريخ ٢٠٢٢/٠٨/١٧ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> </ul>

## إبراهيم محمد شايع آل مسعد القحطاني

الجنسية	سعودي
العمر	٦٥ سنة
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• دكتوراه في الاقتصاد، جامعة وسكنسن، الولايات المتحدة الأمريكية، عام ١٩٨٧ م</li> <li>• ماجستير إدارة أعمال (MBA)، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، عام ١٩٨١ م</li> <li>• بكالوريوس علوم إدارة صناعية (درجة الشرف)، كلية الملك فهد للبترول والمعادن، عام ١٩٧٩ م</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ رئيس مجلس الإدارة، شركة مصانع نتولا للحديد، شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في صناعة الحديد، منذ عام ٢٠١٤ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ رئيس مجلس إدارة شركة روزن العربية التجارية - مساهمة مقفلة - نشاطها صناعة وتجارة الورق - منذ العام ٢٠٢٢ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة سمو العقارية - مساهمة عامة ونشاطها عقاري - الخبر منذ عام ٢٠٠٨ م وحتى عام ٢٠١١ م.</li> <li>▪ مؤسس وشريك في الشركة المتنوعة لتدوير المعادن - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها التعدين - في الخبر منذ عام ٢٠٠٨ م وحتى عام ٢٠١١ م.</li> <li>▪ مؤسس وشريك في مصنع الخليج للحجر الصناعي - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها صناعي - في الخبر منذ عام ٢٠٠٢ م وحتى عام ٢٠١٦ م.</li> <li>▪ نائب الرئيس التنفيذي لمؤسسة السويدي للتجارة والمقاولات - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها مقاولات - في الخبر منذ عام ١٩٩٧ م وحتى عام ٢٠٠١ م.</li> <li>▪ عضو مجلس الإدارة لشركة الإنترنت السعودية في الرياض ذات مسؤولية محدودة ونشاطها تقني منذ عام ١٩٩٩ م وحتى عام ٢٠٠١ م.</li> <li>▪ عضو مجلس الإدارة لشركة الكيماويات الوسيطة في الجبيل - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها صناعي - منذ عام ١٩٩٧ م وحتى عام ٢٠٠١ م.</li> <li>▪ المدير العام للشركة الخليجية لصناعة الملح في الدمام - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها صناعي - منذ عام ١٩٩٣ م وحتى عام ١٩٩٧ م.</li> <li>▪ مؤسس وشريك للشركة الاستشارية لتقنية المعلومات في الدمام - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها تقني - منذ عام ١٩٩٢ م وحتى عام ١٩٩٣ م.</li> </ul>

## عبيد سعد عبيد العبدلي الشريف

الجنسية	سعودي
العمر	٥٩ سنة
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• دكتوراه في التسويق، كلية مانشستر للأعمال، بريطانيا، عام ١٩٩٦ م.</li> <li>• ماجستير إدارة أعمال من جامعة كاردف للأعمال، بريطانيا عام ١٩٨٩ م.</li> <li>• دبلوم عالي في التسويق من جامعة كاردف للأعمال، بريطانيا عام ١٩٨٨ م.</li> <li>• بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الملك عبد العزيز، المملكة العربية السعودية، عام ١٩٨٦ م.</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ عضو مجلس إدارة الجمعيات التعاونية منذ عام ٢٠٢٢ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ مستشار إعلامي (غير متفرغ) لواجهة الملك سلمان للعلوم منذ عام ٢٠٢٢ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة وضوح العقارية - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري - منذ عام ٢٠٢٢ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ مستشار التسويق (غير متفرغ) لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وكالة التخطيط. الحضري منذ عام ٢٠٢١ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ مستشار الهيئة الملكية لمدينة الرياض لقطاع التعليم العالي منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى عام ٢٠٢١ م.</li> <li>▪ عضو مجلس المديرين في مركز حوكمة الشركات، صندوق الاستثمارات العامة منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى عام ٢٠٢١ م.</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة عمل المستقبل وعضو اللجنة التنفيذية - مسؤولية محدودة ونشاطها موارد بشرية - منذ عام ٢٠١٩ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة تهامة القابضة - شركة مساهمة مقفلة ونشاطها موارد اعلان وتسويق - منذ عام ٢٠١٨ م وحتى عام ٢٠٢٠ م.</li> <li>▪ عضو مؤسس وعضو مجلس إدارة جمعية الاستشارات التسويقية منذ عام ٢٠١٧ م وحتى عام ٢٠٢٠ م.</li> <li>▪ عضو مؤسس وعضو مجلس إدارة جمعية السلياك منذ عام ٢٠١٧ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) - شركة مساهمة مقفلة - وعضو لجنة الترشيحات والتعويضات منذ عام ٢٠١٧ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ عضو لجنة الحساب التمويلي لبرنامج التوعية في السوق المالية السعودية منذ عام ٢٠١٧ م وحتى عام ٢٠٢٠ م.</li> <li>▪ عضو المجلس التنفيذي لجمعية حماية المستهلك منذ عام ٢٠١٥ م وحتى عام ٢٠١٧ م.</li> <li>▪ مؤسس والرئيس التنفيذي لشركة مزيج للاستشارات التسويقية - مسؤولية محدودة ونشاطها تسويقي - منذ عام ٢٠١٥ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ مؤسس ماركتريز وهو بيت التسويق السعودي منذ عام ٢٠١٦ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>▪ مستشار لنائب وزير التعليم للتعليم العالي منذ عام ٢٠١١ م وحتى عام ٢٠١٥ م.</li> </ul>

## عبد الله بن محمد بن عبد الله القحطاني

الجنسية	سعودي
العمر	٤٤ سنة
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	• ماجستير التخطيط العمراني والتطوير العقاري – جامعة سانت لويس ميسوري الولايات المتحدة الأمريكية – ٢٠٠٧ م. • بكالوريوس التخطيط والتصميم الحضري – جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية – ٢٠٠٤ م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة شركة أدير العقارية – مساهمة مقفلة ونشاطها تسويق عقاري- منذ عام ٢٠٢٤ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>• نائب الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال – شركة سمو القابضة – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثماري عقاري منذ يناير ٢٠٢٤ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>• الرئيس التنفيذي لشركة ضاحية سمو – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ ٢٠١٢ م وحتى ديسمبر ٢٠٢٣ م.</li> <li>• مدير مشروع – شركة سمو العقارية – مساهمة عامة ونشاطها تطوير عقاري- منذ ٢٠١٠ م إلى ٢٠١٢ م.</li> </ul>

## علي محمد الرفايعة

الجنسية	أردني
العمر	٣٧ سنة
المنصب	أمين سر مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس قانون – الجامعة الأردنية – عمان ٢٠٠١ م. • إجازة المحاماة – نقابة المحامين الأردنيين – ٢٠٠٤ م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أمين سر مجلس إدارة شركة أدير العقارية – مساهمة مقفلة ونشاطها تسويق عقاري- منذ عام ٢٠٢١ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>• مدير الشؤون القانونية والحوكمة لدى شركة سمو القابضة - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثماري عقاري منذ عام ٢٠١٩ م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>• مستشار قانوني لدى شركة عمار العقارية – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري منذ العام ٢٠١٢ م إلى ٢٠١٩ م.</li> <li>• مستشار قانوني لدى بيت التمويل الكويتي – مساهمة مغلقة ونشاطها استثماري منذ العام ٢٠١٠ م إلى ٢٠١٢ م.</li> <li>• مستشار قانوني لدى مجموعة عبدالغني حسين – ** بحاجة لإضافة الشكل القانوني والنشاط ** منذ العام ٢٠٠٧ م إلى ٢٠١٠ م.</li> </ul>

## ٩-٤ لجان مجلس الإدارة

## لجنة المراجعة

وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٤٣/١١/١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٥/٣١ م) على تشكيل لجنة المراجعة واعتماد لائحة عملها التي تحدد ضوابط وإجراءات عمل اللجنة ومهامها وقواعد اختيار أعضائها وكيفية ترشيحهم ومدة عضويتهم ومكافاتهم وألية تعيين أعضائها بشكل مؤقت في حال شغور أحد مقاعد اللجنة والنصاب القانوني لاجتماعاتها وألية انعقادها. وبتاريخ ١٤٤٥/٨/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٢/٢٨ م) اعتمدت الجمعية العامة تعديل لائحة عمل لجنة المراجعة

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

## أ-التقارير المالية:

١. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
٢. إبداء الرأي الفني بناءً على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة، وأدائها، ونموذج عملها، وإستراتيجيتها.
٣. دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
٤. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
٥. التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
٦. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

## ب- المراجعة الداخلية:

١. دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
٢. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
٣. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة إن وجدت للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.
٤. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.

## ت-مراجع الحسابات:

١. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
٢. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
٣. مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة وإبداء ملاحظات حيال ذلك.
٤. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة وتوفير الدعم اللازم لتمكينه من أداء مهامه.
٥. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما أتخذ بشأنها.

## ث- ضمان الالتزام:

١. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
  ٢. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
  ٣. مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم ملاحظاتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
  ٤. رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.
- وتتكون لجنة المراجعة من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي والذين تمت الموافقة على تعيينهم لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٢٠٢٥/٠٥/٣٠ م وهم:

## جدول ١٨ - أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المنصب
إبراهيم محمد شايع آل مسعد القحطاني	رئيس اللجنة (عضو مستقل)
سعيد سالم محمد حويل النهدي	عضو اللجنة
عبدالله محمد عبدالله القحطاني	عضو اللجنة

المصدر: إدارة الشركة

وفيما يلي السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة

إبراهيم محمد شايع آل مسعد القحطاني
يرجى مراجعة القسم ٤-٨ نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس الإدارة

## سعيد سالم محمد حويل النهدي

الجنسية	بحريني
العمر	٥٣ سنة
المنصب	عضو لجنة المراجعة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في إدارة الأعمال، جامعة البحرين، البحرين، عام ١٩٩٣ م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ الرئيس التنفيذي لشركة سمو القابضة - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثماري عقاري- منذ عام ٢٠١٥ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة سمو القابضة ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثماري عقاري- منذ عام ٢٠٢٢ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية – مساهمة مقفلة ونشاطها تسويق عقاري - منذ عام ٢٠٢٢ م وحتى ٢٠٢٣ م.</li> <li>▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة سمو العقارية – مساهمة عامة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠١٢ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة أدير القابضة – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثمار عقاري- من تاريخ ٢٣/٠٣/٢٠٢١ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة اكتفاء الزراعية- ذات مسؤولية محدودة ونشاطها زراعي- منذ عام ٢٠٠٩ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة أجار للاستثمار- ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثماري عقاري- منذ عام ٢٠٠٩ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠١٩ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ رئيس مجلس مديري شركة سميت المحتوى لتقنية المعلومات -- ذات مسؤولية محدودة ونشاطها تقني- منذ عام ٢٠١٩ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ رئيس مجلس مديري شركة غسل المتحركة للسيارات – مسؤولية محدودة ونشاطها غسيل سيارات- منذ عام ٢٠١٩ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ رئيس مجلس مديري شركة منصة مكسب المالية- مسؤولية محدودة ونشاطها مالي- منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ رئيس مجلس مديري شركة خيرات الأعلاف – مسؤولية محدودة ونشاطها زراعي- منذ عام ٢٠١٩ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ رئيس مجلس مديري شركة إرفاء للسياحة، مسؤولية محدودة ونشاطها سياحي - منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ عضو مجلس مديري شركة روبي الأبنية العقارية – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ رئيس مجلس مديري شركة بنى الخليج للمقاولات – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها مقاولات- منذ عام ٢٠٢٢ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ عضو مجلس مديري شركة ضاحية مروج جدة – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ ٢٠١٣ م وحتى ٢٠٢١ م.</li> <li>▪ عضو مجلس إدارة شركة الضمان الغذائي – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها غذائي- منذ عام ٢٠١٠ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة أسمو للتطوير العقاري – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها تطوير عقاري- منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير إدارة شركة أدير المجتمع للعقارات – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠٢٠ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة برج أدير المحدودة- ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠١٥ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة الضاحية الغربية – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠١٠ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة بنى المملكة للمقاولات – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها مقاولات- منذ عام ٢٠١٢ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها مقاولات- منذ عام ٢٠١٧ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة ممشي الرياض العقارية- ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- منذ عام ٢٠١٨ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة لين العقارية – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- من تاريخ ١٨/٠٥/٢٠٢٢ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ مدير شركة تقنيات العقار للمقاولات – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها مقاولات- من تاريخ ٠٣/١٠/٢٠١٧ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ مدير شركة أدير الأصول العقارية – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- من تاريخ ٢١/٠١/٢٠١٨ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ مدير شركة مروج أدير العقارية – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- من تاريخ ٢٧/٠٦/٢٠١٦ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ رئيس مجلس مديريين شركة ضمان العربية للمقاولات – ذات مسؤولية محدودة ونشاطها مقاولات- من تاريخ ٢٠/٠٧/٢٠٢٢ م وحتى تاريخه</li> <li>▪ عضو مجلس مديري شركة أدير أسرار العقارية - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- من تاريخ ١٧/٠٨/٢٠٢٢ م وحتى تاريخه.</li> <li>▪ مدير شركة عدل سمو العقارية- ذات مسؤولية محدودة ونشاطها عقاري- من تاريخ ٢٢/٠٥/٢٠٢٢ م وحتى تاريخه.</li> </ul>

## عبدالله محمد عبدالله القحطاني

يرجى مراجعة القسم ٤-٨ نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس الإدارة

## لجنة المكافآت والترشيحات

قامت الشركة بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٥/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٣٠ م) بتشكيل لجنة المكافآت والترشيحات لمدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ قرار المجلس على تشكيل اللجنة وتم كذلك اعتماد لائحة عملها. -وتختص لجنة المكافآت والترشيحات بما يلي:

### أ- الاختصاصات المتعلقة بالترشيحات:

١. اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
٢. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
٣. إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
٤. تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
٥. المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
٦. مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
٧. التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
٨. وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والمستقلين وكبار التنفيذيين.
٩. وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
١٠. تقييم أداء مجلس الإدارة والمجان المنبثقة عنه، والإدارة التنفيذية سنوياً، ورفع نتائجها إلى مجلس الإدارة مع التوصية بخطة لمعالجة الجوانب التي تحتاج إلى تطوير.
١١. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

### ب- الاختصاصات المتعلقة بالمكافآت:

١. إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
٢. توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي إنحراف جوهري عن هذه السياسة.
٣. المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
٤. التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.

وتتكون لجنة المكافآت والترشيحات من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي والذين تمت الموافقة على تعيينهم لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣٠ م وهم:

### جدول ١٩ - أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

الاسم	المنصب
عبيد سعد عبيد العبدلي الشريف	رئيس اللجنة (عضو مستقل)
سعيد سالم محمد حويل النهدي	عضو اللجنة
محمد عايض طلق القحطاني	عضو اللجنة

المصدر: إدارة الشركة

#### عبيد سعد عبيد العبدلي الشريف

يرجى مراجعة القسم ٤-٨ نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس الإدارة

#### سعيد سالم محمد حويل النهدي

يرجى مراجعة القسم ٤-٨ نبذة مختصرة عن أعضاء لجنة المراجعة

#### محمد عائض طلق القحطاني

الجنسية	سعودي
العمر	٥٢ سنة
المنصب	عضو لجنة المكافآت.
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إعلام ١٩٩٨ م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرئيس التنفيذي في شركة ريادة الخليج للإدارة والاستشارات - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استشارات إدارية- منذ ٢٠٢١ م وحتى الآن.</li> <li>مدير الموارد البشرية والإدارية في شركة سمو القابضة - ذات مسؤولية محدودة ونشاطها استثماري- منذ ٢٠١٤ م وحتى ٢٠٢٠ م.</li> <li>مدير عام في ثبث للمقاولات- مسؤولية محدودة - منذ ٢٠١٠ م وحتى ٢٠١٣ م.</li> <li>مدير الموارد البشرية والإدارية في مجموعة الفيصلية منذ ١٩٩٨ م وحتى ٢٠٠٩ م.</li> </ul>

## ٤-١٠ كبار التنفيذيين

يبين الجدول التالي أعضاء كبار التنفيذيين للشركة ومناصبهم فيها:

### جدول ٢٠ - كبار التنفيذيين

المالك	المنصب	الجنسية	العمر	تاريخ التعيين
متعب حمد غديف القحطاني	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	سعودي	٤٨	١٤٤٣/٠٢/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/٠٥ م)
سليمان عابد راشد الحربي	نائب الرئيس التنفيذي للعمليات	سعودي	٤٥	١٤٤٣/٠٥/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٣٠ م)
محمد عاطف علي حسين	مدير إدارة التسويق والمبيعات	مصري	٤٦	١٤٤٣/٠٨/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/١٦ م)
عبد الرحمن أحمد مصطفى الضميري	مدير الإدارة المالية	أردني	٣٤	١٤٤٣/٠٨/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٠١ م)

المصدر: إدارة الشركة

## ٤-١١ نبذة مختصرة عن كبار التنفيذيين

وفيما يلي نبذة عن ملخص السيرة الذاتية للإدارة التنفيذية:

متعب حمد غديف القحطاني	
يرجى مراجعة القسم ٤-٨ نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس الإدارة	
سليمان عابد راشد الحربي	
الجنسية	سعودي
العمر	٤٥ سنة
المنصب	نائب الرئيس التنفيذي للعمليات
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• حاصل على درجة البكالوريوس في الإعلام والعلاقات العامة من جامعة الملك عبد العزيز بمدينة جدة عام ٢٠٠٣ م.</li> <li>• حاصل على الزمالة في التقييم العقاري.</li> <li>• حاصل على شهادة محترف البيع على الخارطة - شهادة فاحص مباني - شهادة وسيط عقاري محترف.</li> <li>• حاصل على عدة دورات ومنها (دورة في دراسات الجدوى الاقتصادية - دورة في برامج الأوفيس - دورة في التميز الوظيفي وتطوير بيئة العمل - دورة في الإدارة الذكية وتطوير الأداء الوظيفي - دورة في أساسيات إدارة الأعمال المتميزة - دورة التخطيط الإستراتيجي وإدارة التغيير - دورة في الإشراف والتنظيم الإداري - دورة في التخطيط الإداري والتطوير المؤسسي دورة في مهارة التفاوض الفعال).</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ يشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة أدير العقارية - مساهمة مقفلة ونشاطها عقاري- منذ العام ٢٠٢١ م وحتى الآن.</li> <li>■ شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة أدير العقارية منذ العام ٢٠١٣ م وحتى ٢٠٢١ م.</li> <li>■ شغل منصب مدير فرع مكة المكرمة في شركة سمو العقارية - مساهمة عامة - وهي شركة تعمل في مجال التطوير العقاري بمدينة جدة منذ ٢٠١٠ م وحتى ٢٠١٢ م.</li> <li>■ شغل منصب استشاري مبيعات في شركة إدار العقارية - مساهمة مقفلة- وهي شركة تعمل في مجال التسويق العقاري بمدينة جدة منذ ٢٠٠٨ م وحتى ٢٠١٠ م.</li> <li>■ شغل منصب مدير الإدارة العامة في مجموعة عبد الغني حسين (المؤسسة التجارية للمصاعد) وهي مسؤولة محدودة - تعمل في مجال بيع وتركيب السلالم والمصاعد الكهربائية بمدينة جدة منذ ٢٠٠٣ م وحتى ٢٠٠٨ م.</li> </ul>

## محمد عاطف علي حسين

مصري	الجنسية
٤٦ سنة	العمر
مدير التسويق والمبيعات	المنصب
<ul style="list-style-type: none"> <li>• درجة دكتوراه إدارة الأعمال، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، مصر عام ٢٠٢٠م.</li> <li>• درجة الماجستير في إدارة الأعمال تخصص التسويق، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، مصر عام ٢٠١٨م.</li> <li>• دبلوم في إدارة المبيعات، الجامعة الأميركية، مصر عام ٢٠٠٦م.</li> <li>• ليسانس اللغة الإنجليزية، المعهد العالي للغات، مصر ١٩٩٨م.</li> </ul>	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ منصب مدير إدارة المبيعات والتسويق في شركة أدير العقارية - مساهمة مقفلة- وهي شركة تعمل في المملكة العربية السعودية بمدينة الخبر منذ ٢٠٢٢م وحتى الآن.</li> <li>▪ مدير إدارة المبيعات والتسويق في شركة كيوا م سي للتطوير العقاري، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ٢٠٢٠م وحتى ٢٠٢١م.</li> <li>▪ مدير إدارة المبيعات في شركة مينا للتطوير العقاري، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ٢٠١٩م وحتى ٢٠٢٠م.</li> <li>▪ مدير إدارة المبيعات في شركة المراسم للتطوير العقاري، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ٢٠١٨م وحتى ٢٠١٩م.</li> <li>▪ مدير إدارة المبيعات والتسويق في شركة إسكير للتجارة، وهي شركة تعمل في دولة الإمارات العربية بمدينة دبي منذ ٢٠١٤م وحتى ٢٠١٨م.</li> <li>▪ مدير إدارة المبيعات والتسويق في شركة أسيت إيجبت للتعمير، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ٢٠١٠م وحتى ٢٠١٤م.</li> <li>▪ مدير إدارة المبيعات في شركة دارزين للتسويق العقاري، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١٠م.</li> <li>▪ مشرف مبيعات في شركة داماك العقارية، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة القاهرة منذ ٢٠٠٧م وحتى ٢٠٠٩م.</li> <li>▪ مدير المبيعات في شركة أيرا للتسويق العقاري، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٧م.</li> <li>▪ مشرف المبيعات في شركة دريم لاند، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٦م.</li> <li>▪ مسؤول المبيعات في شركة دريم لاند، وهي شركة تعمل في جمهورية مصر العربية بمدينة الجيزة منذ ١٩٩٨م وحتى ٢٠٠٢م.</li> </ul>	الخبرات العملية

## عبد الرحمن أحمد مصطفى الضميري

أردني	الجنسية
٣٤ سنة	العمر
مدير الإدارة المالية	المنصب
بكالوريوس إدارة أعمال ٢٠١٠م.	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>• المدير المالي في شركة أدير منذ ٢٠٢٢م وحتى تاريخ هذه النشرة.</li> <li>• رئيس حسابات في شركة أدير العقارية منذ ٢٠١٤م وحتى ٢٠٢١م.</li> <li>• مدقق أول في موريسون انترناشونال محاسبون معتمدون - مكتب تدقيق - منذ ٢٠١١م وحتى ٢٠١٤م.</li> <li>• مسؤول خدمة العملاء في البنك العربي بالأردن - مساهمة عامة- منذ ٢٠١٠م وحتى ٢٠١١م.</li> </ul>	الخبرات العملية

## ٥-المعلومات القانونية

## ١٠-إقرارات أعضاء مجلس الإدارة المتعلقة بالمعلومات القانونية

يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

١. أن طرح الأسهم في السوق الموازية - نمو، لا يخالف الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية.
٢. أن طرح الأسهم لا يخل بأي من العقود أو الاتفاقيات التي تكون الشركة طرفاً فيها.
٣. أنه تم الإفصاح عن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بالشركة في نشرة الإصدار.
٤. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الفقرة رقم ٥-١١ «الزاعات القضائية والزكوية والضريبية والوضع الزكوي للشركة» من هذا القسم، فإن الشركة ليست خاضعة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملها جوهرياً على أعمال الشركة أو على وضعها المالي.
٥. أن أعضاء مجلس الإدارة لا يخضعون لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملها جوهرياً على أعمال الشركة أو على وضعها المالي.

## ٢-٥ نبذة عن الشركة

- تأسست الشركة بداية كشركة ذات مسؤولية محدودة بمدينة الخبر باسم «شركة أدير للخدمات العقارية» (ذات مسؤولية محدودة)، ورأس مال بلغ عند التأسيس ثلاثون ألف (٣٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسمة إلى ثلاثة آلاف (٣,٠٠٠) حصة نقدية متساوية القيمة قيمة كل حصة عشرة (١٠) ريالاً، والمثبت عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بعدد (٢٩) صحيفة (٢٩) من مجلد (٧٤) لعام ١٤٣٣هـ وبتاريخ ١٤٣٣/٠٧/٢٢هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/١٢م).
- وبتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٢/٠٩م)، صدر قرار الشركاء بالإجماع في تعديل عقد التأسيس وذلك بتعديل المادة (١) والخاصة باسم الشركة ولتصبح بعد التعديل «شركة أدير العقارية»، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (٣٤٥٠٧١٠٢) وتاريخ ١٤٣٤/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٣/٠٥م).
- تحولت الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٥٧) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢٧م) والقاضي بالموافقة على الترخيص بتحويل شركة أدير العقارية من شركة ذات مسؤولية محدودة شخص واحد إلى شركة مساهمة مغلقة، وبموجب القرار الوزاري رقم (٥٧٧) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/٠٥م) والقاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة أدير العقارية من شركة ذات مسؤولية محدودة شخص واحد إلى شركة مساهمة مغلقة.
- تم قيد الشركة بمدينة الخبر بموجب شهادة السجل التجاري برقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٠هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/٣٠م).
- يبلغ رأس مال الشركة المصدر الحالي بمبلغ خمسون مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم أسمي متساوية القيمة، قيمة كل منها عشرة (١٠) ريال سعودي وجميعها أسهم عادية مقابل حصص نقدية، وقيمة المدفوع منه نقداً مبلغ خمسون مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وقد تم ايداع المبالغ النقدية المدفوعة من رأس المال المصدر لدى أحد البنوك المرخص لها، وتم توزيعه على عدد (٥) مساهمين.
- يقع عنوان المقر الرئيسي للشركة في مدينة الخبر - ٦١٤٠، برج سمو طريق الملك سلمان بن عبدالعزيز، ٤٣١٦، ص.ب. (٠٠٠٢٥٠)، الرمز البريدي (٣٤٤٢٣)، هاتف (٠١٣٠٨٧٨٨٨٨).
- ولمزيد من التفاصيل حول مراحل تأسيس الشركة وتغييرات رأس المال، يرجى الاطلاع على القسم رقم (٢-٣) «مراحل تأسيس الشركة وتغييرات رأس المال» من هذه النشرة.
- تتمثل أنشطة الشركة وفقاً لبيانات السجل التجاري الرئيسي في: شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزادات العقارية، إدارة المرافق العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير، إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.
- وتتمثل أنشطة الشركة كما في المادة (٤) من النظام الأساس بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:
  ١. الباب: تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية - الفئة: البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد.
  ٢. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة
  ٣. الباب: الأنشطة العقارية - الفئة: الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
  ٤. الباب: الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية - الفئة: الإعلان
  ٥. الباب: الخدمات الإدارية وخدمات الدعم - الفئة: أنشطة متكاملة لدعم المرافق

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

## ٣-٥ التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية

- يتعين على الشركة وفروعها الحصول على التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية والمحافظة عليها لممارسة نشاطها.
- يبين الجدول أدناه التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية التي حصلت عليها الشركة عن طريق مركزها الرئيسي:

## جدول ٢١- التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية الخاصة بالمركز الرئيسي للشركة

ملاحظة	الجهة المصدرة	تاريخ الانتهاء	تاريخ الإصدار/ التجديد	رقم الترخيص	صاحب الترخيص	الغرض	نوع الترخيص
المركز الرئيسي للشركة بمدينة الخبر: شركة أدير العقارية تحت السجل التجاري رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦)							
-	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري الخبر	١٤٤٨/٠٨/٠٩ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٧م)	١٤٣٣/٠٨/١٠ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/٣٠م)	٢٠٥١٠٤٩٥٠٦	شركة أدير العقارية	قيد الشركة في سجل الشركات التجارية في مدينة الخبر	السجل التجاري
-	الغرفة التجارية - غرفة الشرقية	١٤٤٨/٠٨/٠٩ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٧م)	١٤٤٣/٠٩/١٠ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١١م)	١٥٣١١٤	شركة أدير العقارية	التزام الشركة بنظام السجل التجاري ونظام الغرف التجارية ولائحته التنفيذية	شهادة عضوية الغرفة التجارية (الدرجة الأولى)
-	أمانة المنطقة الشرقية - بلدية الخبر	١٤٤٧/٠١/١٤ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٠٩م)	١٤٣٥/٠١/١٥ (الموافق ٢٠١٣/١١/١٨م)	٣٩١١١٥٠٦٢٠٧	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	رخصة بلدية (نشاط تجاري)
-	المديرية العامة للدفاع المدني - مركز السلامة الميدانية بوسط الخبر	١٤٤٦/٠٨/٢٦ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٢٥م)	١٤٤٥/٠٨/٢٦ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٠٧م)	٣٠٠٠٠٨٣٥٧٦٥٠٤٥	شركة أدير العقارية	التزام الشركة بشروط السلامة الخاصة بالدفاع المدني	رخصة دفاع مدني (سلامة)
	الهيئة العامة للعقار	١٤٥٠/٠٣/٠١ (الموافق ٢٠٢٨/٠٧/٢٣م)	١٤٤٥/٠١/٠٥ (الموافق ٢٠٢٣/٠٧/٢٣م)	١٢٠٠٠٠٦٠٤٧	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح الهيئة العامة للعقار	رخصة فال لممارسة نشاط عقاري وذلك لمزاولة نشاط الوساطة والتسويق
	الهيئة العامة للعقار	١٤٥٠/٠٣/٢٣ (الموافق ٢٠٢٨/٠٨/١٤م)	١٤٤٥/٠١/٢٧ (الموافق ٢٠٢٣/٠٨/١٤م)	٢٢٠٠٠٠١١٢٦	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح الهيئة العامة للعقار	رخصة فال لممارسة نشاط عقاري وذلك لمزاولة نشاط إدارة الأموال
	الهيئة العامة للعقار	١٤٥٠/٠٥/٠١ (الموافق ٢٠٢٨/٠٩/٢٠م)	١٤٤٥/٠٣/٠٥ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٢٠م)	٣٢٠٠٠٠٥٥٨	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح الهيئة العامة للعقار	رخصة فال لممارسة نشاط عقاري وذلك لمزاولة نشاط إدارة المرافق
	الهيئة العامة للعقار	١٤٥٠/٠٤/١٥ (الموافق ٢٠٢٨/٠٩/٠٥م)	١٤٤٥/٠٢/٢٠ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٠٥م)	٤٢٠٠٠٠٠٠٠٠٧	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح الهيئة العامة للعقار	رخصة فال لممارسة نشاط عقاري وذلك لمزاولة نشاط المزادات العقارية
-	الهيئة العامة للعقار	لا يوجد	١٤٤٦/٠٢/٠٢ (الموافق ٢٠٢٤/٠٨/٠٦م)	٣٨	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح الهيئة العامة للعقار	شهادة تأهيل مطور عقاري لممارسة نشاط مساهمات عقارية
هذه الشهادة منحت لغرض الإفادة بأن الشركة قد أتمت متطلبات عضوية شبكة إيجار بنجاح، وأصبحت مصرح لها بمزاولة نشاط التأجير العقاري حتى تاريخ نهاية العضوية	الهيئة العامة للعقار - إيجار	١٤٤٦/٠٦/٢٩ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١م)	١٤٣٨/٠٦/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠٥م)	EJAR_٢٢١٨٦٢١١	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح الهيئة العامة للعقار	شهادة عضوية في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (إيجار)

منحت هذه الشهادة للشركة وذلك لغرض تأهيلها لتسويق مشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان - برنامج البيع على الخارطة (وافي) - الأمانة العامة للجنة البيع أو التأجير على الخارطة	هـ ١٤٤٧/٠٣/٢٠ (الموافق م ٢٠٢٥/٠٩/١٢)	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٧ (الموافق م ٢٠٢٢/٠٩/١٣)	M/١٠٩	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	شهادة تأهيل مسوق عقاري لمشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة
بموجب هذا الترخيص، الشركة مرخصة لتقديم خدمة وكيل بيع	وزارة العدل	هـ ١٤٤٧/٠٥/١٢ (الموافق م ٢٠٢٥/١١/٠٣)	هـ ١٤٤٤/٠٥/١٣ (الموافق م ٢٠٢٢/١٢/٠٧)	٤٤٠٢٠٠٧٧	شركة أدير العقارية	التزاماً بأنظمة ولوائح وزارة العدل	ترخيص مقدم خدمة تنفيذ
الرقم المميز هو (٣٠١٠٨٤١٦٦٦)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هـ ١٤٤٦/١١/٠٢ (الموافق م ٢٠٢٥/٠٤/٣٠)	هـ ١٤٤٥/٠٩/١١ (الموافق م ٢٠٢٤/٠٣/٢١)	١٠٤٢١٤٧٢٥٩	شركة أدير العقارية بما يشمل فروعها	للإفادة بأن الشركة قدمت إقرارها السنوي عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقد تم منح هذه الشهادة لإنهاء جميع تعاملاتها بما في ذلك صرف مستحقاتها النهائية عن العقود	شهادة الزكاة والدخل
-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	تصدر لمرة واحدة وليس لها تاريخ انتهاء	هـ ١٤٣٩/٠٢/٢٣ (الموافق م ٢٠١٧/١١/١٢)	٣٠١٠٨٤١٦٦٦٠٠٠٠٣	شركة أدير العقارية وفروعها	للإفادة بأن الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة	شهادة تسجيل بضريبة القيمة المضافة
-	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	هـ ١٤٤٦/٠٢/٢٩ (الموافق م ٢٠٢٤/٠٩/٠٢)	هـ ١٤٤٦/٠١/٢٩ (الموافق م ٢٠٢٤/٠٨/٠٤)	٦٩٧٨٣٤٥٧	شركة أدير العقارية	التزام الشركة تجاه أنظمة ولوائح المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	شهادة التأمينات الاجتماعية*
-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	هـ ١٤٤٦/٠٣/١١ (الموافق م ٢٠٢٤/٠٩/١٤)	هـ ١٤٤٦/٠٢/١٠ (الموافق م ٢٠٢٤/٠٨/١٤)	٨١٦٥٠٥-٧٨٩١٣٦٩٥	شركة أدير العقارية	التزاماً بنظام حماية الأجور	شهادة التزام بحماية الأجور*
بلغ معدل التوظيف ٨١٪ بمستوى نطاق (بلايني)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	هـ ١٤٤٦/٠٤/٠٤ (الموافق م ٢٠٢٤/١٠/٠٧)	هـ ١٤٤٦/٠١/٠٣ (الموافق م ٢٠٢٤/٠٧/٠٩)	١٤٩٠٠٤-١٠٥٣١٦٠١	شركة أدير العقارية	للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوظيف المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات	شهادة التوظيف**
-	إدارة الخدمات الإلكترونية لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	لا يوجد	هـ ١٤٤٦/٠١/٠٣ (الموافق م ٢٠٢٤/٠٧/٠٩)	-	شركة أدير العقارية	تقييم كيان الشركة وفقاً لبرنامج نطاقات حيث تشير إلى أن الشركة في النطاق (البلايني)	شهادة تقييم كيان الشركة (نطاقات)

المصدر: إدارة الشركة

\* شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة شهر بحد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.  
 \*\*شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة ثلاثة أشهر بحد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

▪ بين الجدول أدناه التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية التي حصلت عليها فروع الشركة:  
جدول ٢٢- التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية الخاصة بفروع الشركة

نوع الترخيص	الغرض	صاحب الترخيص	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار/ التجديد	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
<b>فرع مدينة جدة: شركة أدير العقارية تحت السجل التجاري برقم (٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨)</b>						
السجل التجاري	قيد فرع الشركة في سجل الشركات التجارية في مدينة جدة	فرع شركة أدير العقارية	٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨	١٤٤٣/٠٥/١٠ (الموافق) ٢٠٢١/١٢/١٤ (م)	١٤٤٨/٠٥/١٠ (الموافق) ٢٠٢٦/١٠/٢١ (م)	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري في مدينة جدة
شهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية (الدرجة الأولى)	التزام فرع الشركة بنظام أحكام السجل التجاري ونظام الغرف التجارية ولائحته التنفيذية	فرع شركة أدير العقارية	-	١٤٤٣/٠٥/١٠ (الموافق) ٢٠٢١/١٢/١٤ (م)	١٤٤٨/٠٥/١٠ (الموافق) ٢٠٢٦/١٠/٢١ (م)	غرفة جدة
رخصة بلدية (نشاط تجاري)	التزاماً بأنظمة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	فرع شركة أدير العقارية	٤٤٠٥١١١٢٥٣٧٥	١٤٤٤/٠٨/٣٠ (الموافق) ٢٠٢٣/٠٣/٢٢ (م)	١٤٤٦/٠٨/٢٩ (الموافق) ٢٠٢٥/٠٢/٢٨ (م)	أمانة محافظة جدة - بلدية أبحر
رخصة دفاع مدني (سلامة)	التزام الشركة بشروط السلامة الخاصة بالدفاع المدني	فرع شركة أدير العقارية	٢٠٠١٠٦٨٧٦٣-٤٥	١٤٤٥/٠٩/٢٣ (الموافق) ٢٠٢٤/٠٤/٠٢ (م)	١٤٤٦/٠٩/٢٣ (الموافق) ٢٠٢٥/٠٣/٢٣ (م)	المديرية العامة للدفاع المدني بجدة - مركز السلامة الميدانية بالشاطئ
<b>فرع مدينة مكة: شركة أدير العقارية تحت السجل التجاري برقم (٤٠٣١٢٥٨٦٩٣)</b>						
السجل التجاري	قيد فرع الشركة في سجل الشركات التجارية في مدينة مكة المكرمة	فرع شركة أدير العقارية	٤٠٣١٢٥٨٦٩٣	١٤٤٣/٠٥/١١ (الموافق) ٢٠٢١/١٢/١٥ (م)	١٤٤٩/٠٥/١١ (الموافق) ٢٠٢٧/١٠/١١ (م)	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري في مدينة مكة المكرمة
شهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية (الدرجة الأولى)	التزام فرع الشركة بنظام أحكام السجل التجاري ونظام الغرف التجارية ولائحته التنفيذية	فرع شركة أدير العقارية	٢٠٢٠١١١٣١٢٨٧	١٤٤٤/٠٧/٢٩ (الموافق) ٢٠٢٣/٠٢/٢٠ (م)	١٤٤٩/٠٥/١١ (الموافق) ٢٠٢٧/١٠/١١ (م)	غرفة مكة المكرمة
<b>فرع مدينة الرياض: شركة أدير العقارية تحت السجل التجاري برقم (١٠١٠٧٦٤٥٣٩)</b>						
السجل التجاري	قيد فرع الشركة في سجل الشركات التجارية في مدينة الرياض	فرع شركة أدير العقارية	١٠١٠٧٦٤٥٣٩	١٤٤٣/٠٥/٠٨ (الموافق) ٢٠٢١/١٢/١٢ (م)	١٤٤٩/٠٥/٠٨ (الموافق) ٢٠٢٧/١٠/٠٨ (م)	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري في مدينة الرياض
شهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية (الدرجة الأولى)	التزام فرع الشركة بنظام أحكام السجل التجاري ونظام الغرف التجارية ولائحته التنفيذية	فرع شركة أدير العقارية	٦٩١١٩٤	١٤٤٣/٠٥/٠٩ (الموافق) ٢٠٢١/١٢/١٣ (م)	١٤٤٩/٠٥/٠٨ (الموافق) ٢٠٢٧/١٠/٠٨ (م)	غرفة الرياض

## المصدر: الشركة

هذا وتُلزم الجهات الرقابية أدناه الشركة وفروعها بصفتها صاحب الترخيص الالتزام ببعض المتطلبات الجوهرية على النحو التالي:

### ١-٣-٥ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة التجارة

- الشركة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية التسجيل لدى إدارة السجل التجاري في مدينة الخبر لمركزها الرئيسي بموجب شهادة رقم (٢٠٥١٠٤٩٥٠٦) بتاريخ ١٠/٠٨/١٤٣٣هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠١٢م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٠/٠٨/١٤٤٨هـ (الموافق ١٧/١٠/٢٠٢٧م).
- كما أن الشركة ملتزمة بنظام السجل التجاري ونظام الغرف التجارية ولائحته التنفيذية لناحية استخراج شهادة عضوية في الغرفة التجارية الصناعية لمركزها الرئيسي بمدينة الخبر بموجب الشهادة رقم (١٥٣١١٤) وتاريخ ١٠/٠٩/١٤٤٣هـ (الموافق ١١/٠٤/٢٠٢٢م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ٠٩/٠٨/١٤٤٨هـ (الموافق ١٧/١٠/٢٠٢٧م).
- كما أن الشركة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية تسجيل فروعها لدى إدارة السجل التجاري لمقر هذه الفروع، وملتزمة أيضاً بنظام السجل التجاري ونظام الغرف التجارية ولائحته التنفيذية لناحية استخراج شهادات عضوية الغرفة التجارية التابعة لهذه الفروع.



## ٧-٣-٥ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

- تم فتح ملف للشركة لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل) بالرقم الموحد (١٥-٣٩٠٧٠). وكما بتاريخ هذه النشرة، تستفيد الشركة من الخدمات الإلكترونية لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، وتم استخراج شهادة التوظيفين للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوظيفين المطلوبة منها بموجب شهادة رقم (١٤٩٠٠٤-١٠٥٣١٦٠١) وتاريخ تجديد ١٤٤٦/٠١/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/٠٩ م)، وتنتهي صلاحية الشهادة في تاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٤ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٠٧ م)، وبلغ معدل التوظيفين (٨١٪) وتقع في النطاق (بلايني) وهي مصنفة على أنها منشأة صغيرة فئة (ب) وتعمل في نشاط (المؤسسات المالية).
- لدى الشركة لائحة تنظيم عمل داخلية معتمدة من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل) بالرقم (٤٩٠٧٧٦) وتاريخ ١٤٤١/١٠/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٦/١٧ م).
- الشركة ملتزمة بنظام حماية الأجور والرفع المنتظم لأجور العاملين لديها وذلك بموجب شهادة التزام للشركة بالرقم (٧٨٩١٣٦٩٥-٨١٦٥٠٥) وتاريخ ١٤٤٦/٠٢/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٨/١٤ م) وتنتهي صلاحية الشهادة بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/١١ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/١٤ م)، علماً أن نسبة التزام الشركة بنظام حماية الأجور قد بلغ نسبة (١٠٠٪) وفقاً لتقرير صادر عن منصة (مُدد) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م.
- كما أن الشركة ملتزمة بتوثيق عقود عمل العاملين لديها إلكترونياً وقد بلغت نسبة الالتزام (١٠٠٪) كما في يوليو ٢٠٢٤ م وذلك وفقاً لتقرير صادر عن منصة (قوى).

## ٨-٣-٥ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والدفاع المدني

- وفق الأنظمة ذات العلاقة، ينبغي على جميع الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة استخراج رخصة بلدية ودفاع مدني للمكاتب الإدارية والمنشآت الخاصة بالشركة وفروعها حتى تتمكن الشركة من تشغيلها.
- حصلت الشركة على رخصة البلدية لمركزها الرئيسي بمدينة الخبر لممارسة نشاط تجاري وهي صادرة عن أمانة المنطقة الشرقية - بلدية الخبر وتحمل هذه الرخصة الرقم (٣٩١١١٥٠٦٢٠٧) وتاريخ ١٤٣٥/٠١/١٥ هـ (الموافق ٢٠١٣/١١/١٨ م) وهي سارية حتى تاريخ ١٤٤٧/٠١/١٤ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٠٩ م). وحصلت الشركة أيضاً على رخصة البلدية لفرعها بمدينة جدة وهي صادرة عن أمانة محافظة جدة - بلدية أبحر وتحمل هذه الرخصة رقم (٤٤٠٥١١٢٥٣٧٥) وتاريخ ١٤٤٤/٠٨/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٣/٢٢ م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٨/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٢٨ م).
- وحصلت الشركة على رخصة الدفاع المدني لمركزها الرئيسي بمدينة الخبر وهي صادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني - مركز السلامة الميدانية بوسط الخبر وتحمل هذه الرخصة رقم (٣٠٠٠٨٣٥٧٦٥٠٤٥) وتاريخ ١٤٤٥/٠٨/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٠٧ م) وهي سارية حتى تاريخ ١٤٤٦/٠٨/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٢٥ م). وحصلت الشركة أيضاً على رخصة الدفاع المدني لفرعها بمدينة جدة وهي صادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني بجدة - مركز السلامة الميدانية بالشاطئ وتحمل هذه الرخصة رقم (٤٥-١٠٦٨٧٦٣) وتاريخ ١٤٤٥/٠٩/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٤/٠٢ م) وهي سارية حتى تاريخ ١٤٤٦/٠٩/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/٢٣ م).
- أما بالنسبة لفرع الشركة في مدينة مكة المكرمة ومدينة الرياض، فإنه لا يوجد أي مكاتب إدارية أو منشآت مستأجرة عن طريقها، وبالتالي هذه الفروع غير ملزمة بإصدار رخصة بلدية ودفاع مدني مستقلة لهذه الفروع.
- كذلك، وفيما يتعلق بتسويق مشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة، حصلت الشركة على شهادة تأهيل مسوق عقاري لمشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة برقم (M/١٠٩) وتاريخ ١٤٤٤/٠٢/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٣ م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٢ م). وقد منحت هذه الشهادة للشركة وذلك لغرض تأهيلها لتسويق مشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة.

## ٤-٥ ملخص النظام الأساس

تم تضمين ومطابقة جميع المعلومات الواردة في هذه الفقرة مع ما يتضمنه النظام الأساس للشركة. علماً أن هذه الفقرة تتضمن أبرز نصوص النظام الأساس، وبالتالي لا يجب الاعتماد على هذا الملخص اعتماداً تاماً عوضاً عن النظام الأساس الكامل، والذي يمكن معيّنته في المقر الرئيسي للشركة أو عبر مستشارها المالي أو من خلال صحيفة أعمال.

التأسيس:

تؤسس طبقاً لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١ هـ ولوائح التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقاً لما يلي :

اسم الشركة:

شركة أدير العقارية مساهمة سعودية مغلقة (شركة مساهمة).

المركز الرئيس للشركة:

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الخبر ويجوز أن ينشأ لها فروع داخل المملكة أو خارجها بقرار من مجلس الإدارة.

أغراض الشركة:

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

الباب	الفئة
تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية	البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية	الإعلان
الخدمات الإدارية وخدمات الدعم	أنشطة متكاملة لدعم المرافق

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

#### مدة الشركة:

مدة الشركة (٩٩) سنة تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

#### المشاركة والتملك في الشركات:

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة) 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 المسؤولية 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.

#### رأس المال:

حدد رأس مال الشركة المصدر بخمسون مليون ريال سعودي (٥٠٠٠٠٠٠٠) ريال مقسم إلى (٥٠٠٠٠٠٠٠) سهم أسمي متساوية القيمة، قيمة كل منها (١٠) ريال سعودي، وجميعها أسهم عادية مقابل حصص نقدية، وقيمة المدفوع منه نقداً مبلغ خمسون مليون ريال (٥٠٠٠٠٠٠٠) ريال، وقد تم ايداع المبالغ النقدية المدفوعة من رأس المال المصدر لدى أحد البنوك المرخص لها .

#### الاكتتاب في الأسهم:

اكتتب المؤسسون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة ٥٠٠٠٠٠٠٠ ريال مدفوعة بالكامل.

#### سجل المساهمين:

١. تُعد الشركة سجلاً خاصاً بأسماء المساهمين وجنسياتهم وبياناتهم وأماكن إقامتهم ومهنتهم، وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم، وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها، وللشركة أن تتعاقد على إعداد هذا السجل، ويجب حفظه في المملكة.
٢. على الشركة تزويد السجل التجاري ببيانات السجل المشار إليه في الفقرة (١) من هذه المادة وأي تعديل يطرأ عليه خلال (خمسة عشر) يوماً من تاريخ قيد الشركة لدى السجل التجاري أو من تاريخ التعديل بحسب الأحوال.

#### تداول الأسهم:

تداول أسهم الشركة بالقيود في سجل المساهمين ولا يُعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ هذا القيد.

#### بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة:

١. يلتزم المساهم بدفع المتبقي من قيمة السهم في المواعيد المحددة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في الموعد المحدد، جاز لمجلس الإدارة- بعد إعلامه عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل أو بأي وسيلة من وسائل التقنية الحديثة- بيع السهم في المزاد العلني أو السوق المالية، بحسب الأحوال.
٢. تستوفي 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.
٣. يُعلق نفاذ الحقوق المتصلة بالأسهم المتخلف عن الوفاء بقيمتها عند انقضاء الموعد المحدد لها إلى حين بيعها أو دفع المستحق منها وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة، وتشمل حق الحصول على نصيب من صافي الأرباح التي يتقرر توزيعها وحق حضور الجمعيات والتصويت على قراراتها. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن، وفي هذه الحالة يكون للمساهم الحق في طلب الحصول على الأرباح التي تقرر توزيعها.
٤. تلغي الشركة شهادة السهم المبيع وفقاً لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري شهادة جديدة بالسهم تحمل الرقم ذاته، وتؤشر في سجل المساهمين بوقوع البيع مع إدراج البيانات اللازمة للمالك الجديد.

### تخفيض رأس المال:

١. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا مُنبت 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.
٢. إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم- إن وجدت- على التخفيض قبل (خمسة وأربعين) يوماً 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 مستندات في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم إليه ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.
٣. يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهماً من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال.

### تحويل الأسهم:

١. يجوز في الحالات التي يكون فيها لدى الشركة أسهم من أنواع أو فئات مختلفة تحويل نوع أو فئة من الأسهم إلى نوع أو فئة أخرى.
٢. يشترط لتحويل نوع أو فئة من الأسهم إلى نوع أو فئة أخرى الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية، ويستثنى من ذلك الحالات التي ينص قرار إصدار الأسهم على تحويلها تلقائياً إلى نوع أو فئة أخرى عند تحقق شروط معينة أو بعد مضي مدة محددة.
٣. تسري الأحكام الواردة في المادة العاشرة بعد المائة (١١٠) من نظام الشركات في الحالات التي يترتب فيها على التحويل تعديل أو إلغاء الحقوق والالتزامات المتصلة بنوع أو فئة السهم.
٤. لا يجوز تحويل الأسهم العادية أو الممتازة أو أي فئة من فئاتها إلى أسهم قابلة للاسترداد أو أي فئة من فئاتها إلا بموافقة جميع المساهمين في الشركة.
٥. تحدد اللوائح ضوابط تنفيذ ما ورد في هذه المادة وكيفية التعامل مع آثار وحقوق والتزامات الأسهم قبل التحويل أو بعده.
٦. إذا كانت أسهم الشركة من أنواع وفئات مختلفة أو كان نظام الشركة الأساس يسمح بإصدار أنواع وفئات مختلفة من السهم، فيشترط لتعديل أو إلغاء أي من الحقوق أو الالتزامات أو القيود المتصلة بالأسهم، أو لتحويل أي نوع أو فئة من الأسهم إلى نوع آخر أو فئة أخرى إذا نتج عن ذلك تعديل أو إلغاء الحقوق والالتزامات المتصلة بنوع أو فئة الأسهم التي سيتم تحويلها، أو لإصدار أسهم من نوع أو فئة معينة يترتب عليها مساس بحقوق فئة أخرى من المساهمين، الحصول على موافقة جمعية خاصة مكونة وفقاً للمادة التاسعة والثمانين من نظام الشركات من أصحاب الأسهم الذين يضارون من هذا التعديل أو الإلغاء أو التحويل أو الإصدار، وموافقة الجمعية العامة غير العادية.
٧. إذا كانت ضمن أسهم الشركة أسهم ممتازة أو أسهم قابلة للاسترداد، فلا يجوز إصدار أسهم جديدة تكون لها أولوية على أي من فئاتها إلا بموافقة جمعية خاصة مكونة وفقاً للمادة التاسعة والثمانين من نظام الشركات من أصحاب الأسهم الذين يضارون من هذا الإصدار.

### 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 كإرباح على المساهمين. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة، فإذا ملك السهم أشخاص متعددون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم.

### تقسيم الأسهم ودمجها:

- يجوز تقسيم الأسهم إلى أسهم ذات قيمة إسمية أقل، أو دمجها بحيث تمثل أسهماً ذات قيمة إسمية أعلى، ويشترط لذلك ما يلي:
١. أن يعد مجلس الإدارة مقترح تقسيم الأسهم أو دمجها متضمناً الأسباب التي تستدعي التقسيم أو الدمج وأثره في المساهمين، ونسبة ما يستحقه كل مساهم من الأسهم بعد تقسيمها أو دمجها، وأن يزود المساهمين بالمقترح قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة غير العادية (بواحد وعشرين) يوماً على الأقل.
  ٢. الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية تقسيم الأسهم أو دمجها.

### زيادة رأس المال:

١. يجوز بقرار من مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة في حدود رأس المال المصرح به، على أن يكون رأس المال الشركة قد دُفع بالكامل.
٢. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة بشرط أن يكون رأس المال المصدر قد دفع كاملاً. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع منه يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها.
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، وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.
٦. مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٤) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حملة 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 من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذي 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 من طلبوه من الأسهم الجديدة، وي طرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية، أن ينص نظم السوق المالية على غير ذلك.

### الأسهم الممتازة:

يجوز للجمعية العامة غير العادية للشركة طبقاً للأسس التي تضعها الجهة المختصة أن تصدر أسهماً ممتازة أو أن تقرر شراءها، ولا تعطي الأسهم الممتازة الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين وترتب هذه الأسهم لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد تجنب الاحتياطي النظامي.

### شراء أو بيع وارتهان الشركة لأسهمها أسهم الخزينة:

1. يجوز للشركة شراء وبيع أسهمها العادية أو الممتازة (أسهم الخزينة) وفقاً لنظام الشركات والضوابط الصادرة بموجبه من قبل هيئة السوق المالية، وذلك بناء على موافقة الجمعية العامة غير العادية ومجلس الإدارة، وإذا كان الغرض من شراء الشركة لأسهمها لتخصيصها لموظفي الشركة ضمن برنامج أسهم الموظفين، فيجوز للجمعية العامة غير العادية تفويض مجلس الإدارة من أجل تحديد شروط هذا البرنامج بما فيها سعر التخصيص لكل سهم معروض على الموظفين إذا كان بمقابل.
2. كما يحق للشركة ارتهان أسهمها العادية أو الممتازة ضماناً لدين وفقاً لنظام الشركات والضوابط الصادرة بموجبه من قبل هيئة السوق المالية وذلك بناء على موافقة الجمعية العامة العادية ومجلس الإدارة.

### أدوات الدين والصكوك التمويلية:

يجوز للشركة إصدار أي نوع من أنواع أدوات الدين والصكوك التمويلية القابلة للتداول داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها وذلك وفقاً للأنظمة المرعية والضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

### إدارة الشركة:

1. يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) عضواً ويشترط أن يكونوا أشخاصاً من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.
2. يحدد طريقة العمل في مجلس الإدارة كالآتي يجتمع مجلس الإدارة (أربع) مرات على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه ويجب على رئيس المجلس دعوة المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك كتابةً أي عضو في المجلس لمناقشة موضوع أو أكثر.
3. ويكون مكان انعقاد الجلسات في مقر الشركة أو أي مكان يتفق يحدده مجلس الإدارة.
4. ويكون النصاب الصحيح للاجتماع بحضور (80٪) من أعضاء مجلس الإدارة ويكون النصاب القانوني الصحيح لاتخاذ القرارات بموافقة (51٪) من الأعضاء.
5. ويجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات وتكون طريقة تواصل أعضاء مجلس الإدارة كالتالي: تكون الدعوة خطية ومصحوبة بجدول الأعمال، وتوجه لكل عضو بالبريد المسجل أو الفاكس أو البريد الإلكتروني.

### انتهاء أو إنهاء عضوية المجلس:

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 تعيّن عن حضور (ثلاثة) اجتماعات متتالية أو (خمسة) اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

### انتهاء مدة مجلس الإدارة أو اعتزال أعضائه أو شغور العضوية:

1. على مجلس الإدارة قبل انتهاء مدة دورته أن يدعو الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد لانتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة. وإذا تعذر إجراء الانتخاب وانتهت مدة دورة المجلس الحالي، يستمر أعضاؤه في أداء مهامهم إلى حين انتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة، على ألا تتجاوز مدة استمرار أعضاء المجلس المنتهية دورته المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
2. إذا اعتزل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، وجب عليهم دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد لانتخاب مجلس إدارة جديد، ولا يسري الاعتزال إلى حين انتخاب المجلس الجديد، على ألا تتجاوز مدة استمرار المجلس المعتزل المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
3. يجوز لعضو مجلس الإدارة أن يعتزل من عضوية المجلس بموجب إبلاغ مكتوب يوجهه إلى رئيس المجلس، وإذا اعتزل رئيس المجلس وجب أن يوجه الإبلاغ إلى باقي أعضاء المجلس وأمين سر المجلس، وبعد الاعتزال نافذاً -في الحاليتين- من التاريخ المحدد في الإبلاغ.
4. إذا شغل مركز أحد أعضاء مجلس إدارة لوفاء أي من أعضائه أو اعتزاله ولم ينتج عن هذا الشغور إخلال بالشروط اللازمة لصحة انعقاد المجلس بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الأدنى، فللمجلس أن يعين (مؤقتاً) في المركز الشاغر من تتوافر فيه الخبرة والكفاية، على أن يبلغ بذلك السجل التجاري، وكذلك هيئة السوق المالية إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية، خلال (خمسة عشر) يوماً من تاريخ التعيين، وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها، ويكمل العضو المعين مدة سلفه.
5. إذا لم تتوافر الشروط اللازمة لصحة انعقاد مجلس الإدارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الأدنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو في هذا النظام، وجب على باقي الأعضاء دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد خلال (ستين) يوماً لانتخاب العدد اللازم من الأعضاء.

## صلاحيات المجلس:

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها وله:

يحق التوكيل	اصدار			
يحق التوكيل	تجديد	الرئيسية	السجلات التجارية	
يحق التوكيل	شطب			
يحق التوكيل	اصدار	الفرعية		
يحق التوكيل	تجديد			
يحق التوكيل	شطب			
يحق التوكيل	يحق التوكيل	توقيع عقود الشركات		الشركات التي تدخل فيها الشركة كمشريك
يحق التوكيل	يحق التوكيل	شراء الحصص		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	تصفية الشركة		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	بيع الحصص		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها		
يحق التوكيل	إصدار	السجلات التجارية	تأسيس الشركات باسم الشركة	
يحق التوكيل	تجديد			
يحق التوكيل	شطب			
يحق التوكيل	يحق التوكيل	تسجيلها في الوزارة		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	تمثيل أمام كاتب العدل		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	التوقيع على عقد الشركة		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	التوقيع على قرارات الشركاء		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	فتح الحسابات		البنكية
يحق التوكيل	يحق التوكيل	فتح الاعتمادات		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	الإيداع		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	السحب		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	اصدار الشيكات		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	تحديث الحسابات		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	استخراج كشوف الحسابات		
كما له الحق في تقديم الكفالات - كفالة القروض والتسهيلات -كفالة الشركة - كفالة الغير-تقديم الكفالات - التوقيع على الأوراق التجارية (الشيكات - السندات لأمر- الكمبيالات - الضمانات الكفالات - تقديم الضمانات للشركة وللغير اصدار الضمانات المصرفية والكفالات	يحق التوكيل	طلب التسهيلات		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	طلب الضمانات		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	توقيع عقود القروض		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	توقيع الأوراق التجارية		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	توقيع سندات لأمر		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات		
يحق التوكيل	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	شراء	العقار	شراء وبيع افراغ الممتلكات	إدارة الأملاك
يحق التوكيل	بيع			
يحق التوكيل	افراغ			
يحق التوكيل	شراء	الأراضي		
يحق التوكيل	بيع			
يحق التوكيل	افراغ			
يحق التوكيل	شراء	الأسهم		
يحق التوكيل	بيع			
يحق التوكيل	حق الرهن	رهن الأملاك		
يحق التوكيل	فك الرهن			
يحق التوكيل	القبض			
يحق التوكيل	تغيير الكيان القانوني	الموافقة على قرارات الشركاء	تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	
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	تحويل الشركة إلى مؤسسة		

يحق التوكيل	تعيين المحكمين	القضاء	
يحق التوكيل	تعيين المحامين		
يحق التوكيل	التمثيل امام كتابات العدل		
يحق التوكيل	التمثيل امام المحاكم الشرعية		
يحق التوكيل			سماع الدعاوى والرد عليها
يحق التوكيل			المصالحة
يحق التوكيل			رفض وقبول التحكيم
يحق التوكيل			رفض وقبول الصلح
يحق التوكيل			الاقرار والانكار
يحق التوكيل			التنازل
يحق التوكيل			المرافعة
يحق التوكيل			المدافعة
يحق التوكيل			المطالبة
يحق التوكيل	المخاصمة		
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 و كافة الوثائق ذات العلاقة المتابعة - التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام مكاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض - التوقيع 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 والغاء اعلان التنازل)		
يحق التوكيل	يحق التوكيل	تحويل فرع المؤسسة	
يحق التوكيل	يحق التوكيل	فتح فروع السجلات	
يحق التوكيل	يحق التوكيل	شراء المؤسسة	
يحق التوكيل	يحق التوكيل	التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	
يحق التوكيل	يحق التوكيل	بيع المؤسسة	
يحق التوكيل	يحق التوكيل	مراجعة إدارة السجلات	
يحق التوكيل	يحق التوكيل	استخراج السجلات	
يحق التوكيل	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 الاستثمارات
	يحق التوكيل	مراجعة التأمينات الاجتماعية
	يحق التوكيل	مراجعة مصلحة الزكاة و الدخل
	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	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	بيع القارب
	يحق التوكيل	تجديد تصريح الصيد
	يحق التوكيل	إلغاء تصريح الصيد
	يحق التوكيل	استخراج بدل تالف أو مفقود الرخصة قارب
	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 إلى ذات مسئولية 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	استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة
	يحق التوكيل	الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها
	يحق التوكيل	مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها

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 الهوائف الثابتة أو الحوالات باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستثمارات	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغاؤها	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 وتصفيها 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 السعودية	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إضافة و حذف 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
إلغاء 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 و العودة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يحق التوكيل
استرداد مبلغ التأشيرة	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

	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 أعمال التجارية
	يحق التوكيل	نقل كفالة العمالة لنفسه
	يحق التوكيل	إضافة مولود
	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 الحج
	يحق التوكيل	مراجعة شئون الخادومات
	يحق التوكيل	التسجيل في الخدمة الالكترونية
	يحق التوكيل	مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص
	يحق التوكيل	مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول افراغها
	يحق التوكيل	التنازل عن القرار الزراعي

	يحق التوكيل	نقل الفرار الزراعي
	يحق التوكيل	استلام الرواتب
	يحق التوكيل	استلام الرواتب التقاعدية
	يحق التوكيل	استلام مكافأة نهاية الخدمة و التعويض 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 لموافقة 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 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	استخراج إثبات مديونية
	يحق التوكيل	تصفية المحافظ الاستثمارية
	يحق التوكيل	استخراج إثبات مديونية

تحقيق التوكيل	تصفية المحافظ الاستثمارية
تحقيق التوكيل	فتح محل
تحقيق التوكيل	استخراج الكروت الصحية
تحقيق التوكيل	تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية
تحقيق التوكيل	مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني
تحقيق التوكيل	فتح المحلات
تحقيق التوكيل	استخراج رخص
تحقيق التوكيل	تجديد الرخص
تحقيق التوكيل	إلغاء الرخص
تحقيق التوكيل	نقل الرخص
تحقيق التوكيل	استخراج فسوحات البناء والترميم
تحقيق التوكيل	تخطيط الأراضي
تحقيق التوكيل	استخراج شهادات إتمام البناء
تحقيق التوكيل	استخراج رخص تسوير
تحقيق التوكيل	استخراج رخص هدم
تحقيق التوكيل	توقيع عقد الإيجار
تحقيق التوكيل	التنازل عن العقد
تحقيق التوكيل	عمل مخطط للأرض المملوكة
تحقيق التوكيل	مراجعة أمانة
تحقيق التوكيل	تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية
تحقيق التوكيل	الإشراف على البناء
تحقيق التوكيل	توقيع العقود مع المؤسسات البناء والمقاولين
تحقيق التوكيل	دخول المناقصات واستلام الاستثمارات
تحقيق التوكيل	البيع والإفراغ للمشتري
تحقيق التوكيل	الشراء و قبول الإفراغ و دفع الثمن
تحقيق التوكيل	استلام الصكوك
تحقيق 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 وإدخالها 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	استخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :
	يحق التوكيل	استخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :
	يحق التوكيل	البيع والإفراغ للورثة
	يحق التوكيل	التنازل عن النصيب من
	يحق التوكيل	إثبات المبني

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 (خمسین 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 (خمسین في المائة) من قيمة الأصول هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثنی عشر) شهراً السابقة. ولمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

#### مكافأة أعضاء المجلس:

- تتكون مكافأة مجلس الإدارة من نسبة من صافي الأرباح أو مزايا عينية أو بدل حضور عن الجلسات أو مبلغاً معيناً أو ما تحدده الجمعية العادية.
- 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 أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.

#### صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر:

يعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه رئيساً للمجلس، ويجوز أن يعين من بين أعضائه عضواً منتدباً أو نائباً لرئيس مجلس الإدارة.

يعين مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً من أعضائه أو من غيرهم.

ويختص رئيس المجلس بـ:

يحق التوكيل	اصدار	الرئيسية	السجلات التجارية
يحق التوكيل	تجديد		
يحق التوكيل	شطب		
يحق التوكيل	اصدار	الفرعية	
يحق التوكيل	تجديد		
يحق التوكيل	شطب		
	يحق التوكيل	توقيع عقود الشركات	الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك
	يحق التوكيل	شراء الحصص	
	يحق التوكيل	تصفية الشركة	
	يحق التوكيل	بيع الحصص	
	يحق التوكيل	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	
يحق التوكيل	إصدار	السجلات التجارية	تأسيس الشركات باسم الشركة
يحق التوكيل	تجديد		
يحق التوكيل	شطب		
	يحق التوكيل	تسجيلها في الوزارة	
	يحق التوكيل	تمثيل أمام كاتب العدل	
	يحق التوكيل	التوقيع على عقد الشركة	
	يحق التوكيل	التوقيع على قرارات الشركاء	
	يحق التوكيل	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	
كما له الحق في تقديم الكفالات - كفالة القروض والتسهيلات -كفالة الشركة - كفالة الغير-تقديم الكفالات - التوقيع على الأوراق التجارية (الشيكات - السندات لأمر- الكمبيالات - الضمانات الكفالات - تقديم الضمانات للشركة وللغير اصدار الضمانات المصرفية والكفالات	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	صلاحيه التفويض لأي شخص -وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	

يحق التوكيل	شراء	العقار	شراء و بيع افراغ الممتلكات	إدارة الأملاك
يحق التوكيل	بيع			
يحق التوكيل	افراغ			
يحق التوكيل	شراء	الأراضي		
يحق التوكيل	بيع			
يحق التوكيل	افراغ			
يحق التوكيل	شراء	الأسهم		
يحق التوكيل	بيع			
يحق التوكيل	حق الرهن	رهن الأملاك		
يحق التوكيل	فك الرهن			
يحق التوكيل	القبض			
يحق التوكيل	تغيير الكيان القانوني	الموافقة على قرارات الشركاء	تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	
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	تحويل الشركة إلى مؤسسة		

يحق التوكيل	تعيين المحكمين	القضاء
يحق التوكيل	تعيين المحامين	
يحق التوكيل	التمثيل امام كتابات العدل	
سماع الدعاوى والرد عليها	التمثيل امام المحاكم الشرعية	
المصالحة		
رفض وقبول التحكيم		
رفض وقبول الصلح		
الاقرار والانكار		
التنازل		
المرافعة		
المدافعة		
المطالبة		
المخاصمة		
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 المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة – التوقيع أمام مكاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة – استلام القرض – التنازل عن القرض – طلب الإعفاء من القرض – تسديد القرض – التوقيع 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 السجلات
	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	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	بيع القارب
	يحق التوكيل	تجديد تصريح الصيد
	يحق التوكيل	إلغاء تصريح الصيد
	يحق التوكيل	استخراج بدل تالف أو مفقود الرخصة قارب
	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 إلى ذات مسئولية 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 الحصة والأسهم من رأس المال
	يحق التوكيل	بيع فرع الشركة
	يحق التوكيل	تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد
	يحق التوكيل	قبول التنازل عن الحصة والأسهم ورأس المال
	يحق التوكيل	شراء الحصة 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 الحوالات باسم الشركة
	يحق التوكيل	دخول المناقصات واستلام الاستثمارات
	يحق التوكيل	توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير

	يحق التوكيل	التنازل عن العلامات التجارية أو إلغاؤها
	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 وتصفيها 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 السعودية
	يحق التوكيل	استخراج كشف بيانات (برنت)
	يحق التوكيل	إضافة و حذف 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	إلغاء 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	استخراج كشف بيانات (برنت)

	يحق التوكيل	إلغاء التأشيرة
	يحق التوكيل	استرداد مبلغ التأشيرة
	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 أعمال التجارية
	يحق التوكيل	نقل كفالة العمالة لنفسه
	يحق التوكيل	إضافة مولود
	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 المهين
	يحق التوكيل	استخراج تصاريح الحج
	يحق التوكيل	استخراج تصاريح الحج
	يحق التوكيل	مراجعة شئون الخادמות
	يحق التوكيل	التسجيل في الخدمة الالكترونية

	يحق التوكيل	مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص
	يحق التوكيل	مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول افرأها
	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 لتوافقفة 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 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	استخراج إثبات مديونية
	يحق التوكيل	تصفية المحافظ الاستثمارية
	يحق التوكيل	استخراج 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 المؤسسات 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 وفسخ 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 وإدخالها 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	استخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :
	يحق التوكيل	استخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :
	يحق التوكيل	البيع و الإفراغ 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

ويعين مجلس الإدارة 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.

#### اجتماعات المجلس :

١. يجتمع مجلس الإدارة (أربع) مرات على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه. ويجب على رئيس المجلس دعوة المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك كتابةً أي عضو في المجلس لمناقشة موضوع أو أكثر.
٢. يحدد مجلس الإدارة مكان عقد اجتماعاته، ويجوز عقدها باستخدام وسائل التقنية الحديثة.

#### اجتماع المجلس وقراراته :

١. لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا إذا حضره نسبة (٨٠) من الأعضاء أصالة أو نيابة على الأقل.
٢. يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماعات المجلس طبقاً للضوابط التالية: - لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذات الاجتماع. - أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة، وبشأن اجتماع محدد. - لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.
٣. تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين أصالة أو نيابة على الأقل، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
٤. يسري قرار مجلس الإدارة من تاريخ صدوره، ما لم ينص فيه على سريانه بوقت آخر أو عند تحقق شروط معينة.

#### إصدار قرارات المجلس في الأمور :

لمجلس الإدارة أن يصدر قراراته في الأمور العاجلة بعرضها على جميع الأعضاء بالتمرير، ما لم يطلب أحد الأعضاء- كتابة- اجتماع المجلس للمداولة فيها. وتصدر تلك القرارات بموافقة أغلبية أصوات أعضائه، وتعرض هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع تالي له لإثباتها في محضر ذلك الاجتماع.

#### مداولات المجلس :

١. تُثبت مداولات مجلس الإدارة وقراراته في محاضر يعدها أمين السري ويوقعها رئيس الاجتماع وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر.
٢. تدون المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.
٣. يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر.

#### اللجان :

يكون لمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يشكل عدد من اللجان التي يرتقي تعيينها حسب حاجة الشركة وحسب ظروفها للقيام بأعمال محددة يعينها مجلس الإدارة من حين لآخر. ويجوز باستثناء ما نص عليه بخلاف ذلك في هذا النظام- تعيين أعضاء اللجان من بين أعضاء مجلس الإدارة أو من غيرهم. ولا يمارس الأفراد المعينين كأعضاء في هذه اللجان إلا الأعمال التي يولها لهم المجلس من حين لآخر وفقاً لتعليمات وتوجيهات المجلس.

#### اجتماع الجمعية العامة للمساهمين:

١. يرأس اجتماع الجمعية العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه، أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه عند غيابهما، وفي حال تعذر ذلك يرأس الجمعية العامة من ينتدبه المساهمون من بين أعضاء المجلس أو من غيرهم عن طريق التصويت.
٢. لكل مساهم حق حضور اجتماع الجمعية العامة، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة.
٣. يجوز عقد اجتماع الجمعية العامة واشترك المساهم في المداولات والتصويت على القرارات بوساطة وسائل التقنية الحديثة.

#### دعوة الجمعيات:

١. تعقد الجمعيات العامة والخاصة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يوماً 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) يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات.
٢. يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (١) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.
٣. يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يوماً على الأقل وفقاً 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.
٤. 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.
  - ث. جدول أعمال الاجتماع متضمناً البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.

### نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية:

١. لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل.
٢. إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية وفق الفقرة (١) من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (الحادية والتسعين) من نظام الشركات خلال (الثلاثين) يوماً التالية للتاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع السابق. ومع ذلك، يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد إمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

### نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية:

١. لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل.
٢. إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية وفق الفقرة (١) من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (الحادية والتسعين) من نظام الشركات. ومع ذلك يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لعقد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد إمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل (ربع) أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل.
٣. إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد الاجتماع الثاني، وجهت دعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (الحادية والتسعين) من نظام الشركات، ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

### التصويت في الجمعيات:

يكون انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت العادي. 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.

### قرارات الجمعيات:

١. تصدر قرارات الجمعية العامة العادية بموافقة أغلبية حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع.
٢. تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بموافقة (ثلاثي) حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع، إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة رأس المال، أو تخفيضه، أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساس أو باندماجها مع شركة أخرى أو تقسيمها إلى شركتين أو أكثر، فلا يكون صحيحاً إلا إذا صدر بموافقة (ثلاثة أرباع) حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع.

### المناقشة في الجمعيات:

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات. ويجب على مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. فإذا رأى أحد المساهمين أن الرد على سؤاله غير كافٍ، احتكم إلى الجمعية العامة، وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

### إعداد محاضر الجمعيات:

يجري 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.

### اختصاصات الجمعية العامة العادية:

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة وفق ما نصت عليه المادة (٨٧) من نظام الشركات، 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.

### اختصاصات الجمعية العامة غير العادية:

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساس باستثناء الأمور المحظور عليها تعديلها نظاماً وفق ما نصت عليه المادة (٨٥) من نظام الشركات. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلاً في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

### سجل حضور الجمعيات :

يسجل المساهمون الذي يرغبون في حضور الجمعية العامة أو الخاصة أسماؤهم إلكترونياً أو في مركز الشركة الرئيسي قبل الوقت المحدد لانعقاد الجمعية، ويجوز لمجلس الإدارة أن يغير مكان تسجيل الأسماء أو الوسيلة التي يراها مناسبة.

#### رئاسة الجمعيات واعداد محاضر الجمعيات:

1. يرأس اجتماع الجمعية العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه، أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه عند غيابهما، وفي حال تعذر ذلك يرأس الجمعية العامة من ينتدبه المساهمون من بين أعضاء المجلس أو من غيرهم عن طريق التصويت.
2. لكل مساهم حق حضور اجتماع الجمعية العامة، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة.
3. يجوز عقد اجتماع الجمعية العامة والخاصة واشتراك المساهم في المداولات والتصويت على القرارات بوساطة وسائل التقنية الحديثة.
4. يحرر اجتماع 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.

#### تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله واعتزاله:

1. يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين المراجعين المرخص لهم في المملكة يعينه ويحدد أتعابه ومدة عمله ونطاقه الجمعية العامة، ويجوز إعادة تعيينه. بشرط ألا تتجاوز مدة تعيينه المدة وفقاً للأحكام المقررة نظاماً.
2. يجوز بموجب قرار تتخذه الجمعية العامة عزل مراجع الحسابات، ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجهة المختصة بقرار العزل وأسبابه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (خمسة) أيام من تاريخ صدور القرار.
3. لمراجع الحسابات أن يعتزل مهمته بموجب إبلاغ مكتوب يقدمه إلى الشركة، وتنتهي مهمته من تاريخ تقديمه أو في تاريخ لاحق يحدده في الإبلاغ، وذلك دون إخلال بحق الشركة في التعويض عن الضرر الذي يلحق بها إذا كان له مقتض. ويلتزم مراجع الحسابات المعتزل بأن يقدم إلى الشركة والجهة المختصة-عند تقديم الإبلاغ- بياناً بأسباب اعتزاله، ويجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة إلى الانعقاد للنظر في أسباب الاعتزال وتعيين مراجع حسابات آخر، وتحديد أتعابه، ومدة عمله، ونطاقه.

#### صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات - في أي وقت - الاطلاع على وثائق الشركة وسجلاتها المحاسبية والمستندات المؤيدة لها، وله طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها للتحقق من أصول الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى مجلس الإدارة تمكينه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر مجلس الإدارة عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب منهم دعوة الجمعية العامة إلى الانعقاد للنظر في الأمر. ويجوز لمراجع الحسابات توجيه هذه الدعوة إذا لم يوجهها مجلس الإدارة خلال (ثلاثين) يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

#### السنة المالية:

1. تكون السنة المالية للشركة اثني عشر شهراً ميلادياً تبدأ من يوم ٠١ من شهر يناير وتنتهي بنهاية يوم ٣١ من شهر ديسمبر.
2. تعد ميزانية مستقلة عن الفترة الانتقالية الناتجة عن تعديل السنة المالية.

#### تكوين الاحتياطات:

1. للجمعية العامة العادية- عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح- أن تقرر تكوين احتياطات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة- قدر الإمكان- على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة.
2. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطات إن وجدت.

#### استحقاق الأرباح:

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع. وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق. ويجب على مجلس الإدارة أن ينفذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين.

#### الوثائق المالية:

1. يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعدّ 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 إن وجد، قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة العادية السنوية (بخمسة وأربعين) يوماً على الأقل.
2. يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي، ومديرها المالي إن وجد، الوثائق المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين.
3. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة وتقرير مجلس الإدارة، بعد توقيعها، وتقرير مراجع الحسابات إن وجد، ما لم تنشر في أي من وسائل التقنية الحديثة، وذلك قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة العادية السنوية (بواحد وعشرين) يوماً على الأقل، وعليه أيضاً إيداع هذه الوثائق وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.

### توزيع الأرباح:

١. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت.
٢. يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي على المساهمين، بعد استيفاء الآتي:
  - أ. أن تفوض الجمعية العامة أو المساهمون مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يصدر سنوياً.
  - ب. أن تتوافر لدى الشركة سيولة معقولة وتستطيع توقع مستوى أرباحها.
  - ت. أن تتوافر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لأخر قوائم مالية تكفي لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد حسم ما تم توزيعه ورسمته من هذه الأرباح بعد تاريخ تلك القوائم.

### خسائر الشركة:

إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المصدر، وجب على أي مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعمّا توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال (ستين) يوماً من تاريخ علمه ببلوغها هذا المقدار، ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال (مائة وثمانين يوماً) من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلها.

### انقضاء الشركة:

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة (الثالثة والأربعون بعد المائتين) من نظام الشركات، وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من نظام الشركات، وإذا انقضت الشركة وكانت أصولها لا تكفي لسداد ديونها أو كانت متعثرة وفقاً لنظام الإفلاس، وجب عليها التقدم إلى الجهة القضائية المختصة لافتتاح أي من إجراءات التصفية بموجب نظام الإفلاس.

### الأحكام الختامية:

يُقر المؤسسون بصحة البيانات والأحكام المدرجة في هذا النظام واتفقوا مع أحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١ هـ ولوائحه التنفيذية، واستيفائها لجميع المتطلبات والتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة وفقاً لأحكام النظام، ويتحمل المؤسسون المسؤولية وجميع التبعات النظامية والمالية التي قد تنشأ عن ذلك، كما أن المؤسسين على علم بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في حال وجود أي مخالفة أو تعارض في الأحكام الواردة في النظام الأساس.

### النشر:

يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

### 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 قائماً. ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى

## ٥-٥ ملخص الاتفاقيات والعقود الجوهرية ١-٥-٥ الاتفاقيات والعقود مع الجهات الحكومية وشبه الحكومية

▪ في إطار ممارستها لأعمالها، أبرمت الشركة عددًا من العقود مع جهات حكومية أو شبه حكومية، وفيما يلي نبذة عن الاتفاقيات السارية منها:

### جدول ٢٣- التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية الخاصة بفروع الشركة

الرقم	تاريخ العقد	نوع العقد	الطرف الأول	الطرف الثاني	موضوع وغرض العقد	قيمة العقد	مدة العقد	التجديد	حالة العقد	ملاحظة
١	١٤٤٤/١١/٢٩ (الموافق) ٢٠٢٣/٠٦/١٨ م	اتفاقية وساطة عقارية	جهة حكومية	شركة أدير العقارية	حيث يملك الطرف الأول عددًا من العقارات في المملكة العربية السعودية، ويرغب بتسويق وبيع تلك العقارات والجددة في الملحق (١) من الاتفاقية، وقد يضاف إليها عقارات أخرى بحسب رغبة الطرف الأول المطلقة، ويرغب الطرف الأول من الاستفادة من خدمات وخبرات الطرف الثاني في مجال الوساطة العقارية.	محددة بموجب الاتفاقية	تسري هذه الاتفاقية من تاريخ السريان الوارد في مقدمتها وتستمر لمدة (١٢) شهر	لا تتجدد الاتفاقية إلا باتفاق الطرفين كتابيًا	ساري	تم إبرام ملحق بين الطرفين بتاريخ ١٤٤٦/٠١/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/٢٤ م) لتجديد مدة الاتفاقية لمدة (١٢) شهر ميلادي تبدأ من تاريخ ١٤٤٥/١٢/١٢ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/١٨ م)، كذلك تعديل كيفية استحقاق الطرف الثاني لأتعابه بموجب العقد
٢	١٤٤٥/١١/٢٩ (الموافق) ٢٠٢٤/٠٦/٠٦ م	اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع أراضي حصري	مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للتنموي	شركة أدير العقارية	حيث يملك الطرف الأول عددًا من الأراضي بموجب الصكوك الشرعية المرفقة مع هذه الاتفاقية، وحيث يرغب الطرف الأول باسناد أعمال التسويق والبيع لهذه الأراضي حصرياً إلى إحدى الشركات المتخصصة في هذا المجال، وعليه اتفق الطرفين على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بتسويق وبيع الأراضي المملوكة من قبل الطرف الأول، ويقوم الطرف الأول بتحديد العقارات المراد بيعها والتي بناء عليها يقوم الطرف الثاني بإعداد الحملة التسويقية والبدء بالتسويق والبيع بالمزاد وغيره من طرق التسويق والبيع وإصدار كافة التراخيص اللازمة.	محددة بموجب الاتفاقية	تسري هذه الاتفاقية من تاريخ توقيعها ولمدة ستة (٦) أشهر من تاريخ التوقيع.	لم يحدد في العقد كيفية وطريقة تجديده	ساري	-

-	ساري	يجوز للطرف الأول تمديدها حسب ما تقتضيه مصلحة العمل	تكون مدة تنفيذ الأعمال من خلال تصفية الأصول الواردة في هذا الطلب وبيعها بالمزاد وإتمام جميع الأعمال خلال مدة لا تتجاوز (٤) أشهر ميلادية من تاريخ قبول الطرف الثاني لهذا الطلب	محددة بموجب الاتفاقية	بالإشارة إلى وثيقة شروط وأحكام الإسناد المباشر الصادرة من قبل مركز الإسناد والتصفية، تم تكليف الطرف الثاني بتصفية كامل الأصول العقارية الواردة في هذا الطلب وذلك وفقاً للتعليمات الواردة بهذا الطلب.	شركة أدير العقارية	مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	خطاب إسناد (تقديم خدمات التسويق العقاري الشرقية - وبرقم -PO- ١٣٢٩١ لعدد (٥) عقارات.	١٤٤٥/١٠/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٠١ م)	٣
-	ساري	يجوز للطرف الأول تمديدها حسب ما تقتضيه مصلحة العمل	تكون مدة تنفيذ الأعمال من خلال تصفية الأصول الواردة في هذا الطلب وبيعها بالمزاد وإتمام جميع الأعمال خلال مدة لا تتجاوز (٤) أشهر ميلادية من تاريخ قبول الطرف الثاني لهذا الطلب	محددة بموجب الاتفاقية	بالإشارة إلى وثيقة شروط وأحكام الإسناد المباشر الصادرة من قبل مركز الإسناد والتصفية، تم تكليف الطرف الثاني بتصفية كامل الأصول العقارية الواردة في هذا الطلب وذلك وفقاً للتعليمات الواردة بهذا الطلب.	شركة أدير العقارية	مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	خطاب إسناد (تقديم خدمات التسويق العقاري الشرقية - وبرقم -PO- ١٣٩٠٣ لعدد (٧) عقارات	١٤٤٥/١١/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٠ م)	٤
-	ساري	يجوز للطرف الأول تمديدها حسب ما تقتضيه مصلحة العمل	تكون مدة تنفيذ الأعمال من خلال تصفية الأصول الواردة في هذا الطلب وبيعها بالمزاد وإتمام جميع الأعمال خلال مدة لا تتجاوز (٤) أشهر ميلادية من تاريخ قبول الطرف الثاني لهذا الطلب	محددة بموجب الاتفاقية	بالإشارة إلى وثيقة شروط وأحكام الإسناد المباشر الصادرة من قبل مركز الإسناد والتصفية، تم تكليف الطرف الثاني بتصفية كامل الأصول العقارية الواردة في هذا الطلب وذلك وفقاً للتعليمات الواردة بهذا الطلب.	شركة أدير العقارية	مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	خطاب إسناد (تقديم خدمات التسويق العقاري - الخبر (٢٧) وبرقم -PO- ١٤٢٨٣ لعدد (٧) عقارات	١٤٤٦/١٢/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/٢٦ م)	٥

المصدر: الشركة

## ٦-٥ الاتفاقيات والعقود مع جهات خاصة

بالإضافة للاتفاقيات والعقود المبرمة مع جهات حكومية وغير حكومية، أبرمت الشركة عدداً من العقود مع جهات خاصة (شركات سعودية وأمناء تصفية) وتضمن العقد تحديد قيمتها ضمن أحكامها، وفيما يلي نبذة عن الاتفاقيات السارية منها:

### جدول ٢٤- الاتفاقيات والعقود مع جهات خاصة

الرقم	تاريخ العقد	نوع العقد	الطرف الأول	الطرف الثاني	موضوع وغرض العقد	مدة العقد	التجديد	حالة العقد	ملاحظة
١	١٤٤٢/٠٩/٠٦ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٨ م)	اتفاقية تقديم خدمات وتسويق عقارات شركة العريفي	مصفي شركة العريفي للتجارة والمقاولات (شركة) الدكتور/ محمد فداء بهجت وشريكه	شركة أدير العقارية	اتفاق الطرف الأول المُعين كمصفي لشركة العريفي للتجارة والمقاولات مع شركة أدير العقارية لتقوم الأخيرة بالتسويق لبيع العقارات الناشئة عن تلك التصفية، وأن نطاق هذه الاتفاقية هو التسويق بغرض البيع من خلال المزادات العلنية أو البيع المباشر للعقارات	(١٢) شهراً ميلادياً، تبدأ من تاريخ التوقيع على الاتفاقية وتنتهي بانتهاء مدتها.	يجوز أن يتم التجديد بموجب اتفاق خطي بموافقة الطرفين، على أن يخطر أحد الطرفين الآخر بهذه الرغبة خطياً قبل تاريخ الإنهاء بـ (١٥) يوماً على الأقل.	ساري	تم إبرام آخر ملحق بين الطرفين بتاريخ ١٤٤٦/٠١/١٠ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/١٦ م) لتمديد مدة الاتفاقية ولتعديل مدة سريان العقد الأصلي ليصبح بدايته من تاريخ ١٤٤٦/٠١/٠٥ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/١١ م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٢٩ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م)
٢	١٤٤٥/٠٥/١٥ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٢٩ م)	اتفاقية تسويق وبيع عقارات	شركة مساهمة مدرجة «المالك»	شركة أدير العقارية «المسوق»	حيث يملك الطرف الأول الأراضي الواقعة بمدينة بريدة وبلغ عددها (٥٥٨) قطعة استخدام تجاري سكني. ويرغب في تسويقها وذلك من خلال الاستفادة من خدمات وخبرات الطرف الثاني، واتفق الطرفان على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بتسويق وبيع الأراضي والعقارات التي يرغب الطرف الأول بتسويقها وبيعها، ويتم التسويق والبيع إما عن طريق البيع المباشر أو بأي طريقة أخرى يتم الاتفاق عليها بين الطرفين وفق الخطة المعتمدة من الطرفين.	سنة ميلادية (١) واحدة تبدأ من تاريخ التوقيع عليها من قبل الطرفين	يتم تجديدها باتفاق الطرفين خطياً لمدة مماثلة أو أية مدة أخرى مالم يخطر أحد الطرفين الآخر بخلاف ذلك قبل نهاية مدة الاتفاقية بـ (١٥) يوماً على الأقل.	ساري	-
٣	١٤٤٢/٠٩/٠٦ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٨ م)	اتفاقية تقديم خدمات وتسويق عقارات شركة الأمير خالد بن تركي بن عبد العزيز	مصفي تركة الأمير خالد بن تركي بن عبد العزيز بن سعود (رحمه الله) (شركة) الدكتور/ محمد فداء بهجت وشريكه	شركة أدير العقارية	اتفاق الطرف الأول المُعين كمصفي لتركة الأمير خالد بن تركي بن عبد العزيز بن تركي آل سعود (رحمه الله) مع شركة أدير العقارية لتقوم الأخيرة بالتسويق لبيع العقارات الناشئة عن تلك التركة، وأن نطاق هذه الاتفاقية هو «التسويق بغرض البيع من خلال المزاد العلني للعقارات المحددة محل هذه الاتفاقية الواقعة بالمملكة العربية السعودية»	(١٢) شهراً ميلادياً، تبدأ من تاريخ التوقيع على الاتفاقية وتنتهي بانتهاء مدتها.	يجوز أن يتم التجديد بموجب اتفاق خطي بموافقة الطرفين، على أن يخطر أحد الطرفين الآخر بهذه الرغبة خطياً قبل تاريخ الإنهاء بـ (١٥) يوماً على الأقل.	ساري	تم إبرام آخر ملحق بين الطرفين بتاريخ ١٤٤٦/٠١/٠٩ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/١٥ م) لتمديد مدة الاتفاقية ولتعديل مدة سريان العقد الأصلي ليصبح بدايته من تاريخ ١٤٤٦/٠١/٠٥ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/١١ م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٢٩ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م).

-	ساري	ينتهي العقد بانتهاء مدته أو تنفيذ محل العقد	مدة هذا العقد (٣٦٦) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٥/٠٨/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/٢٧ م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٨/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٢٧ م)	يتولى الوسيط العقاري ممارسة نشاط (الوساطة العقارية لأجل التأجير - التسويق والإعلان العقاري) وفقاً للأوصاف المحددة في العقد ووفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في العقد.	عمر عبدالله عمر باخشوين «المالك» - مالك المنفعة»	شركة أدير العقارية «الوسيط العقاري»	عقد الوساطة العقارية مع مالك العقار أو المنفعة	١٤٤٥/٠٨/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/٢٧ م)	٤
-	ساري	لم يشار اليه	من تاريخ توقيع العقد إلى تاريخ ١٤٤٦/٠٦/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م)	قيام الطرف الثاني بإقامة مزاداته العقارية إلكترونياً عبر استخدام المنصة المملوكة للطرف للأول - منصة سومتك	شركة أدير العقارية	شركة منصة سوم العقاري المالكة لمنصة سومتك	اتفاقية تقديم خدمات تشغيل وإقامة مزادات الكترونية عبر المنصة الوطنية للمزادات - سومتك للمزادات المستندة من مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	١٤٤٥/٠٦/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/١٠ م)	٥
-	ساري	لا يتم تجديدها تلقائياً لمدة أو لمدد مماثلة إلا بموافقة كتابية من الطرفين	مدة هذه الاتفاقية (١٢) شهر ميلادي تبدأ من تاريخ توقيع هذه الاتفاقية.	حيث يملك الطرف الأول لأراضي المخطط رقم ٤٨٠/ج/س والواقعة في المنطقة الغربية وتحديداً في مدينة جدة، ويرغب في تسويقها وبيعها في المزاد العلني وعن طريق البيع المباشر، واتفق الطرفين على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بتسويق وبيع الأراضي المملوكة للطرف الأول والمحددة بالملحق رقم (٢) من هذه الاتفاقية وذلك عن طريق البيع بالمزاد العلني و/أو البيع المباشر أو حسب ما يراه الطرف الثاني محققاً لمصلحة الطرف الأول وذلك بعد التنسيق والموافقة من الطرف الأول.	شركة أدير العقارية	شركة أساس الإنماء العقارية	اتفاقية تسويق وبيع حصري لمشروع درب الحرمين بمدينة جدة	١٤٤٥/٠٧/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/٣١ م)	٦

		يتم تجديدها باتفاق الطرفين خطياً لمدة مماثلة أو أية مدة أخرى مالم يخطر أحد الطرفين الآخر بخلاف ذلك قبل نهاية مدة الاتفاقية بـ (١٥) يوماً على الأقل.	ساري	سنة ميلادية (١) واحدة تبدأ من تاريخ التوقيع عليها من قبل الطرفين.	حيث يملك الطرف الأول قطع الأراضي الخام الواقعة بمنطقة عسير بموجب الصكوك الشرعية الموضحة بالمرفق رقم (١) من الاتفاقية ويرغب في تسويقها وذلك من خلال الاستفادة من خدمات وخبرات الطرف الثاني في مجال التسويق العقاري، واتفق الطرفين على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بتسويق وبيع الأراضي محل الاتفاقية وما يتبعها، ويتم التسويق والبيع عن طريق المزاد العلني أو البيع المباشر أو بأي طريقة أخرى يتم الاتفاق عليها بين الطرفين بما يحقق مصلحة الطرف الأول والتي يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها ومراعاتها وفق الخطة المعتمدة بين الطرفين.	شركة أدير العقارية - المسوق -	ورثة محمد راشد بن جربوع آل جربوع «يرحمه الله» - المالك -	اتفاقية تسويق وبيع أراضي وورثة محمد راشد آل جربوع «يرحمه الله» بمنطقة عسير	١٤٤٥/١١/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٩ م)	٧
		يتم تجديدها تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر الطرف الأول بخلاف ذلك قبل انتهاء الاتفاقية بـ (١٥) يوماً.	ساري	تسري الاتفاقية من تاريخ ١٤٤٥/١١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/٠٣ م) وتظل سارية ونافذة لمدة (٦) ستة أشهر.	اتفق الطرفين على أن يقوم الطرف الثاني بتسويق وبيع العقارات المملوكة للطرف الأول عن طريق البيع بالمزاد العلني أو المزاد الإلكتروني أو البيع المباشر حسب ما يراه الطرف الثاني وبما يحقق مصلحة الطرف الأول.	شركة أدير العقارية	بنك سعودي	اتفاقية الخدمات المهنية والاستشارية	١٤٤٥/١١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/٠٣ م)	٨
يوجد أطراف أخرى بالعقد وهم أمين الافلاس المعين لاجراء التنظيم المالي الخاص بالطرف الأول، أعضاء في لجنة الدائنين المعينين من جانب المحكمة التجارية بالدمام في قرارها الصادر، والمستشار المالي	ساري	غير مشار إليها بالاتفاقية	تكون الاتفاقية سارية المفعول ونافذة لمدة (١٢) شهر من تاريخ السريان ١٤٤٥/١٢/٠٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/١٢ م).	وبما أن الطرف الأول يخضع لاجراء إعادة التنظيم المالي، وافق الأطراف على تعيين الطرف الثاني لأغراض البيع المباشر للأصول العقارية المعتمدة للبيع المباشر وفقاً لأمر العمل ذي الصلة وبشكل حصري وفق توجيهات المستشار المالي، وعلى نحو خاضع تماماً لبنود مقترح إعادة التنظيم المالي وقرار الهيكل المرن وللشروط والأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية.	شركة سعودية (شركة) خاضعة لإجراءات إعادة التنظيم المالي	شركة أدير العقارية	اتفاقية لترويج وبيع الأصول العقارية المعتمدة للبيع المباشر	١٤٤٥/١٢/٠٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/١٢ م)	٩	

المصدر: الشركة

## ٧-٥ الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

▪ لدى الشركة تعاملات مع أطراف ذات علاقة وقد التزمت الشركة بأن تكون جميع التعاملات على أساس تنافسي تجاري يحث يضمن حقوق المساهمين، وهي موضحة على الشكل التالي:

جدول ٢٥- تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة وفق القوائم المالية للعام ٢٠٢٣م وذلك عن التعاملات مع أطراف ذات علاقة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وعن عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م :

اسم الجهة	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
شركة سمو القابضة	تحقيق إيرادات	مرتبطة	١٦,١١٣,٧٠٥	٧,٨٣٦,٩٥٢
شركة أدير القابضة	تحقيق إيرادات	مساهم	٥,٣٩١,٢٠٧	١٠,١١٩,٦٩٣
	تكاليف		٢٠٨,٨٠٠	٤,٣٨٢,٥٢٦
	إضافات على استثمارات في مشاريع عقارية (أراضي)		٣٠,٠٠٣,٨٧٦	--
شركة سمو العقارية	تحقيق إيرادات	مرتبطة	--	٢,٢٥٦,٨١٤
شركة تنال للتطوير	تحقيق إيرادات	مرتبطة	--	٨,٤٨٢,٤٧٩
شركة ريادة الخليج	مصاريف	مرتبطة	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة - رواتب ومكافآت	تشغيلية	مرتبطة	٣,٦٥٢,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

المصدر: الشركة

جدول ٢٦- تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة وفق القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م وذلك عن التعاملات مع أطراف ذات علاقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م :

اسم الجهة	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	قيمة التعاملات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
شركة أدير القابضة	إيرادات تسويق عقاري	مساهم رئيسي	٤,٩٦٧,٩٣٣	---
	تكلفة إيرادات		(٣,٩٠١,٦٢٧)	---
	دفعات بينية متبادلة خلال الفترة		٢٣,٥٠٩,١٢٥	---
شركة مشاركة المالية	إستشارات	شقيقة	٢٣١,٧٥٠	---
شركة سمو القابضة	إيرادات تسويق عقاري	شقيقة	٢,٥٦٦,٣٣٤	---
شركة ريادة الخليج	إستشارات	شقيقة	٢٠٠,٠٠٠	---
شركة أدير اسار العقارية	إيرادات تسويق عقاري	شقيقة	٣,٤٠٦,٩١٠	٣,٩١٧,٩٤٦
مجلس الإدارة والإدارة العليا	رواتب ومزايا	مجلس الإدارة والإدارة العليا	١,٣٢٠,٠٠٠	---

المصدر: الشركة

وأبرمت الشركة عدد من الاتفاقيات مع عدد من الأطراف ذات علاقة، وتضمن العقد تحديد قيمتها ضمن أحكامها، وفيما يلي نبذة عن الاتفاقيات السارية منها:

## جدول ٢٧- ملخص العقود مع الأطراف ذات علاقة

الرقم	تاريخ العقد	نوع العقد	الطرف الأول	الطرف الثاني	موضوع وغرض العقد	مدة العقد	التجديد	حالة العقد	ملاحظة
١	١٤٤١/٠٨/٠٨ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/٠١م)	اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع أراضي حصري لمشروع الرحاب	شركة سمو العقارية	شركة أدير العقارية	حيث إن الطرف الأول هو المطور والمسوق لمخطط الرحاب رقم ٥٤/٣٢/١ الواقع في وادي سرف بالنورية بمدينة مكة المكرمة بموجب صكوك الملكية المحددة بموجب هذه الاتفاقية وبمساحة اجمالية (١,٠٧٧,٣٢٨) متر مربع وياجمالي عدد (٩١٥) قطعة أرض (سكني - سكني تجاري)، وحيث يرغب الطرف الأول بتسويق أراضي المشروع والاستفادة من خبرات وإمكانيات الطرف الثاني، وعليه اتفق الطرفان على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بالتسويق والبيع لكل الأراضي الخاصة بمشروع الرحاب، على أن يتم تزويد الطرف الثاني بكافة الأوراق والمستندات الدالة على ذلك وعلى أن يتم البدء بالتسويق والبيع بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة للبيع على الخارطة.	تبدأ مدة الاتفاقية من تاريخ التوقيع عليها من قبل الطرفين وتنتهي بانتهاء المدة المحددة للمشروع	-	ساري	تم ابرام ملحق للعقد بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٢٤ هـ الموافق (٢٠٢٠/٠٩/٢٠م) وذلك لتعديل مساحة أرض المشروع الواردة بالاتفاقية لتصبح (١,٠٧٠,١٩٨,٧٨) متر مربع وذلك وفقاً لصك الملكية - وأيضاً تعديل قيمة العقد
٢	١٤٤٢/١١/٢٠ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٣٠م)	اتفاقية تقديم خدمات تسويق أراضي حصري لمشروع سما الظهران	شركة سمو العقارية «المطور»	شركة أدير العقارية «المسوق»	حيث إن الطرف الأول هو المطور والمسوق للمخطط المعتمد رقم (ش د ١٥٣٤) مشروع سما الظهران الواقع بمدينة الدمام بموجب الصك المحدد بموجب هذه الاتفاقية، وحيث يرغب الطرف الأول بتسويق أراضي المشروع والاستفادة من خبرات وإمكانيات الطرف الثاني، وعليه اتفق الطرفان على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بالتسويق والبيع لكل الأراضي الخاصة بمشروع سما الظهران والبالغ عددها (٢١٨) قطعة أرض والمذكورة في الملحق رقم (١) من هذه الاتفاقية، على أن يتم تزويد الطرف الثاني بكافة الأوراق والمستندات الدالة على ذلك وعلى أن يتم البدء بالتسويق والبيع بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة للبيع على الخارطة.	تبدأ من تاريخ التوقيع عليها من قبل الطرفين ولا توجد أي مدة محددة للاتفاقية	-	ساري	

	ساري	-	تكون سارية من تاريخ توقيعها وتنتهي بالانتهاء من تأجير الوحدات وتبقى الحصرية مستمرة حتى انتهاء مدة الاتفاقية الأصلية أو المجددة مالم يكن هناك إخلال من شركة التسويق.	حيث إن الطرف الأول هو مالك شركة المشروع والمطور الرئيسي لمشروع سوق النفع العام الواقع في منطقة مكة المكرمة والتابع لبلدية عسفان وذلك لإنشاء سوق متعدد الاستخدامات على الأرض المملوكة لبلدية عسفان والبالغ مساحتها (١,٣٢١,٧٤٩,٤٩)م <sup>٢</sup> ، واتفق الطرفان على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بدراسة وتسويق وتأجير الوحدات في مشروع سوق النفع العام والتي سيتم تطويرها من قبل شركة سمو العقارية أو المستأجرين، على أن يقوم الطرف الأول بتزويد الطرف الثاني بكافة المعلومات التي بناءً عليها يتم اعداد الهوية والحملة التسويقية والبدء بالتسويق والتأجير وإصدار التراخيص اللازمة لذلك.	شركة أدير العقارية	شركة سمو العقارية	اتفاقية تقديم خدمات تسويق وتأجير مشروع سوق النفع العام الواقع في مدينة مكة	١٤٤٣/١٠/٠٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٠٩ م)	٣
	ساري	-	تكون سارية من تاريخ توقيعها وتنتهي بالانتهاء من بيع العقارات المنفذة من قبل الطرف الأول وتبقى الحصرية مستمرة حتى انتهاء مدة الاتفاقية الأصلية أو المجددة مالم يكن هناك إخلال من شركة التسويق.	حيث إن الطرف الأول هو المطور الفرعي لمشروع السامية ضمن مشروع أبيار علي السكيني (منطقة ٢) والواقع في حي أبيار علي بالمدينة المنورة وذلك لبناء وحدات سكنية عددها (٤٨٩) وحدة (فيلات منفصلة وفيلات تاون هاوس)، واتفق الطرفان أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بتسويق وبيع الوحدات السكنية التي سوف تقوم شركة سمو العقارية بتنفيذها في مشروع السامية (أبيار علي)، على أن يقوم الطرف الأول بتزويد الطرف الثاني بكافة المعلومات التي بناءً عليها يتم إعداد الحملة التسويقية والبدء بالتسويق والبيع وإصدار التراخيص اللازمة لذلك.	شركة أدير العقارية	شركة سمو العقارية	اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع عقارات حصري لمشروع السامية ضمن مشروع أبيار علي السكيني - المدينة المنورة	١٤٤٤/٠٢/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٢ م)	٤

			<p>تكون سارية من تاريخ توقيعها وتنتهي بالانتهاء من بيع العقارات المنفذة من قبل الطرف الأول وتبقى الحصرية مستمرة حتى انتهاء مدة الاتفاقية الأصلية أو المجددة مالم يكن هناك إخلال من شركة التسويق.</p>	<p>حيث يقوم الطرف الأول بتطوير البنية الفوقية لمشروع أرض ضاحية الفرسان ١ و ٢ (الأصيلة) بالمنطقة (١٨) على مساحة (٢٨٢,٤٨٢م<sup>٢</sup>) كجزء من مشروع ضاحية الفرسان ١ الرئيسي والمقام على أرض الوزارة المحدد تفاصيل صك ملكيتها بهذه الاتفاقية وذلك بنظام البيع على الخارطة لإنشاء فيلات سكنية بعدد اجمالي (٣٢٦) فيلا، واتفق الطرفان أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بتسويق وبيع الوحدات السكنية التي سوف تقوم شركة سمو العقارية بتنفيذها في مشروع الأصيلة ضمن مشروع «ضاحية الفرسان ١» الرئيسي، على أن يقوم الطرف الأول بتزويد الطرف الثاني بكافة المعلومات التي بناءً عليها يتم إعداد الحملة التسويقية والبدء بالتسويق والبيع وإصدار التراخيص اللازمة لذلك.</p>	شركة أدير العقارية	شركة سمو العقارية	<p>اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع عقارات حصري لمشروع أرض ضاحية الفرسان ١ و ٢ (الأصيلة) - الرياض</p>	<p>١٤٤٤/٠٣/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/٢٩ م)</p>	٥
			<p>تبدأ مدة الاتفاقية من تاريخ التوقيع عليها من الطرفين وتنتهي بانتهاء المشروع</p>	<p>حيث إن الطرف الأول يملك قطع الأراضي الموصوفة بأرقام وبيانات الصكوك المشار إليها بهذه الاتفاقية والبالغ مساحتها (٣,٠١٢,٥٣٢,٩٥) متر مربع، وحيث يرغب الطرف الأول بتسويق أراضي المشروع والاستفادة من خبرات وإمكانيات الطرف الثاني، وعليه اتفق الطرفان على أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بالتسويق والبيع لكل الأراضي الخاصة بمشروع العالية، على أن يتم تزويد الطرف الثاني بكافة الأوراق والمستندات الدالة على ذلك على أن يتم البدء بالتسويق والبيع بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة للبيع على الخارطة.</p>	شركة أدير العقارية	شركة أدير أسار العقارية	<p>اتفاقية تقديم خدمات تسويق أراضي حصري لمشروع مخطط العالية</p>	<p>١٤٤٤/٠٣/٠٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/٠٤ م)</p>	٦

			<p>حيث يقوم الطرف الأول بتطوير البنية الفوقية لمشروع الأعالي على مساحة (٢م٧٢,٩٢٣,٩٥) كجزء من مشروع «إسكان الدمام الشمالي (ضاحية الواجهة)» السكني المقام على الأراضي ذات الصكوك الموضحة بالجدول في الاتفاقية باسم عقارات الدولة لصالح الوزارة وذلك بنظام البيع على الخارطة لبناء وتشيد مشروع عقاري سكني بعدد (٢٣) عمارة سكنية بعدد إجمالي (٥٢٩) شقة سكنية، واتفق الطرفان أن نطاق الاتفاقية هو قيام الطرف الثاني وبشكل حصري بتسويق وبيع الوحدات السكنية التي سوف تقوم شركة سمو العقارية بتنفيذها في مشروع الأعالي ضمن مشروع «إسكان الدمام الشمالي (ضاحية الواجهة)» الرئيسي، على أن يقوم الطرف الأول بتزويد الطرف الثاني بكافة المعلومات التي بناءً عليها يتم إعداد الحملة التسويقية والبدء بالتسويق والبيع وإصدار التراخيص اللازمة لذلك.</p>	شركة أدير العقارية	شركة سمو العقارية	اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع عقارات حصري لمشروع الأعالي - الدمام	١٤٤٤/٠٥/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٢/٠١ م)	٧
<p>ينتهي عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى في ٢٠٢٨/١٢/٣١ م، ويكون عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى قابل للتجديد حسب ما يتفق عليه الطرفان.</p>	ساري	-	<p>تبدأ مدة العقد من تاريخ التوقيع عليه، وتستمر حتى تاريخ انتهاء عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر خطياً برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ الرغبة في إنهاء العقد.</p>	شركة أدير العقارية	شركة أدير القابضة	اتفاقية إدارة أملاك «برج أدير»	١٤٤٢/٠٨/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/٠١ م)	٨

<p>ينتهي عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى في ٢٠٢٦/٠٥/٣١ م.</p>	ساري	-	<p>تبدأ مدة العقد من تاريخ التوقيع عليه، وتستمر حتى تاريخ انتهاء عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر خطياً برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ الرغبة في إنهاء العقد.</p>	<p>- حيث يملك الطرف الأول حق استثمار وإدارة وتشغيل المبنى الإداري والتجاري الواقع في مدينة الخبر على شارع الأمير تركي «برج الشيخ سعد الموسى»، وحيث سيتولى الطرف الثاني إدارة وتشغيل وتأجير وصيانة وحراسة ونظافة كامل البرج ويكون بهذه الصفة مدير أملاك نيابة عن الطرف الأول. -تنحصر إدارة البرج وتأجيره بالطرف الثاني فقط. وفي حال قيام الطرف الأول بالتأجير فإن الطرف الثاني يستحق كامل العمولة المقررة له بموجب هذا العقد عن المساحات التي أجزها الطرف الأول.</p>	شركة أدير العقارية	شركة أدير القابضة	<p>اتفاقية إدارة أملاك «برج سمو» - «برج الشيخ سعد الموسى»</p>	<p>١٩/٠٨/١٤٤٢ هـ (الموافق ٠٤/٠١/٢٠٢١ م)</p>	٩
<p>ينتهي عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى في ٢٠٢٧/١٢/٣١ م، ويكون عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى قابل للتجديد حسب ما يتفق عليه الطرفان.</p>	ساري	-	<p>تبدأ مدة العقد من تاريخ التوقيع عليه، وتستمر حتى تاريخ انتهاء عقد الاستثمار الموقع بين الطرف الأول ومالك المبنى ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر خطياً برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ الرغبة في إنهاء العقد.</p>	<p>- حيث يملك الطرف الأول حق استثمار وإدارة وتشغيل المبنى الإداري والتجاري الواقع في مدينة جدة على شارع الملك عبد العزيز بحي الشاطئ «برج سمو في جدة»، وحيث سيتولى الطرف الثاني إدارة وتشغيل وتأجير وصيانة وحراسة ونظافة كامل البرج ويكون بهذه الصفة مدير أملاك نيابة عن الطرف الأول. -تنحصر إدارة البرج وتأجيره بالطرف الثاني فقط. وفي حال قيام الطرف الأول بالتأجير فإن الطرف الثاني يستحق كامل العمولة المقررة له بموجب هذا العقد عن المساحات التي أجزها الطرف الأول.</p>	شركة أدير العقارية	شركة أدير القابضة	<p>اتفاقية إدارة أملاك «برج سمو في جدة»</p>	<p>١٩/٠٨/١٤٤٢ هـ (الموافق ٠٤/٠١/٢٠٢١ م)</p>	١٠
	ساري	تجدد تلقائياً ما لم يطلب أحد الطرفين عدم تجديد الاتفاقية أو تعديلها وذلك قبل ثلاثين يوم من تاريخ الانتهاء	<p>ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ ٢٠٢٢/٠١/٠١ م</p>	<p>وافق الطرف الأول بموجب هذه الاتفاقية على تقديم الاستشارات والخدمات الإدارية التي يطلبها الطرف الثاني وأية أعمال أخرى يكلفه الطرف الثاني القيام بها، ومن هذه الخدمات تكون في مجال الموارد البشرية وما يرتبط فيها كالتعيين والتوظيف وعقود العمل والرواتب وانتهاء العمل وخلافها مما يدخل في هذا المجال.</p>	شركة أدير العقارية	شركة ريادة الخليج الإدارية	<p>اتفاقية تقديم خدمات إدارية واستشارية</p>	<p>٢٨/٠٥/١٤٤٣ هـ (الموافق ٠١/٠١/٢٠٢٢ م)</p>	١١

١٢	١٤٤٢/١١/٠٤ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/١٤ م)	اتفاقية تقديم خدمات استشارات مالية	شركة مشاركة المالية	شركة أدير العقارية	يقوم الطرف الأول بتقديم خدمات الاستشارات المالية المتعلقة بطرح الشركة للاكتتاب العام في السوق الموازية	مدة الاتفاقية مرتبطة بالجدول الزمني لتنفيذ نطاق العمل والمشار اليه بموجب هذه الاتفاقية	يحق للطرفين تجديد مدة هذه الاتفاقية مرة واحدة أو أكثر	ساري	-
----	--	--	---------------------------	--------------------------	--	--	---	------	---

#### المصدر: الشركة

- هذا وقد التزمت الشركة بعرض جميع الاتفاقيات المذكورة أعلاه والمبرمة مع أطراف ذات علاقة وكافة التعاملات مع أطراف ذات علاقة وفق ما ورد في القوائم المالية للشركة عن ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م والتي تعكس التعاملات مع أطراف ذات علاقة عن ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م والقوائم المالية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م والتي تعكس التعاملات مع أطراف ذات علاقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م على الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ ١٤٤٤/٠٧/١١ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٢/٠٢) وتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٣ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٤) وتاريخ ١٤٤٥/٠٨/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/٢٨ م) وتاريخ ١٤٤٦/٠١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٨/٠٤ م) وذلك بناء على توصية مجلس الإدارة بهذا الشأن، وتمت الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة.

## ٨-٥ العقارات

### ٨-٥-١ العقارات المملوكة من قبل الشركة

- لدى الشركة عدد من العقارات المملوكة من قبلها بموجب صكوك نظامية صادرة لها من الجهة المختصة، وفق ما هو موضح في الجدول التالي:

#### جدول ٢٨ - العقارات المملوكة من قبل الشركة

العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم قطعة الأرض	رقم الصك (الوثيقة)	تاريخ الصك (الوثيقة)	المساحة (بالمتر المربع)	قيمة العقار (بالريال السعودي)
فله	مكة المكرمة	الإسكان العام بالرصيفة	٢٤/٢٩/١	١٥١٠	٧٢٠١١٦٠٠٢٦٨٠	١٤٣٦/٠٣/١٦ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠١/٠٧ م)	٤٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
أرض	الخبر	عين السيج	٦٧٧	من ١٤٤ البلك رقم ١٣	٢٣٠٢١٦٠٠٣٤٦٩	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٦٣٠,٣٣	٧٦٦,٤٨١
أرض	الخبر	عين السيج	٦٧٧	من ١٤٨ البلك رقم ١٣	٣٣٠٢١٥٠٠٣٤١٨	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٥١٢,٥٠	٦٢٣,٢٠٠
أرض	الخبر	عين السيج	٦٧٧	من ١٦١ البلك رقم ١٤	٣٣٠٢١٦٠٠٣٤٦٧	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٥٢٥,٠٤	٦٣٨,٤٤٩
أرض	الخبر	عين السيج	٦٧٧	من ١٤٣ البلك رقم ١٣	٣٣٠٢١٦٠٠٣٤٦٨	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٥٩٨,٨٤	٧٢٨,١٨٩
أرض	الخبر	عين السيج	٦٧٧	من ١٥٨ البلك رقم ١٣	٣٣٠٢١٦٠٠٣٤٧٠	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٥١٢,٥٠	٦٢٣,٢٠٠
أرض	الخبر	عين السيج	٦٧٧	من ١٤٦ البلك رقم ١٣	٣٣٠٢١٧٠٠١٩٩٤	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٥٠٧	٦١٦,٥١٢
أرض	الخبر	عين السيج	٦٧٧	من ١٥٠ البلك رقم ١٣	٣٣٠٢١٧٠٠١٩٩٥	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٥١٢,٥٠	٦٢٣,٢٠٠

٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٣٣.٢١٧.٠١٩٩٦	١٥٤ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٤٣.٢١٦.٠٣٤٧٣	١٥١ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٨٦٨,٤٦٧	٧١٤,٢٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٥٣.٢١٧.٠١٩٩١	١٥٩ من البلك رقم ١٤	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦١٦,٥١٢	٥٠,٧	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٧٣.٢١٥.٠٣٤١٩	١٥٥ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٣٨,٤٤٩	٥٢٥,٠٤	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٧٣.٢١٥.٠٣٤٢٢	١٦٣ من البلك رقم ١٤	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٦٥,٩٦٧	٥٤٧,٦٧	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٧٣.٢١٧.٠١٩٩٣	١٦٥ من البلك رقم ١٤	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٧٣.٢١٨.٠١٨٢٩	١٤٩ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٧٣.٢١٨.٠١٨٣٠	١٤٥ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٨٣.٢١٥.٠٣٤٢١	١٥٦ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٩٣.٢١٥.٠٣٤١٧	١٤٧ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦١٦,٥١٢	٥٠,٧	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٩٣.٢١٦.٠٣٤٧١	١٥٧ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٩٣.٢١٦.٠٣٤٧٢	١٥٢ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٦٢٣,٢٠٠	٥١٢,٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٢/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	٩٣.٢١٨.٠١٨٢٨	١٥٣ من البلك رقم ١٣	٦٧٧	عين السيج	الخبر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	هـ ١٤٤٤/٠٧/٠٢ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٣٤١٦.١.١٢١٨٣	د/٢٩٤	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	هـ ١٤٤٤/٠٧/٠٢ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٣٤١٦.١.١٢١٨٥	د/٢٩٥	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٦٤,٠٠٠	٦٥٠	هـ ١٤٤٤/٠٦/١٢ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٥ م)	٣٤١٦.٥.١١٤٥١	د/١٥	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٣٦,٠٠٠	٦٠٠	هـ ١٤٤٤/٠٦/١٥ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٣٤١٦.٥.١١٤٥٢	د/١٤	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٣٦,٠٠٠	٦٠٠	هـ ١٤٤٤/٠٦/١٥ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٣٤١٦.٥.١١٤٥٣	د/١٣	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٩٢,٠٠٠	٧٠٠	هـ ١٤٤٤/٠٦/١٥ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٣٤١٦.٥.١١٤٥٤	د/١٢	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	هـ ١٤٤٤/٠٦/١٥ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٣٤١٦.٥.١١٤٥٨	د/٨	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	هـ ١٤٤٤/٠٦/١٥ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٣٤١٦.٥.١١٤٥٩	د/٧	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	هـ ١٤٤٤/٠٦/١٥ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٣٤١٦.٥.١١٤٦١	د/٥	١٤٤٠/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض

٤٢١,٣٢٧	٧٥٢,٣٧	١٤٤٤/٠٦/٢٩ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٢ م)	٣٤١٦.٥.١١٦٢٣	د/٣٠٠	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٣٤١٦.٥.١١٦٣٢	د/٢٨٥	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٣٤١٦.٥.١١٦٣٦	د/٢٧٦	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٦٤,٠٠٠	٦٥٠	١٤٤٤/٠٧/٠٤ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٦ م)	٣٤١٦.٥.١١٦٦٨	د/٣٠٥	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٦٤,٠٠٠	٦٥٠	١٤٤٤/٠٧/٠٧ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٩ م)	٣٤١٦.٥.١١٦٨١	د/٣٠٤	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٧٠,٩٧٨	٦٦٢,٤٦	١٤٤٤/٠٧/٠٧ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٩ م)	٣٤١٦.٥.١١٦٨٤	د/٣٠١	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٢٨٩,١٦٢	٥١٦,٣٦	١٤٤٤/٠٧/٠٨ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٣٠ م)	٣٤١٦.٥.١١٧٣٠	د/١٧٥	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٠٩,١٤٨	٥٥٢,٠٥	١٤٤٤/٠٧/٠٨ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٣٠ م)	٣٤١٦.٥.١١٧٣١	د/١٧٤	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٤٤١٦.١.١٢١٨٢	د/٢٩٨	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٤٤١٦.١.١٢١٨٨	د/٢٨٣	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٩٤,٠٦٦	٧٠٣,٦٩	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠٣/٠٥ م)	٤٤١٦.٥.١١٤٢٠	د/١	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٩١,٠٥٩	٦٩٨,٣٢	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠٣/٠٥ م)	٤٤١٦.٥.١١٤٣٦	د/٢	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٩٢,٠٠٠	٧٠٠	١٤٤٤/٠٦/١٥ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٤٤١٦.٥.١١٤٥٥	د/١١	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٦/١٥ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٤٤١٦.٥.١١٤٦٠	د/٦	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٦/١٥ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٤٤١٦.٥.١١٤٦٣	د/٣	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٤٤١٦.٥.١١٦٣٤	د/٢٨٧	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٤٤١٦.٥.١١٦٣٥	د/٢٧٨	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٢٩٩,١٥٢	٥٣٤,٠٢	١٤٤٤/٠٧/٠٨ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٣٠ م)	٤٤١٦.٥.١١٧٣٢	د/١٧٣	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٢٩٩,٠٨٥	٥٣٤,٠٨	١٤٤٤/٠٧/٠٨ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٣٠ م)	٤٤١٦.٥.١١٧٣٧	د/١٧١	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٦/١٧ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/١٠ م)	٥٤١٦.١.١٢١٦٢	د/٢٨١	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٨٨,٥٠٠	٦٩٣,٧٥	١٤٤٤/٠٦/١٥ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٥٤١٦.٥.١١٤٥٦	د/١٠	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٢٨٤,٦٨٧	٥٠٨,٣٧	١٤٤٤/٠٧/٠٨ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٣٠ م)	٥٤١٦.٥.١١٧٣٥	د/١٧٠	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٥٤١٦.٧.١٨٤٧٧	د/٢٧٩	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض

٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٦٤١٦٠١٠١٢١٨٧	د/٢٨٦	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٦/١٧ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/١٠ م)	٧٤١٦٠١٠١٢١٦٣	د/٢٨٠	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٦٤,٠٠٠	٦٥٠	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠٣/٠٥ م)	٧٤١٦٠٥٠١١٤٤٨	د/١٨	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٨٨,٥٠٠	٦٩٣,٧٥	١٤٤٤/٠٦/١٥ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٧٤١٦٠٥٠١١٤٥٧	د/٩	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٧٤١٦٠٥٠١١٦٣٠	د/٢٩٧	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٨٤١٦٠٥٠١١٦٣١	د/٢٩٦	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٩٤١٦٠١٠١٢١٨٩	د/٢٨٢	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٤ م)	٩٤١٦٠١٠١٢١٩٠	د/٢٧٧	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٦٤,٠٠٠	٦٥٠	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠٣/٠٥ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٤٤٩	د/١٧	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٦٤,٠٠٠	٦٥٠	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠٣/٠٥ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٤٥٠	د/١٦	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٦/١٥ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٠٨ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٤٦٢	د/٤	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٦٢٩	د/٢٩٩	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٥٠,٠٠٠	٦٢٥	١٤٤٤/٠٧/٠١ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٣ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٦٣٣	د/٢٨٤	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٣٨٨,١٩٢	٦٩٣,٢٠	١٤٤٤/٠٧/٠٧ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٩ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٦٨٢	د/٣٠٣	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٤٣٠,١٣٠	٧٦٨,٠٩	١٤٤٤/٠٧/٠٧ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٢٩ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٦٨٣	د/٣٠٢	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض
٢٩٩,١٥٢	٥٣٤,٢٠	١٤٤٤/٠٧/٠٨ هـ الموافق (٢٠٢٣/٠١/٣٠ م)	٩٤١٦٠٥٠١١٧٣٦	د/١٧٢	١٤٤٠/ر/د/٦٩	المباركية	عرعر	أرض

المصدر: الشركة

\*باستثناء الفلة الواقعة في مدينة مكة المكرمة، يبلغ مجموع قيمة العقارات (الأراضي) المذكورة أعلاه مبلغ (٣٠,٠٠٣,٨٧٦) ريال سعودي

## ٢-٨-٥ عقود الإيجار

أبرمت الشركة عقود إيجار بصفتها مؤجرة ومستأجرة، وقد التزمت بتوثيقها إلكترونياً على منصة إيجاروفق ما هو موضح في الجدول التالي:

## جدول ٢٩- العقارات المستأجرة أو المؤجرة من قبل الشركة

م	تاريخ العقد	المؤجر	المستأجر	العقار المؤجر	مدة العقد	قيمة العقد (ريال)	تجديد العقد	ملاحظات
١	١٨/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٢/١٢/٢٠٢١م)	شركة أدير العقارية (المركز الرئيسي للشركة)	شركة أدير العقارية (فرع جدة)	مكتب رقم الدور (١) ورقم الوحدة (١٠٦) في برج تجاري يقع في مدينة جدة، طريق الملك عبدالعزيز ٤٣١٦٠٠٠، ٤٣١٦٠٠٠، ٤٣٤٢٣	(١٠٩٥) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١م)	إجمالي قيمة العقد مبلغ وقدره (٨٥٠,٠٨٠) ريالاً سعودياً، شاملة لضريبة القيمة المضافة وتُدفع على عدد (٦) دفعات	تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، ف تتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان	- عقد إلكتروني عن طريق منصة إيجار - شركة أدير العقارية بمركزها الرئيسي هي المؤجر هنا لأنها تدبر هذا العقار بموجب اتفاقية إدارة الأملاك الخاص «برج سمو في جدة» والمبرمة مع شركة أدير القابضة بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/١٩هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/٠١م).
٢	١٦/٠٨/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٨/٠٣/٢٠٢٣م)	شركة أدير القابضة	شركة أدير العقارية	مكتب رقم الدور (٣) ورقم الوحدة (١) في برج تجاري يقع في مدينة الخبر، طريق الأمير تركي ٣٤٤١٣، ٢٢١٢، ٧٣٨٣	(٧٣٠) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٤/٠٨/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٣/٠١م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٨/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٢٨م)	إجمالي قيمة العقد مبلغ وقدره (٥٧٦,٢٨٨) ريالاً سعودياً، شاملة لضريبة القيمة المضافة وتُدفع على عدد (٤) دفعات	تتجدد مدة الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٩٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدة الإيجار	- عقد إلكتروني عن طريق منصة إيجار - هذا العقد مبرم مع طرف ذو علاقة، والتزمت الشركة بعرضه على الجمعية العامة للمساهمين، وتمت الموافقة عليه من قبل مساهمي الشركة.

المصدر: الشركة

## ٩-٥ العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية

- لدى الشركة عدد (١) شعار تستخدمه في تعاملاتها التجارية وقد تم تسجيله كعلامة تجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية تحت الفئة (٣٦)، وقد تم منح العلامة التجارية للشركة الحماية القانونية اللازمة وفقاً لنظام العلامات التجارية، وتعتمد الشركة على هذه العلامة التجارية في نجاح أعمالها ودعم تنافسيتها في السوق.
- وفيما يلي نبذة عن العلامة التجارية المسجلة:

## جدول ٣٠- العلامات التجارية المسجلة

رقم التسجيل/ الشهادة	تاريخ التسجيل	الشركة المالكة	تاريخ بداية الحماية	تاريخ نهاية الحماية	الفئة	العلامة التجارية
١٤٣٥٠٠٦١٢٥	١٠/٠٨/١٤٣٥هـ (الموافق ٠٨/٠٦/٢٠١٤م)	شركة أدير العقارية	٠٤/٠٤/١٤٤٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢٠م)	٠٤/٠٤/١٤٥٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٧/٠٢م)	٣٦	

المصدر: الشركة

- كما لدى الشركة موقع إلكتروني خاص بها بالنطاق التالي (adeer.com.sa) التزمت بتسجيله لدى هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات - المركز السعودي لمعلومات الشبكة، بموجب شهادة صادرة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٨م) عن شركة رقميات نت لتقنية المعلومات.

## ١٠-٥ التسهيلات الائتمانية والقروض

- كما بتاريخ هذه النشرة، لا يوجد لدى الشركة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض قائمة، وقد تلجأ الشركة إلى الحصول على قروض وتسهيلات بنكية لتمويل خطط التوسع في المستقبل.

## ١١-٥ النزاعات القضائية والضريبية والوضع الزكوي للشركة

### ١١-٥ النزاعات القضائية

- كما بتاريخ هذه النشرة، إن الشركة ليست طرف في أي دعوى قضائية قائمة سواء بصفتها الجهة المدعية أو المدعى عليها.
- وكما بتاريخ هذه النشرة، لا يوجد لدى الشركة أي طلبات تنفيذ قائمة بصفة الشركة منفذ ضدها. ولكن، يوجد عدد من طلبات التنفيذ القائمة بصفة الشركة طالبة التنفيذ، كما هو موضح كالتالي:

### جدول ٣١ - ملخص طلبات التنفيذ

رقم طلب التنفيذ	تاريخ تقديم الطلب	نوع الطلب	نوع السند	طالب التنفيذ	المنفذ ضده	حالة التنفيذ	اجمالي المطالبة (ريال سعودي)	المحكمة
٤٠١٠٤٤٥٠١٠٨٠٠٩٩	١٤٤٥/٢/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٩/١٢ م)	مالي - عقود	عقد إيجار موحد	شركة أدير العقارية	شركة الابتكار المفتوح لتقنية المعلومات	قيد التنفيذ	٤٨,٢٥١	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠٤٤٥٠١٠٨٠٠٩٤	١٤٤٥/٢/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٩/١٢ م)	مالي - عقود	عقد إيجار موحد	شركة أدير العقارية	شركة الابتكار المفتوح لتقنية المعلومات	قيد التنفيذ	٤٨,٢٥١	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠٤٤٥٠١٠٨٠٠٨٣	١٤٤٥/٢/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٩/١٢ م)	مالي - عقود	عقد إيجار موحد	شركة أدير العقارية	شركة الابتكار المفتوح لتقنية المعلومات	قيد التنفيذ	٤٨,٢٥١	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠١٤٤٠١٢١١٢٢٠	١٤٤٤/٧/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٢/٧ م)	مالي - أوراق تجارية	سند لأمر	شركة أدير العقارية	شركة المختصون للتصميم الهندسي	قيد التنفيذ	١٩٧,٨٨٢,٨٦	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠١٤٤٠١٠٤٥٨٤٩	١٤٤٤/٤/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/٦ م)	مالي - أوراق تجارية	سند لأمر	شركة أدير العقارية	شركة ذكاء العلوم المحدودة	قيد التنفيذ	٢٤,٠٢١	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠١٤٤٠١٠٤٥٨٤٧	١٤٤٤/٤/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/٦ م)	مالي - أوراق تجارية	سند لأمر	شركة أدير العقارية	شركة ذكاء العلوم المحدودة	قيد التنفيذ	٢٥,٠٠٠	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠١٤٤٠١٠٤٥٨٤٣	١٤٤٤/٤/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/٦ م)	مالي - أوراق تجارية	سند لأمر	شركة أدير العقارية	شركة ذكاء العلوم المحدودة	قيد التنفيذ	٢٠,٠٠٠	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠١٤٤٠١٠٤٥٨٣٨	١٤٤٤/٤/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/٦ م)	مالي - أوراق تجارية	سند لأمر	شركة أدير العقارية	شركة ذكاء العلوم المحدودة	قيد التنفيذ	١٠,٠٠٠	محكمة التنفيذ بالخبر
٤٠١٠٢٤٣٠٠٠٥٩٨٤٣	١٤٤٣/٣/٧ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/١٣ م)	مالي - أحكام وقرارات	حكم/قرار/ أمر صادر من المحكمة	شركة أدير العقارية	شركة شجرة النبلاء لتطوير البناء	قيد التنفيذ	٢٣٣,٣١٠	محكمة التنفيذ بجدة
٤٠٢٠٢٤٥٠٠٨٤٨٨٨٥	١٤٤٥/١٠/١٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٤/٢٢ م)	تنفيذ مباشر - إخلاء	عقد إيجار موحد	شركة أدير العقارية	شركة الابتكار المفتوح لتقنية المعلومات	قيد التنفيذ	إخلاء	محكمة التنفيذ بالدمام

المصدر: الشركة

## ٢-١١-٥ النزاعات الزكوية والضريبية والوضع الزكوي للشركة

- بتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ (الموافق ٢٠١٩/١٢/٠٨م)، قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإجراء الربط الزكوي على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨م بمبلغ (١٩,٣٥٩,٠٦١) ريال سعودي، وقد قامت الشركة بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٢/٠٣م) بالاعتراض على هذا الربط لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وذلك خلال المواعيد المحددة للاعتراض، وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ١٤٤١/٠٨/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/٢٣م) بقبول جزء من الاعتراض وتخفيض الربط الزكوي إلى مبلغ (١٣,٦٧٣,٦٥٩) ريال سعودي.
- وبتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٦/٢١م)، قامت الشركة بالاعتراض على مبلغ (١٣,٦٧٣,٦٥٩) ريال سعودي لدى الأمانة العامة للجان الضريبية، وبدعوى تحت رقم (١٧٥١٩ - ٢٠٢١ - Z).
- وبتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢٩م)، أصدرت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام قرارها رقم (IZD-٢٠٢١-١٣٢٨) قابل للاستئناف بخصوص هذه الدعوى والمتضمن قبول بعض البنود لصالح الشركة ولم تقبل بعض البنود الأخرى لصالحها، والمتضمن أيضاً قبول بعض البنود لصالح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ولم تقبل بعض البنود الأخرى لصالحها، وعليه تم تخفيض الربط الزكوي المستحق على الشركة من مبلغ (١٣,٦٧٣,٦٥٩) ريال سعودي إلى مبلغ (٢,٧١١,٤٠٥) ريال سعودي بموجب هذا القرار.
- وتجدر الإشارة إلى أنه صدر قرار رقم (IR-٢٠٢٢-٢٢٦٥) عن الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بموجب اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٤٤/٠٥/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٢/١١م) والذي نص على رفض استئناف شركة أدير العقارية وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتأييد قرار دائرة الفصل وفقاً للأسباب والحجج الواردة في هذا القرار، ويعتبر هذا القرار نهائي وفقاً لأحكام قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.
- وعليه، الشركة مطالبة بسداد كامل المبلغ المستحق عليها والبالغ (٢,٧١١,٤٠٥) ريال سعودي عن الربط الزكوي عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨م بموجب قرار الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل والمشار إليه أعلاه، وبحسب تأكيد إدارة الشركة، فقد قامت الشركة بسداد مبلغ الربط كاملاً كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٠٧م).
- كذلك، حصلت الشركة على ربط زكوي آخر عن عام ٢٠٢١م بمبلغ (١٨,٤٣٣) ريال سعودي وقد تم سداد كامل المبلغ في خلال السنة.
- وأخيراً، ليست على الشركة أي ربوطات زكوية أو مستحقات زكوية قبل عام ٢٠١٥م وعن الأعوام ٢٠١٩م و٢٠٢٠م مع العلم بأنه تم إجراء الربط الزكوي عن الأعوام ٢٠١٥م وحتى ٢٠١٨م وعن عام ٢٠٢١م كما هو مشار إليه أعلاه، وكذلك لم تستلم الشركة أي ربوطات زكوية بعد عن الأعوام ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م.

## ١٢-٥ وثائق التأمين

- التأمين الطبي: قامت الشركة بإبرام اتفاقية تأمين صحي مع شركة بوبا العربية للتأمين التعاوني برقم وثيقة (٤٩١٣٦٥٠٠) وهي صالحة لمدة سنة ميلادية تبدأ بتاريخ ١٤٤٥/٠٩/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/١٤م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/١٣م)، وذلك لتغطية موظفي الشركة وأفراد عوائلهم المستحقين للتأمين الصحي نظاماً.
- التأمين على المركبات: تجدر الإشارة إلى أنه وكما بتاريخ هذه النشرة، لا يوجد أي سيارات مملوكة من قبل الشركة لذا لم تبرم الشركة أي وثيقة تأمين على السيارات.
- التأمين ضد جميع المخاطر على الممتلكات: قامت شركة سمو للاستثمار الدولي، التي كان اسمها سابقاً شركة أدير القابضة، تم تعديل اسمها بتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٤/١١/٠٤م). بالحصول على وثيقة تأمين على كافة الممتلكات ضد كافة المخاطر صادرة من قبل شركة التعاونية للتأمين بتاريخ ١٤٤٥/٠٨/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/٢٦م) وتحمل الرقم (٦٢١٤٥٣) وهي سارية من تاريخ ١٤٤٥/٠٩/١١هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٢١م) وحتى تاريخ ١٤٤٦/٠٩/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/٢٠م)، وتغطي كامل برج سمو الخبر في مدينة الخبر (بما يتضمن المكتب المستأجر من قبل الشركة) وكامل برج سمو جدة في مدينة جدة (بما يتضمن المكتب المستأجر من قبل الشركة) وكامل برج أدير في مدينة الخبر وكامل برج أوج في مدينة الخبر.

## ١٣-٥ الشركات التابعة والزميلة والشقيقة

- كما بتاريخ هذه النشرة، ليس لدى الشركة أي شركات تابعة تمتلك فيها نسبة ٣٠٪ أو أكثر من أسهمها أو حصصها داخل المملكة أو خارجها. وليس لديها شركات زميلة أو شقيقة تمتلك فيها نسبة أقل من ٣٠٪ من أسهمها أو حصصها داخل المملكة أو خارجها.

## ٦- سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية وفق نظام الأساس للشركة على الوجه الآتي:

١. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت.
٢. يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي على المساهمين، بعد استيفاء الآتي:
  - أ. أن تفوض الجمعية العامة أو المساهمون مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يصدر سنوياً.
  - ب. أن تتوافر لدى الشركة سيولة معقولة وتستطيع توقع مستوى أرباحها.
  - ج. أن تتوافر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية تكفي لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد حسم ما تم توزيعه ورسمته من هذه الأرباح بعد تاريخ تلك القوائم.

وقد قامت الشركة بتوزيع أرباح للسنوات الماضية على النحو الآتي:

### جدول ٣٢ - توزيعات الأرباح للسنوات الماضية

البيان	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤/٦/٣٠ م
صافي دخل للسنة/ الفترة	٤١,٠٤٤,٨١١	٥٠,٣٢١,٧١٦	٣٨,٥٠٨,٢٩٦
توزيعات الأرباح المعلنة خلال السنة/ الفترة*	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-
توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة/ الفترة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-
ربحية السهم من صافي الدخل**	٨	١٠	٧,٧
نسبة توزيعات الأرباح المعلنة إلى صافي الدخل	٪١٢	٪١٥٠	٪٠

\*قامت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١١ / ٠١ / ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣١ / ٠٥ / ٢٠٢٢ م) بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠٢١ م بواقع (ريال) عن كل سهم وإجمالي أرباح موزعة بمبلغ (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال ما يعادل (١٠٪) من إجمالي رأس مال الشركة على أن تكون أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المقيدون في سجل مساهمي الشركة في نهاية يوم انعقاد الجمعية وعلى أن يكون التوزيع النقدي خلال ١٥ يوماً من تاريخ الاستحقاق. وقامت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١١ / ٠٧ / ١٤٤٤ هـ (الموافق ٠٢ / ٠٢ / ٢٠٢٣ م) بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن النصف الأول من عام ٢٠٢٢ م بواقع (أربع ريالات) عن كل سهم وإجمالي أرباح موزعة بمبلغ (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرين مليون ريال ما يعادل (٤٠٪) من إجمالي رأس مال الشركة على أن تكون أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المقيدون في سجل مساهمي الشركة في نهاية يوم انعقاد الجمعية وعلى أن يكون التوزيع النقدي خلال ١٥ يوماً من تاريخ الاستحقاق.

وقامت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٣ / ٠٩ / ١٤٤٤ هـ (الموافق ٠٤ / ٠٤ / ٢٠٢٣ م) بالموافقة على توصية مجلس الإدارة على تصحيح الخطأ الوارد في جزء من البند رقم (٣٠) من محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الخميس بتاريخ ٠٢ / ٠٢ / ٢٠٢٣ م، والتي تمت الإشارة في جزء منه إلى توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن النصف الأول من عام ٢٠٢٢ م، والتصحيح هو توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن كامل السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

وقامت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٦ / ٢ / ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٢ / ٠٨ / ٢٠٢٣ م) بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن النصف الأول من عام ٢٠٢٣ م بواقع (سنة ريالات) عن كل سهم وإجمالي أرباح موزعة بمبلغ (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثين مليون ريال ما يعادل (٦٠٪) من إجمالي رأس مال الشركة على أن تكون أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المقيدون في سجل مساهمي الشركة في نهاية يوم انعقاد الجمعية وعلى أن يكون التوزيع النقدي خلال ١٥ يوماً من تاريخ الاستحقاق.

وقامت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٠ / ٤ / ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٥ / ١٠ / ٢٠٢٣ م) بالموافقة على تفويض مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي على المساهمين وقد قام مجلس الإدارة وفقاً لذلك بإصدار قراره بالموافقة على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ م بواقع (خمسة ريالات) عن كل سهم وإجمالي أرباح موزعة بمبلغ (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وعشرون مليون ريال ما يعادل (٥٠٪) من إجمالي رأس مال الشركة على أن تكون أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المقيدون في سجل مساهمي الشركة في نهاية يوم انعقاد الجمعية وعلى أن يكون التوزيع النقدي خلال ١٥ يوماً من تاريخ الاستحقاق.

هذا وقد قامت الشركة بتوزيعات نقدية بعد الفترة المضمنة في الطلب وكانت كما يلي:

بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٣م قرر مجلس الإدارة بالإجماع توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن النصف الأول من عام ٢٠٢٤ بواقع خمسة (٥) ريالاً للسهم الواحد وبإجمالي أرباح موزعة بلغت خمسة وعشرون مليون (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال ما يعادل ٥٠٪ من رأس مال الشركة وما يعادل ٦٥٪ من أرباح النصف الأول من عام ٢٠٢٤م، على أن تكون أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المقيدون في سجل المساهمين بتاريخ هذا القرار ويكون التوزيع النقدي خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ الاستحقاق.

وبتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٠م قرر مجلس الإدارة بالإجماع توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ بواقع ستة (٦) ريالاً للسهم الواحد وبإجمالي أرباح موزعة بلغت ثلاثون مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال ما يعادل ٦٠٪ من رأس مال الشركة، على أن تكون أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المقيدون في سجل المساهمين بتاريخ هذا القرار ويكون التوزيع النقدي خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ الاستحقاق.

وعلى الرغم من أن الشركة قامت بتوزيع أرباح عن السنوات السابقة، إلا أنها لا تقدم أي ضمانات بتوزيع أرباح في المستقبل.

## ٧- استخدام متحصلات الطرح

تبلغ القيمة المتوقعة لإجمالي متحصلات الطرح مبلغ (٨٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثمانون مليون ريال سعودي، سيدفع منها تقريباً (٢,٥٠٠,٠٠٠) مليوناً وخمسمئة ألف ريال سعودي كمصاريف للطرح، والتي تشمل أتعاب المستشار المالي، ومدير الاكتتاب، والمحاسب القانوني، والمستشار القانوني، ومصاريف فتح حساب الأمانة، وتكاليف التسويق والطباعة، والمصاريف والتكاليف الأخرى المتعلقة بالطرح.

هذا وسوف يتم توزيع صافي متحصلات الطرح والمقدرة بحوالي (٨٢,٥٠٠,٠٠٠) اثنان وثمانون مليوناً وخمسمئة ألف ريال سعودي على المساهمين البائعين كل حسب النسبة التي يمتلكها في رأس مال الشركة، ولن تستلم الشركة أي مبلغ من صافي متحصلات الطرح.

## ٨- تكاليف الطرح

سوف يتحمل المساهمون البائعون جميع التكاليف المتعلقة بالطرح، والتي بلغت ما قيمته تقريباً (٢,٥٠٠,٠٠٠) مليوناً وخمسمئة ألف ريال سعودي، حيث سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب البالغة (٨٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثمانون مليون ريال سعودي. وتشمل مصاريف الطرح أتعاب المستشار المالي ومدير الاكتتاب، والمحاسب القانوني، ومصاريف المستشار القانوني، ومصاريف فتح حساب الأمانة وتكاليف التسويق والطباعة، والمصاريف الأخرى المتعلقة بالطرح. وسيتم خصم مصاريف الطرح بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب، والجدير بالذكر أن الشركة لن تتحمل أي من المصاريف المتعلقة بالطرح وإنما سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب.

## ٩- الإقرارات

يقر أعضاء مجلس الإدارة بالشركة بما يلي:

- لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المصدر يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال (١٢) الاثني عشر شهراً الأخيرة.
- بخلاف ما ورد في القسم (٨) «تكاليف الطرح» من هذه النشرة، لم تمنح أي عمولات، أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل المصدر خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأسهم فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أسهم.
- لم يكن هناك أي تغيير سلمي جوهر في الوضع المالي والتجاري للمصدر خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأسهم.
- بخلاف ما ورد في القسم (٤-٨) «مجلس الإدارة» من هذه النشرة، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في المصدر.
- لا يشترك أي من أعضاء مجلس الإدارة في أعمال منافسة للشركة.
- أن الشركة ملتزمة بجميع أحكام نظام الشركات حتى تاريخ هذه النشرة.
- الشركة ليست خاضعة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية بخلاف ما ورد في البند رقم ١-٢-١٠ «المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات» والبند رقم ١١-٥ «التزاعات القضائية والزكوية والضريبية والوضع الزكوي للشركة».
- لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على مكافآت تمنح لهم.
- لا توجد أي صلاحية تجيز لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين حق الاقتراض من المصدر.
- باستثناء ما ورد في قسم عوامل المخاطرة، فإن أعضاء مجلس الإدارة ليسوا على علم بأي مخاطر جوهرية أخرى من الممكن أن تؤثر على قرار المستثمرين المحتملين في الاستثمار في أسهم الشركة.
- لا يخضع أعضاء مجلس الإدارة إلى دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو مجملها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
- أن الشركة حاصلة على جميع التراخيص والموافقات الأساسية المطلوبة لممارسة أنشطتها.
- أن الشركة قد حصلت على جميع الموافقات اللازمة لإدراج أسهمها في السوق الموازية.
- أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن تؤثر على طلب تسجيل الأوراق المالية لم يتم تضمينها في هذه النشرة.
- باستثناء ما ورد في الخطر رقم (١-٢-٩) «المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية» لا يوجد لدى الشركة أي نزاعات أو مطالبات بفروقات زكوية قائمة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
- أن الشركة قد حصلت على موافقة الجمعية العامة على جميع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وبخلاف ما تم ذكره في القسم (٢-١-٢) «مخاطر التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة» تقر الشركة بأنه لا يوجد لديها أي عقود أو ترتيبات سارية المفعول عند تقديم نشرة الإصدار هذه يكون فيها مصلحة لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو الرئيس التنفيذي أو مدير الإدارة المالية أو غيرهم من الأطراف ذات العلاقة.
- أنه لم يتم الإعلان عن إفلاس أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة أو أمين سر مجلس الإدارة ولم يخضعوا لأي إجراءات إفلاس حتى تاريخ هذه النشرة.

كما يقر الأستاذ/ عايض فرحان القحطاني بصفته مالكا غير مباشر بما يلي:  
 أ. أنه لا يشترك أو قد يشترك بالمستقبل في أعمال منافسة للشركة.  
 ب. عدم منافسة شركة أدير العقارية في أنشطتها الرئيسية وبالأخص نشاط التسويق العقاري.

## 1-0 المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروط 1-0 تقديم طلب إلى الهيئة لتسجيل الأسهم في السوق الموازية

تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية لتسجيل وطرح الأسهم في السوق الموازية وفقا لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية. وقد تمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وتم تقديم كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة، كما تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم في السوق الموازية. كما تقدمت الشركة بطلب لإدراج أسهمها في السوق الموازية إلى شركة السوق المالية السعودية «تداول»، وتمت الموافقة على طلب الإدراج من قبل تداول.

يجب على جميع المستثمرين المؤهلين قراءة شروط وأحكام الطرح بعناية تامة قبل استكمال تعبئة نموذج طلب الاكتتاب الإلكتروني، حيث أن تقديم طلب الاكتتاب عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتسبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة يعتبر بمثابة إقرار بالقبول والموافقة على شروط وأحكام الطرح المذكورة.

### 1-0-2 الاكتتاب

سوف يتم طرح (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون سهم عادي ذات قيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد، تمثل ٢٠٪ من رأس مال الشركة بعد الاكتتاب، سيتم طرحها للاكتتاب في السوق الموازية بسعر (٨٥) خمسة وثمانون ريال سعودي للسهم الواحد وبقيمة إجمالية قدرها (٨٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثمانون مليون ريال سعودي، ويقتصر الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين، وهم كما يلي:

١. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص،
٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط مكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه،
٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع،
٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة،
٥. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،
٦. صناديق الاستثمار،
٧. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية (المزيد من التفاصيل يرجى الرجوع للقسم رقم (١) «التعريفات والمصطلحات»)،
٨. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:  
 أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية،  
 ب. ألا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي،  
 ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي،  
 د. أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة،  
 هـ. أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً،  
 ٩. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

### 1-0-3 كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

يجب على المستثمرين المؤهلين تقديم طلب الاكتتاب في أسهم الطرح عن طريق القنوات الإلكترونية للمستشار المالي ومدير الطرح «شركة مشاركة المالية» والجهات المستلمة خلال فترة الطرح. ويجب على المستثمرين المؤهلين تعبئة طلب الاكتتاب وفق التعليمات الاكتتاب الموضحة في نموذج الاكتتاب الإلكتروني وفي هذه النشرة. وينبغي على المكتتب الموافقة على كافة الشروط والأحكام وأن يستكمل كافة الأقسام ذات الصلة في طلب الاكتتاب. تحتفظ الشركة بالحق في رفض أي طلب اكتتاب جزئياً أو كلياً، في حالة عدم استيفاء أي من شروط وأحكام الاكتتاب أو عدم اتباع التعليمات اللازمة. لا يجوز إدخال أي تعديلات على نموذج طلب الاكتتاب أو سحبه بعد تقديمه، حيث يمثل نموذج طلب الاكتتاب بمجرد تقديمه اتفاقاً ملزماً قانونياً بين الشركة والمكتتب.

يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المؤهلين والذين لهم حساب استثماري مفعّل للاستثمار في السوق الموازية نمو عند الجهات المستلمة عن طريق القنوات الإلكترونية للجهات المستلمة خلال فترة الطرح.

وبإمكان المستثمرين المؤهلين الحصول على نسخة من هذه النشرة من الموقع الإلكتروني للشركة (www.musharaka.sa) أو الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية (www.cma.org.sa).

ستبدأ فترة استلام طلبات الاكتتاب عن طريق الجهات المستلمة بدءاً من يوم ١٤٤٦/١١/٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٤ م) ولغاية يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م). وفي حال عدم اكتمال أو عدم صحة المعلومات المقدمة في طلب الاكتتاب يعتبر الاكتتاب لاغياً.

ينبغي على الكل مستثمر من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) تحديد عدد الأسهم التي سيكتتب بها في نموذج طلب الاكتتاب الإلكتروني، بحيث يكون إجمالي مبلغ الاكتتاب هو حاصل ضرب عدد أسهم الطرح المطلوب للاكتتاب بها في سعر الطرح البالغ (٨٥) خمسة وثمانون ريال سعودي للسهم.

يجب تقديم طلب الاكتتاب خلال فترة الطرح مرفقاً به المستندات التالية بحسب ما ينطبق:

١. أصل وصورة بطاقة الهوية الوطنية وهوية مقيم (للمكتتب الفرد بما في ذلك مواطني دول مجلس التعاون والمقيمين الأجانب) أو نسخة من السجل التجاري ساري المفعول للمكتتبين من فئة المؤسسات.
٢. أصل وصورة صك الوكالة الشرعية (عندما يكون الاكتتاب بالنيابة عن الغير).
٣. أي مستندات أخرى يتم طلبها.

وفي حال تقديم نموذج طلب الكتتاب نيابة عن المستثمرين المؤهلين، يجب أن تكون الوكالة صادرة من كتابة العدل للمستثمرين المؤهلين المقيمين داخل المملكة، أما المستثمرين المؤهلين المقيمين خارج المملكة، فيجب التصديق على الوكالة من خلال سفارة المملكة أو القنصلية السعودية في تلك الدولة المعنية.

يوافق كل من المستثمرين المؤهلين على الاكتتاب في الأسهم المحددة في نموذج طلب الاكتتاب الإلكتروني الذي قدمه لشراء الأسهم بمبلغ يعادل أسهم الطرح المتقدم بطلبها مضروباً بسعر الطرح البالغ (٨٥) خمسة وثمانون ريال سعودي للسهم، ويعتبر كل من المستثمرين المؤهلين أنه قد تملك عدد أسهم الطرح المخصصة له عند تحقق الشروط التالية:

- أ. تسليم طلب الاكتتاب الإلكتروني إلى أحد الجهات المستلمة عن طريق القنوات الإلكترونية للجهات المستلمة.
  - ب. تسديد كامل قيمة الأسهم التي طلب الاكتتاب بها بناءً على تعليمات الموضحة من الجهة المستلمة.
- إذا كان أي نموذج طلب اكتتاب غير مطابق للشروط وأحكام الاكتتاب، يكون للشركة الحق في رفض هذا الطلب كلياً أو جزئياً، ويقر كل من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) بموافقتهم على أي عدد من الأسهم يتم تخصيصها له، إلا إذا تجاوز عدد الأسهم المخصصة له عدد الأسهم التي تقدم بالاكتتاب لها.

يملك المساهمون الحاليون الآن ١٠٠٪ من رأس مال الشركة، وسوف يمتلكون ٨٠٪ من رأس مال الشركة بعد انتهاء الطرح، ويمكن للمستثمرين الحصول على نسخة إلكترونية من نشرة الإصدار هذه ونموذج طلب الاكتتاب من المستشار المالي أو مدير الاكتتاب من خلال معلومات الاتصال الموضحة أدناه:

المستشار المالي	مدير الاكتتاب
شركة مشاركة المالية	شركة مشاركة المالية
الخبر - شارع الأمير تركي بن عبدالعزيز - برج أدير - الدور الثالث عشر	الخبر - شارع الأمير تركي بن عبدالعزيز - برج أدير - الدور الثالث عشر
ص.ب ٧١٢ الخبر ٣٤٤١٣	ص.ب ٧١٢ الخبر ٣٤٤١٣
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٠٤ ٤٦٤٤	هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٠٤ ٤٦٤٤
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٨١ ٨٤١٢	فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٨١ ٨٤١٢
البريد الإلكتروني: info@musharaka.co	البريد الإلكتروني: info@musharaka.co
الموقع الإلكتروني: www.musharaka.sa	الموقع الإلكتروني: www.musharaka.sa

## ٤-١٠ فترة الطرح وشروطه

سيبدأ مدير الاكتتاب باستلام نماذج طلبات الاكتتاب من خلال البوابة الإلكترونية ابتداء من يوم ١٤٤٦/١١/٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٤ م) وحتى يوم ١٤٤٦/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٨ م)، وفي حالة عدم اكتمال طلب الاكتتاب أو عدم صحة المعلومات المقدمة فيه، فإن نموذج طلب الاكتتاب يعتبر لاغياً.

يجب على المستثمر أن يوضح في نموذج طلب الاكتتاب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها، بحيث يكون إجمالي مبلغ الاكتتاب هو حاصل ضرب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها في سعر الطرح البالغ (٨٥) خمسة وثمانون ريال سعودي للسهم الواحد. الحد الأدنى للاكتتاب هو (١٠) عشرة أسهم، بينما الحد الأقصى للاكتتاب هو (٢٤٩,٩٩٩) مئتان وتسعة وأربعون ألفاً وتسعمائة وتسعة وتسعون سهم لكل مكتتب.

يجب أن تسدد كامل قيمة الأسهم المكتتب بها بإجراء حوالة مباشرة إلى حساب الأمانة، ويحق للشركة أن ترفض نموذج طلب الاكتتاب كلياً أو جزئياً إذا لم يستوف الطلب شروط وأحكام الطرح، وسيقبل المكتتب عدد الأسهم المخصصة له ما لم تزد هذه الأسهم عن الأسهم التي طلب الاكتتاب بها.

## ٥-١٠ الإشعار بالتخصيص ورد الفائض

سيقوم مدير الاكتتاب بفتح حساب بنكي لاستلام مبالغ (حساب أمانة) لغرض إيداع وحفظ مبالغ الاكتتاب التي قام بتحصيلها من الجهات المستلمة (نيابة عن المكتبتين)، ويجب على كل مكتب تحويل المبالغ المكتتب بها في حساب الاكتتاب المذكور والذي سيتم توضيحه في نموذج طلب الاكتتاب الإلكتروني.

يجب على المكتبتين أن يقدموا طلب الاكتتاب إلى مدير الاكتتاب، من خلال نظام الاكتتاب الإلكتروني الخاص بمدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة والذي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلاله الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، على أن يتم تقديم طلب الاكتتاب في موعد أقصاه الساعة الرابعة والنصف من تاريخ يوم الإقفال. يجب أن يرفق بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح جميع المستندات المؤيدة المطلوبة حسب التعليمات. وبإكمال طلب الاكتتاب، يقر كل مكتب بأنه استلم هذه النشرة وقرأها، وبناء عليه يقر برغبته في الاكتتاب في الأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب.

سيكون الاكتتاب في أسهم الطرح من خلال تقديم طلب الاكتتاب وتحويل الأموال إلى حساب الاكتتاب الخاص بعملية الطرح مباشرة حسب نموذج الاكتتاب الإلكتروني. وسيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لما يقترحه المستشار المالي ومدير الاكتتاب بالتشاور مع المصدر، وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي لأسهم الطرح في موعد أقصاه يوم ١٤٤٦/١١/١٤ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/١٢ م)، وسيكون رد الفائض خلال (٣) أيام عمل من تاريخ التخصيص في موعد أقصاه يوم ١٤٤٦/١١/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/١٥ م)، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمتحصلات الطرح أو مدير الاكتتاب أو الشركة.

وسوف يقوم المستشار المالي ومدير الاكتتاب بإرسال إشعارات للمكتبتين توضح العدد النهائي للأسهم المخصصة لكل منهم والمبالغ الفائضة التي سيتم ردها لهم، إن وجدت. ولمزيد من المعلومات يتعين على المكتبتين الاتصال بالمستشار المالي ومدير الاكتتاب.

## ٦-١٠ أحكام متفرقة

١. يكون طلب الاكتتاب وكافة الشروط والأحكام والتعهدات ذات العلاقة ملزمة ولنفعاً أطراف الاكتتاب وخلفائهم والمتنازل لهم ومنفذي الوصايا ومديري التركات والورثة. ولا يجوز التنازل عن طلب الاكتتاب أو عن أي حقوق أو مصالح أو التزامات ناشئة عنه أو تفويض أي منها من قبل الأطراف في الاكتتاب دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.
  ٢. تخضع هذه التعليمات والبنود وأي استلام لنماذج طلب الاكتتاب أو العقود المترتبة عليها لأنظمة المملكة وتفسر وتنفذ طبقاً لها.
  ٣. سيتم نشر نشرة الإصدار هذه باللغة العربية بعد موافقة هيئة السوق المالية عليها.
  ٤. مع مراعاة متطلبات المادة (٩٧) السابعة والتسعون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تلتزم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية للهيئة في أي وقت بعد تاريخ نشرة الإصدار الأولية وقبل اكتمال الطرح، إذا تبين ما يلي:
    - أ. وجود تغيير هام في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار.
    - ب. ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار.
- كما تجدر الإشارة إلى أن المكتتب الذي قدم طلب اكتتاب في أسهم الطرح قبل نشرة الإصدار التكميلية أن يلغي أو يعدل طلب اكتتابه في تلك الأسهم قبل انتهاء فترة الطرح وذلك وفقاً للفقرة (د) من المادة (٩٧) السابعة والتسعون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

## ٧-١٠ الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق الطرح

### ١-٧-١٠ تعليق التداول أو إلغاء الإدراج

أ. يجوز للهيئة تعليق تداول أو إلغاء الإدراج في أي وقت حسبما تراه مناسباً، وذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا رأت ضرورة ذلك حماية للمستثمرين أو للمحافظة على سوق منتظمة.
٢. إذا أخفق المصدر إحقاقاً تراه الهيئة جوهرياً في الالتزام بنظام السوق المالية أو لوائح التنفيذ أو قواعد السوق.
٣. إذا لم يسدّد المصدر أي مقابل مالي مستحق للهيئة أو السوق أو أي غرامات مستحقة للهيئة في مواعيدها.
٤. إذا رأت أن المصدر أو أعماله أو مستوى عملياته أو أصوله لم تعد مناسبة لاستمرار إدراج أوراقه المالية في السوق الموازية.
٥. عند الإعلان عن استحواد عكسي لا يتضمن معلومات كافية بشأن الصفقة المقترحة. وفي حال أعلن المصدر عن معلومات كافية تتعلق بالكيان المستهدف، واقتنعت الهيئة، بعد إعلان المصدر، بأنه ستوافر معلومات كافية متاحة للجمهور حول الصفقة المقترحة للاستحواد العكسي، فللهيئة اتخاذ قرار بعدم تعليق التداول في هذه المرحلة.
٦. عند تسرب معلومات عن الصفقة المقترحة للاستحواد العكسي، ويتعذر على المصدر تقييم وضعه المالي بدقة ويتعذر عليه إبلاغ السوق وفقاً لذلك.
٧. إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في الفقرة (ب) من المادة الحادية والأربعين من قواعد الإدراج بعد مضي المدة المحددة في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (د) من المادة الثانية والأربعين من قواعد الإدراج.
٨. عند قيد طلب افتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر الذي بلغت خسائره المتراكمة ٥٠٪ فأكثر من رأس ماله لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
٩. عند قيد طلب افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
١٠. عند صدور حكم المحكمة النهائي بإنهاء إجراء إعادة التنظيم المالي وافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.
١١. عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.

ب. يخضع رفع تعليق التداول المفروض بموجب الفقرة (أ) المذكورة أعلاه للاعتبارات التالية:

١. معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كافٍ، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حماية للمستثمرين.
  ٢. أن رفع التعليق من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق.
  ٣. التزام المصدر بأبى شروط أخرى تراها الهيئة.
  ٤. عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (أ) أعلاه.
  ٥. عند صدور حكم المحكمة النهائي برفض افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهات المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (أ) أعلاه.
- وإذا استمر تعليق تداول الأوراق المالية مدة ستة أشهر من دون أن تتخذ الشركة إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للشركة.

ج. تعلق السوق تداول الأوراق المالية للمصدر في أي من الحالات الآتية:

١. عند عدم التزام المصدر بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماته المالية الدورية وفق اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
  ٢. عند تضمن تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للمصدر رأياً معارضاً أو امتناعاً عن إبداء الرأي.
  ٣. إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في البابين الثاني والثامن من قواعد الإدراج بعد مضي المهلة التي تحددها السوق للمصدر لتصحيح أوضاعه ما لم توافق الهيئة على خلاف ذلك.
  ٤. عند صدور قرار من الجمعية العامة غير العادية للمصدر بتخفيض رأس ماله وذلك ليومي التداول التاليين لصدور القرار.
- د. ترفع السوق التعليق المشار إليه في الفقرات الفرعية (١) و(٢) و(٣) من الفقرة (ج) أعلاه، بعد مضي جلسة تداول واحدة تلي انتفاء سبب التعليق، وفي حالة إتاحة تداول أسهم المصدر خارج المنصة، ترفع السوق التعليق خلال مدة لا تتجاوز خمس جلسات تداول تلي انتفاء سبب التعليق.
- هـ. يجوز للسوق في أي وقت أن تقترح على الهيئة تعليق تداول أي أوراق مالية مدرجة أو إلغاء إدراجها إذا رأت من المرجح حدوث أي من الحالات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه.
- و. يجب على المصدر الذي عُلق تداول أوراقه المالية الاستمرار في الالتزام بالنظام ولوائحه التنفيذية وقواعد السوق.
- ز. إذا استمر تعليق تداول الأوراق المالية مدة (٦) أشهر من دون أن يتخذ المصدر إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للمصدر.
- ح. عند إكمال المصدر لعملية استحواذ عكسي، يلغى إدراج أسهم المصدر. وإذا رغب المصدر في إعادة إدراج أسهمه، فعليه تقديم طلب جديد لإدراج أسهمه وفقاً لقواعد الإدراج واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- ط. لا تخل هذه البنود بتعليق التداول أو إلغاء الإدراج الناتج عن خسائر الشركة بناء على اللوائح التنفيذية وقواعد السوق ذات العلاقة.

## ١٠-٧-٢ إلغاء أو التعليق الاختباري للإدراج

أ. لا يجوز لمصدر أدرجت أوراقه المالية في السوق الموازية إلغاء إدراجها إلا بموافقة مسبقة من الهيئة. وللحصول على موافقة الهيئة، يجب على المصدر تقديم طلب الإلغاء إلى الهيئة مع تقديم إشعار متزامن للسوق بذلك، وأن يشمل الطلب المعلومات التالية:

١. الأسباب المحددة لطلب الإلغاء.
  ٢. نسخة من الإفصاح المشار إليه في الفقرة (د) أدناه.
  ٣. نسخة من المستندات ذات العلاقة ونسخة من كل وثيقة مرسله إلى المساهمين، إذا كان إلغاء الإدراج نتيجة عملية استحواذ أو أي إجراء آخر يتخذه المصدر.
  ٤. أسماء ومعلومات الاتصال الخاصة بالمستشار المالي والمستشار القانوني المعيّنين بموجب اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
- ب. يجوز للهيئة بناءً على تقديرها قبول طلب الإلغاء أو رفضه.
- ج. يجب على المصدر الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على إلغاء الإدراج بعد حصوله على موافقة الهيئة.
- د. عند إلغاء الإدراج بناءً على طلب المصدر، يجب على المصدر أن يفصح للجمهور عن ذلك في أقرب وقت ممكن. ويجب أن يتضمن الإفصاح على الأقل سبب الإلغاء وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات المصدر.

## ١٠-٧-٣ التعليق المؤقت

- أ. يجوز للمصدر أن يطلب من السوق تعليق تداول أوراقه المالية مؤقتاً عند وقوع حدث خلال فترة التداول يجب الإفصاح عنه من دون تأخير بموجب نظام السوق المالية أو لوائحه التنفيذية أو قواعد السوق ولا يستطيع المصدر تأمين سرية حتى نهاية فترة التداول، وتقوم السوق بتعليق تداول الأوراق المالية لذلك المصدر فور تلقيها للطلب.
- ب. عند تعليق التداول مؤقتاً بناءً على طلب المصدر، يجب على المصدر أن يفصح للجمهور في أقرب وقت ممكن عن سبب التعليق والمدة المتوقعة له وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره على نشاطات المصدر.
- ج. يجوز للهيئة أن تعلق التداول مؤقتاً من دون طلب من المصدر عندما يكون لديها معلومات أو تكون هناك ظروف قد تؤثر في نشاطات المصدر وترى أن تلك الظروف ربما تؤثر في نشاط السوق أو تخل بحماية المستثمرين. ويجب على المصدر الذي تخضع أوراقه المالية للتعليق المؤقت للتداول الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية وقواعد السوق.
- د. للسوق أن تقترح على الهيئة ممارسة صلاحياتها وفق الفقرة (ج) المذكورة أعلاه إذا تبين لها معلومات أو ظروف قد تؤثر في نشاطات المصدر ومن المحتمل أن تؤثر في نشاط السوق أو في حماية المستثمرين.
- هـ. يرفع التعليق المؤقت للتداول عند انتهاء المدة المحددة في الإفصاح المشار إليه في الفقرة (ب) أعلاه، ما لم تر الهيئة أو السوق خلاف ذلك.

## ١٠-٤ إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها

إذا رغب المُصدر في إعادة تسجيل وإدراج أسهمه بعد إلغائها فعليه تقديم طلب جديد لإدراج أسهمه وفقاً لقواعد الإدراج واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج.

## ١٠-٨ القرارات والموافقات التي ستطرح بموجبها الأسهم

تتمثل القرارات والموافقات التي ستطرح أسهم الشركة بموجبها فيما يلي:

١. قرار مجلس إدارة الشركة الصادر بتاريخ ١٧/٨/١٤٤٥هـ (الموافق ٢٧/٢/٢٠٢٤م) بالتوصية على طرح عدد مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم تمثل (٢٠٪) من رأس مال الشركة في السوق الموازية وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
٢. موافقة الجمعية العامة العادية الصادرة بتاريخ ١٨/٨/١٤٤٥هـ (الموافق ٢٨/٢/٢٠٢٤م) على توصية مجلس الإدارة بالتسجيل والطرح في السوق الموازية وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
٣. موافقة هيئة السوق المالية على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة وذلك بتاريخ إعلانها في موقعها الرسمي بتاريخ ٢٢/٦/١٤٤٦هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢٤م).
٤. موافقة شركة تداول السعودية «تداول السعودية» على الإدراج بتاريخ ٢٤/١٢/١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠/٦/٢٠٢٤م)، وهذه الموافقة مشروطة بالحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

## ١٠-٩ الترتيبات القائمة لمنع التصرف في أسهم معينة (فترة الحظر)

يحظر على كبار المساهمين الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة (فضلاً راجع «المساهمين الكبار الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة» في صفحة (١١) من هذه النشرة)، التصرف فيما يملكونه من أسهم قبل مضي فترة اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ تسجيل وإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية (فترة الحظر)، وبخالف فترة الحظر المفروضة من الهيئة على المساهمين الكبار، لا توجد أي ترتيبات قائمة أخرى تمنع التصرف في أسهم معينة.

## ١١- التعهدات الخاصة بالاكنتاب

### ١١-١ إقرارات المكتتبين

بتعبئة نموذج طلب الاكنتاب وتقديمه، فإن المكتتب:

- يوافق على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم المذكور في طلب الاكنتاب الذي قدمه.
- يقرباً أنه قد اطلع على نشرة الإصدار هذه وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- يوافق على النظام الأساسي للشركة وعلى كافة تعليمات وأحكام الطرح والشروط الواردة في نشرة الإصدار هذه ونموذج طلب الاكنتاب، ويكتتب في الأسهم بناء على ذلك.
- يؤكد عدم التنازل عن حقه بمطالبة الشركة والرجوع عليها بكل ضرر ينجم من جراء احتواء نشرة الإصدار هذه على معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية أو نتيجة إغفال معلومات جوهرية تؤثر بشكل مباشر على قبول المكتتب بالاكنتاب في حال تمت إضافتها في النشرة.
- يقرباً أنه لم يسبق له ولأي فرد من عائلته المشمولين في نموذج طلب الاكنتاب، التقدم بطلب للاكنتاب في أسهم الشركة، وأن للشركة الحق في رفض أي من أو جميع طلباته في حالة تكرار طلب الاكنتاب.
- يقبل عدد أسهم الطرح المخصصة له (في حدود المبلغ الذي اكتتب به كحد أقصى) بموجب طلب الاكنتاب كما يقبل بكافة شروط وتعليمات الاكنتاب الواردة في طلب الاكنتاب وفي هذه النشرة.
- يتعهد بعدم إلغاء الطلب أو تعديله بعد تقديمه لمدير الاكنتاب.

### ١١-٢ تعهدات الشركة بعد الإدراج

تتعهد الشركة بعد إدراجها وعند عقد أول جمعية عامة للمساهمين أن تقوم بتحديث الكيان القانوني للشركة في المستندات النظامية للشركة (بما في ذلك السجل التجاري والنظام الأساسي) لتصبح شركة مساهمة عامة.

### ١١-٣ سجل الأسهم وترتيبات التعامل

تحتفظ شركة تداول السعودية (تداول السعودية) بسجل للمساهمين يحتوي على أسمائهم وجنسياتهم وعناوين إقامتهم ومهتهم والأسهم التي يمتلكونها والمبالغ المدفوعة من هذه الأسهم.

## ٤-١١ نبذة عن السوق المالية (تداول)

تم تأسيس نظام تداول في عام ٢٠٠١م كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وبدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام ١٩٩٠م. تتم عملية التداول من خلال نظام إلكتروني متكامل ابتداءً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بتسويتها. ويتم التداول كل يوم عمل من أيام الأسبوع من يوم الأحد حتى يوم الخميس على فترة واحدة من الساعة ١٠ صباحاً وحتى الساعة ٣ عصرًا، ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة ٩:٣٠ صباحاً وحتى الساعة ١٠ صباحاً، تتغير هذه الأوقات خلال شهر رمضان ويتم الإعلان عن طريق تداول.

ويتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقاً للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً (وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار)، وتلها الأوامر محددة السعر، وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقاً لتوقيت الإدخال.

يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت، ويتم توفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل "زويترز". وتتم تسوية الصفقات آلياً خلال يومي عمل حسب (T+٢). أي أن نقل الملكية للأسهم يتم بعد تنفيذ الصفقة بيومي عمل. وينبغي على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات المهمة بالنسبة للمستثمرين عبر نظام "تداول". ويتولى نظام تداول مسؤولية مراقبة السوق، بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

## ٥-١١ تداول الأسهم في السوق الموازية

تم تقديم طلب لدى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية، كما تم تقديم طلب إلى السوق المالية السعودية لطرح أسهم الشركة في السوق الموازية. يتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد التخصيص النهائي لتلك الأسهم وبعد استيفاء جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وستعلن تداول تاريخ تداول الأسهم في حينه، وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط، ويمكن تغييرها أو تمديدتها بموافقة هيئة السوق المالية.

ولا يمكن التداول في الأسهم المطروحة إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم في حسابات المساهمين في تداول، وتسجيل الشركة في القائمة الرسمية، وإدراج أسهمها في تداول، ويحظر التداول في الأسهم حظراً تاماً قبل التداول الرسمي، ويتحمل المستثمرون الذين يتعاملون في تلك الأنشطة المحظورة من التداول المسؤولية الكاملة عنها، ولن تتحمل الشركة أي مسؤولية قانونية في هذه الحالة.

يقتصر تداول الأسهم المدرجة في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين (فضلاً راجع القسم (١) «التعريفات والمصطلحات»).

## ١٢- إجراءات عدم اكتمال الطرح

إذا لم يكتمل الطرح في التاريخ المحدد لانهاء عملية الطرح المبين في نشرة الإصدار هذه (فضلاً راجع «التواريخ المهمة وإجراءات الطرح» في صفحة «٩» من هذه النشرة)، سيقوم المستشار المالي خلال (١٠) عشرة أيام من انتهاء فترة الطرح بإشعار الهيئة كتابياً بعدم اكتمال الطرح ومن ثم سيقوم بإشعار المكتتبين، وستتم إعادة المبالغ التي تم جمعها من المكتتبين (إن وجدت) من دون خصم أي عمولات أو رسوم.

وتؤكد الشركة التزامها بأي قرارات أو تعليمات أو إجراءات تصدر من هيئة السوق المالية في حال عدم اكتمال الطرح.

### ١٣- المستندات المتاحة للمعابنة

ستكون المستندات التالية متاحة للمعابنة من خلال غرفة بيانات افتراضية سيأتيها المستشار المالي ومدير الاكتتاب (شركة مشاركة المالية) عند طلب المستثمرين المؤهلين لذلك، وذلك بإرسال الطلب على البريد الإلكتروني (info@musharaka.co) وذلك خلال أيام العمل من يوم ١٥/١٠/١٤٤٦هـ (الموافق ١٣/٤/٢٠٢٥م) إلى يوم ١٠/١١/١٤٤٦هـ (الموافق ٨/٥/٢٠٢٥م)، بين الساعة ٠٩:٠٠ صباحاً إلى الساعة ٠٤:٣٠ مساءً خلال فترة لا تقل عن ٧ أيام قبل نهاية فترة الطرح:

- السجل التجاري الرئيس للشركة.
- النظام الأساسي للشركة وعقد التأسيس.
- قرار مجلس الإدارة بالموافقة على تسجيل وطرح وإدراج أسهم الشركة في السوق المالية السعودية (السوق الموازية - نمو).
- موافقة الجمعية العامة العادية على توصية مجلس الإدارة بتسجيل وطرح وإدراج أسهم الشركة في السوق المالية السعودية (السوق الموازية - نمو) وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- موافقة شركة تداول السعودية (تداول) على طلب الإدراج في السوق المالية السعودية (السوق الموازية - نمو).
- نسخة من إعلان موافقة هيئة السوق المالية على طلب تسجيل أسهم الشركة والطرح في السوق المالية السعودية (السوق الموازية - نمو).
- خطابات الموافقة على تضمين الاسم والشعار والإفادة في نشرة الإصدار هذه لكل من:
  - المستشار المالي للشركة (شركة مشاركة المالية).
  - المستشار القانوني للشركة (شركة الصالح والسهلي ومشاركوهم للمحاماة والاستشارات القانونية).
  - المحاسب القانوني للشركة (شركة طلال أبوغزالة وشركاه محاسبون قانونيون).
  - كافة الجهات المستلمة.
- القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.
- القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.
- القوائم المالية غير المراجعة للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.
- القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

### ١٤- تقرير المحاسب القانوني

# ١٤- تقرير المحاسب القانوني

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م  
مع تقرير المراجع المستقل

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية

### فهرس

قائمة	الصفحة	
-	٢-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ب	٤	قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ج	٥	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
د	٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
هـ	٧	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	٢٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة تال أبو غزالة وشركاه محاسبون قانونيون  
Talal Abu-Ghazaleh & Co. Certified Public Accountants



Professional Register No. 2051058782  
سجل شركة مهنية رقم ٢٠٥١٠٥٨٧٨٢  
تقرير المراجع المستقل

٨٢٥٤١

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أدير العقارية، (مساهمة سعودية مغلقة) والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

و في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية و المعايير و الإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. و مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفاصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الواردة في تقريرنا. و نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك و آداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، و قد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. و في اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية و مناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

لفت أنتباه:

سابقاً تم إصدار تقريرنا بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٣م على القوائم المالية المرفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وبناءً على طلب الشركة فقد تم توقيع تقرير المراجع المستقل على القوائم المالية المشار لها من الشركة المعتمد لدى هيئة السوق المالية لأغراض الإدراج في السوق الموازي ولم يكن هناك أية تعديلات على تلك القوائم المالية وإفصاحاتها أو أي أحداث لاحقة ذات أثر جوهري على هذه القوائم المالية حتى تاريخ إعادة التوقيع من الشركة المعني.

مسؤوليات الإدارة و المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، و المعايير و الإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً لنظام الشركات و عقد تأسيس الشركة و هي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

و عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة و عن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية، و استخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك. و المكلفون بالحوكمة (أي مجلس الإدارة) هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيدات معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، و في إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. و التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. و يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، و تُعد التحريفات جوهرياً إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الإقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

Nasser Saeed Al-Hajri (NSH) Tower - 10<sup>th</sup> floor,  
King Fahd Bin Abulaziz Road, Al Rakah Aljanubiyah, Al Khobar  
Tel: +966 920013022

Fax: +966 13 8147726

tagi.sa

P.O.Box: 3187, Al Khobar 31952, Saudi Arabia tagco.khobar@tagi.com

برج ناصر سعيد الهاجري - الطابق العاشر،

طريق الملك فهد بن عبدالعزيز، الرابطة الجنوبية، الخبر

هاتف: +٩٦٦ ٩٢٠٠١٣٠٢٢

فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨١٤٧٧٢٦

ص.ب: ٣١٨٧، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية

## تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مغلقة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (تتمة) :

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

- تحديد و تقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، و تصميم و تنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، و الحصول على أدلة مراجعة كافية و مناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. و يُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، و ليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، و مدى معقولية التقديرات المحاسبية و الإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى إستنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، و ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. و إذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. و تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. و مع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية و هيكلها و محتواها، بما فيها الإفصاحات، و ما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات و الأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

و نحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة و توقيتها المخطط لهما و النتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

### التقرير عن المتطلبات النظامية و التنظيمية الأخرى

تتطلب الفقرة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام عقد تأسيس الشركة. و خلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة لأحكام نظام الشركات أو أحكام عقد تأسيس الشركة.

عن طلال أبوغزاله و شركاه



وليد احمد بامعروف  
محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ : ٤ ذو الحجة ١٤٤٥هـ  
الموافق : ١٠ يونيو ٢٠٢٤م

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة "أ"

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٥	نقد وما في حكمه
---	١,٠١٩,٦٣٨	٦	ذمم مدينة تجارية
٢٦٣,٤٩٨	٣,٢١٢,٥٢٥	٧	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٣٩,٣٥٢,١٣٨	٨١,٩٧٩,٧٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٥,٤٥٧,٦٢٠	٤,٦٦٩,٨٤٣	٨	ممتلكات والآت ومعدات
٦١٥,١٢١	٤٦١,٣٤١	٩	أصول غير ملموسة
٣٥,٤٠٠,٠٠٠	٣٠,٤٠٠,٠٠٠	١١	إستثمارات في مشاريع عقارية
٤١,٤٧٢,٧٤١	٣٥,٥٣١,١٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٨٠,٨٢٤,٨٧٩	١١٧,٥١٠,٩٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٧٢٨,٦٤١	١,٠٨٢,١٤٠	١٢	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٠٨٦,٩٤٩	٢,٠٦٦,٤٥٧	١٣	مخصص الزكاة
١,٨١٥,٥٩٠	٣,١٤٨,٥٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٢,٩٠٨,٦٣٢	٢,٨٨٢,٤٣٢	١٤	إلتزامات منافع الموظفين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥	مخصص الإلتزامات
٧,٩٠٨,٦٣٢	٧,٨٨٢,٤٣٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٧٢٤,٢٢٢	١١,٠٣١,٠٢٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٢,٢٢١,٦٢٣	٦,٣٢٦,١٠٤	١٧	إحتياطي نظامي
١٩,٤٩٥,٢٤٦	٥١,٤٣٥,٥٧٦		أرباح مبقاة
(٦١٦,٢١٢)	(١,٢٨١,٧٦٣)		إحتياطيات أخرى
٧١,١٠٠,٦٥٧	١٠٦,٤٧٩,٩١٧		صافي حقوق الملكية. قائمة "د"
٨٠,٨٢٤,٨٧٩	١١٧,٥١٠,٩٤٦		مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة "ب"

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤٠,٦٤٥,٨٥٤	٨١,٩٦١,٣٨٧	١٨	الإيرادات
(٢,٥٧١,٦٣٢)	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)	١٩	تكلفة الإيرادات
٣٨,٠٧٤,٢٢٢	٥٣,٦١٩,٣١٢		إجمالي الربح
(١٣,٩٨٣,٢٠٠)	(٩,٧٤٩,٦٤٤)	٢٠	المصاريف الإدارية والعمومية
(١,١٨٥,٤٩٠)	(٩٨٦,٦٠٧)		إستهلاكات وإطفاء
٢٢,٩٠٥,٥٣٢	٤٢,٨٨٣,٠٦١		الدخل من العمليات
١٨٤,٣٥٧	١٥٦,٣٩٣		إيرادات أخرى
(١٠,٧٦٩)	(٢,٢٤٠)		مصاريف بنكية
٢٣,٠٧٩,١٢٠	٤٣,٠٣٧,٢١٤		الدخل قبل الزكاة
(١,٠١٢,٨٩٥)	(١,٩٩٢,٤٠٣)	١٣	الزكاة
٢٢,٠٦٦,٢٢٥	٤١,٠٤٤,٨١١		دخل السنة - قائمة "ج"
٤/٤١	٨/٢١	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل الشامل  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة "ج"

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢,٠٦٦,٢٢٥	٤١,٠٤٤,٨١١	دخل السنة - قائمة "ب"
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
(١١٣,٣٠١)	(٦٦٥,٥٥١)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(١١٣,٣٠١)	(٦٦٥,٥٥١)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٢١,٩٥٢,٩٢٤	٤٠,٣٧٩,٢٦٠	أجمالي الدخل الشامل للسنة. قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة "د"

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	إحتياطيات أخرى	الجموع	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٥,١٩٢,٢٤٤	(٤٨٥,٧٤٤)	٢٤,٧٥١,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م
-	-	-	(١١٣,٣٠١)	(١١٣,٣٠١)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
-	-	٢٢,٠٦٦,٢٢٥	-	٢٢,٠٦٦,٢٢٥	دخل السنة لسنة ٢٠٢١ م - قائمة "ب"
-	-	٢٢,٠٦٦,٢٢٥	(١١٣,٣٠١)	٢١,٩٥٢,٩٢٤	مجموع الدخل الشامل
٤٩,٩٧٠,٠٠٠	-	(٢٥,٥٥٦,٦٠٠)	-	٢٤,٤١٣,٤٠٠	زيادة رأس المال
-	-	-	(١٧,١٦٧)	(١٧,١٦٧)	تسوية فرق حصة الشركة في صافي نتائج الربح الشامل الأخر للشركات الرميطة
-	٢,٢٠٦,٦٢٣	(٢,٢٠٦,٦٢٣)	-	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٢١,٦٢٣	١٩,٤٩٥,٢٤٦	(٦١٦,٢١٢)	٧١,١٠٠,٦٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
-	-	-	(٦٦٥,٥٥١)	(٦٦٥,٥٥١)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
-	-	٤١,٠٤٤,٨١١	-	٤١,٠٤٤,٨١١	دخل السنة ٢٠٢٢ م - قائمة "ب"
-	-	٤١,٠٤٤,٨١١	(٦٦٥,٥٥١)	٤٠,٣٧٩,٢٦٠	مجموع الدخل الشامل
-	٤,١٠٤,٤٨١	(٤,١٠٤,٤٨١)	-	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيع أرباح
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٦,١٠٤	٥١,٤٣٥,٥٧٦	(١,٢٨١,٧٦٣)	١٠٦,٤٧٩,٩١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

- بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة حتى نهاية ٢٠٢١ كل حسب حصته في رأس المال .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التدفقات النقدية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## قائمة " ه "

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٣,٠٧٩,١٢٠	٤٣,٠٣٧,٢١٤	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الدخل قبل الزكاة
		التعديلات:
١,٠٣١,٧١٠	٨٣٢,٨٢٧	إستهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
٣٩٠,٦٨١	٤٥١,٠٥٨	تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف
٣,٠٠٠,٠٠٠	---	إلتزام محتمل
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	إطفاء أصول غير ملموسة
		التغيرات في رأس المال العامل
٥٩٠,٠٨٥	(١,٠١٩,٦٣٨)	ذمم مدينة تجارية
(٤,١٥٠)	(٢,٩٤٩,٠٢٧)	مصرفوات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(١,٢٣٩,٣٨٩)	٣٥٣,٤٩٩	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٧,٠٠١,٨٣٧	٤,٠٨٥٩,٧١٣	التدفق النقدي من العمليات
(٤٢٦,٤٥٧)	(١,٠١٢,٨٩٥)	زكاة مدفوعة
---	(١٣,٨٩٢)	المدفوع مقابل الإلتزام منافع الموظفين
---	(١,١٢٨,٩١٧)	محول من الإلتزام منافع الموظفين لطرف ذي علاقة
٢٦,٥٧٥,٣٨٠	٣٨,٧٠٤,٠٠٩	صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
(٣٠١,٠٧٦)	(٤٥,٠٥٠)	إضافات الممتلكات والمعدات
(٧٦٨,٩٠١)	---	إضافات أصول غير ملموسة
---	٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات في مشاريع عقارية
(١,٠٦٩,٩٧٧)	٤,٩٥٤,٩٥٠	صافي التدفق النقدي المتحقق من/ (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢٥,٣٩٤,٣٠٢)	---	المستحق لأطراف ذات علاقة
(١٧,١٦٧)	---	مساهمات إضافية على رأس المال/ الحركة خلال السنة
---	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(٢٥,٤١١,٤٦٩)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٩٣,٩٣٤	٣٨,٦٥٨,٩٥٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٣٨,٩٩٤,٧٠٦	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	النقد وما في حكمه في نهاية السنة - قائمة " أ "
		عمليات غير نقدية
٣,٤٤٠,٥٩٤	---	صافي إيرادات مستحقة
٧١٧,٧٥٧	---	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٠٣٠,٧٧٤)	---	عمولات مستحقة
١٢٧,٦٨١,٩١٩	---	أصول مستأجرة. حق الإستخدام
(١٤٣,٢٣٠,٥٣٧)	---	الإلتزامات مقابل أصول مستأجرة حق الإستخدام
٤٩,٩٧٠,٠٠٠	---	زيادة رأس المال
(٢٥,٥٥٦,٦٠٠)	---	المحول من أرباح مبقاة مقابل زيادة رأس مال الشركة
٦٤,٩٨١,٥٤٤	---	عقارات تحت التطوير
(٣١,٠٩١,٥٤١)	---	إستثمارات في مشاريع عقارية
(٦,٣٧٤,٩٠٣)	---	حوصص المستثمرين
(٣٠,٥٠٧,٤٥٩)	---	صافي الأرصدة المتبقلة في أطراف ذات علاقة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة والإستثمار بمدينة الدمام والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٣٣هـ (٣٠ يونيو ٢٠١٢م). ويتضمن نشاط الشركة في بيع الأصول الثابتة والمنقولة ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) الواسطة العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير ، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة .

فرع شركة أدير العقارية هي شركة مساهمة سعودية مقفلة . تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٦٥٢١٧ الصادر من وزارة التجارة والإستثمار بمدينة الخبر والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٩ هـ . ويتضمن نشاط الشركة في القيام بأعمال النجارة الخشبية .(السجل مشطوب) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧م.

القوائم المالية المرفقة تشمل أصول والتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجل الفرعي المذكوره أعلاه .

يقع المركز الرئيسي في العنوان التالي :

الخبر - برج سمو  
ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية

## ٢. أساس الإعداد

### ٢.١ بيان الإلتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :

تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وإنما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمد من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين". والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة إعتقاد المعايير الدولية للتقرير المالي . ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد عليه الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة .

### ٢.٢ أسس العرض والقياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخيه واستخدام أساس الإستحقاق ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

### ٢.٣ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية :

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض ان الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية .

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية أو وسيط أو مجموعة صناعة ، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري .

عند قياس القيمة العادلة ، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً . تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة إستناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي :

المستوى ١ : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس .

المستوى ٢ : مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار) .

المستوى ٣ : مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة) .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ٣ . الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة :

يتطلب إعداد القوائم المالية المعدة حسب المعايير الدولية للتقرير المالي للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات الأصول والإلتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي . إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية .

تستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلطة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل . يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية .

تم بيان الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة كالآتي :

#### الأحكام

##### استيفاء التزامات الأداء:

يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم إستيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات . قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على إتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة . وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء لا تقوم الشركة بإيجاد أصل ذي إستخدام بديل للشركة وعادة يكون حتى نافذ المفعول لسداد الإنجاز الذي تم اكتماله حتى تاريخه . في مثل هذه الظروف ، تدرج الشركة الإيرادات على مدار الوقت . وعندما لا يكون الحال كذلك يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد.

##### تصنيف العقارات الإستثمارية:

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "العقارات الإستثمارية" عند عمل مثل هذا الحكم ، تأخذ الشركة بالإعتبار ما اذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية كبيرة ومستقلة عن الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الشركة .

##### التقديرات والإفتراضات .

##### برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للإلتزام بإستخدام تقييمات اكنوارية . يتضمن التقييم اكنوارية وضع العديد من الإفتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدلات حركة التوظيف ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الإفتراضات ويتم فحص جميع الإفتراضات في تاريخ التقرير المالي . ان معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملائم ، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة . تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف ويستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات إستجابة للتغيرات السكانية توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (١٤).

##### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية :

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الإعتبار المدة المتوقع فيها إستخدام الأصل والتلف الطبيعي . تقوم الإدارة بفحص الاعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الأصول .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ٤ . السياسات المحاسبية الهامة :

١/٤ السياسات المحاسبية التي طبقتها الشركة في إعداد هذه القوائم المالية تتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

#### ٢/٤ المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة السارية المفعول:

تم إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

رقم المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١٦). الممتلكات والآلات والمعدات متحصلات قبل الإستخدام.	١ يناير ٢٠٢٢.
امتيازات ايجار متعلقة بوباء (كوفيد-١٩) ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١. (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)	١ يناير ٢٠٢٢.
إشارة إلى الإطار الفهني تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣). دمج الأعمال.	١ يناير ٢٠٢٢.
العقود غير المجدية - تكلفة تنفيذ العقد تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات و الإلتزامات المحتملة و الأصول المحتملة	١ يناير ٢٠٢٢.
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للسنوات من ٢٠١٨ الى ٢٠٢٠	١ يناير ٢٠٢٢.

#### المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق أي من المعايير الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

رقم المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين.	١ يناير ٢٠٢٣ (تأجل من ١ يناير ٢٠٢١).
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١). الافصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣ (تأجل من ١ يناير ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) و بيان ممارسة رقم (٢). تعريف التقديرات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨). الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل. التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ و المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - أرقام المقارنة (تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧)	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر و شركته الزميلة أو المشروع المشترك.	تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، مع إمكانية التطبيق المبكر

لا تتوقع إدارة الشركة ان يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية عند تطبيقها في الفترات المستقبلية.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ٣-٤ العملات الأجنبية

##### أ) العملة الوظيفية وعملة العرض:

ان البنود المدرجة بالقوائم المالية للشركة تقاس بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها الشركة (العملة الوظيفية) تظهر بنود القوائم المالية بالريال السعودي وهو العمل الوظيفية وعملة العرض للشركة .

##### ب) معاملات وأرصدة:

يتم تحويل المعاملات الى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات . يتم إثبات أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية بخلاف الريال السعودي باستخدام أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الربح أو الخسارة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات .

#### ٤/٤ نقد وأرصدة لدى البنوك :

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون نقد وأرصدة لدى البنوك من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك ، وودائع تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل " إن وجدت " والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة .

#### ٥/٤ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى :

تعتبر الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الأصول المالية الغير مشتقة التي لها مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها . مبدأياً يتم تسجيل الذمم المدينة التجارية بمقدار المقابل غير المشروط الا إذا تضمنت على مكونات مالية ذات تأثير هام ، عندما يتم تسجيلهم بالقيمة العادلة . تحتفظ الشركة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولذلك يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . يتم تخفيض القيمة المسجلة للذمم المدينة من خلال استخدام مخصص ، ويتم تسجيل الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل . الذمم المدينة الناتجة من تقديم خدمات إدارة المشروع والذمم المدينة الأخرى المشابهة تخضع لنموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة . تطبق الشركة الطريقة المبسطة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) لحساب الخسارة الإئتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة .

يتم شطب هذه الذمم المدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لتحويلها والمؤشرات على أنه لا يوجد توقع معقول لتحويل الذمم المدينة ، من خلال الآخرين ، تتضمن عدم مقدرة المدين لوضع خطة سداد للشركة ، وعدم المقدرة على القيام بدفعات تعاقدية لفترة تأخير أكثر من ١٢٠ يوم ، خسائر الإنخفاض لهذه الذمم المدينة يتم عرضها في بند صافي إنخفاض القيمة ضمن الربح التشغيلي. التحصيلات في الفترة اللاحقة والتي تتعلق بمبالغ تم خصمها يتم تسويتها بذات البند.

#### ٦/٤ عقارات إستثمارية :

تشتمل العقارات الإستثمارية على الممتلكات المحتفظ بها بغرض تحقيق ارتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما ، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط المتراكمة في القيمة ، إن وجدت ، وتشمل الإستثمارات العقارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كإستثمارات عقارية . إضافة لذلك ، تصنف الأرض ، إن وجدت ، المحتفظ بها لإستخدام غير محدد كإستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها . عند بدء تطوير الممتلكات الإستثمارية ، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات تحت الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير ، ويتم عندئذ تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة واستهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابتة بمعادلات يتم احتسابها بحيث تخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية التقديرية على مدى أعمارها الإنتاجية التي تمتد بين ٤ سنوات إلى ٢٥ سنة .

#### ٧/٤ إستثمارات في مشاريع عقارية :

تصنف الحصص التي يتم إقتناؤها أو المساهم فيها مع جهات أخرى ، أو في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كإستثمارات في مشاريع عقارية وتردج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. أن صافي القيمة القابلة للتحقق تشمل سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال ومصروفات البيع. ويتم تقييم هذه الحصص بالقيمة العادلة لأغراض الإفصاح كونها متعلقة بعقارات إستثمارية .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ٨/٤ ممتلكات ومعدات :

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكبدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي ، يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم تسجيلها كأصل منفصل كما هو مناسب ، وذلك فقط عندما تكون المنفعة المستقبلية للأصل ستعود على الشركة ويمكن قياس تكلفة الأصل . يتم استبعاد القيمة الدفترية لأي عنصر تمت محاسبته كأصل منفصل عندما يتم استبداله . مصاريف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على الربح والخسارة بتاريخ قائمة المركز المالي بفترة حدوثهم .

يتم احتساب الإستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للأصول بإستثناء الأراضي على مدى حياتها العملية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية :

الأصل	نسبة الإستهلاك
مباني	٥٪
معدات مكتبية	٢٥٪
أثاث ومفروشات	٢٥٪
كمبيوترات	٢٥٪
تحسينات على مباني مستأجرة	١٠٪-٥٪

يوجد ممتلكات أخرى تدرج حسب التسلسل ونسبة اهلاكها . القيمة المتبقية للأصل والعمر الإنتاجي تتم مراجعتهم ، وتقديمهم إذا كان مناسباً عند توفر مؤشر على وجود تغيرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي .

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة قائمة الدخل.

#### ٩/٤ أصول حق الإستهلاك :

تعترف الشركة بأصول حق الإستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار ( أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للإستخدام ) تقاس أصول حق الإستهلاك بالتكلفة ناقصاً أي إستهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة ، ومعدلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار . وتشمل تكلفة أصول حق الإستهلاك على مبلغ التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المسددة في أو قبل بدء عقد الإيجار ، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة . وما لم تكن الشركة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار ، تستهلك أصول حق الإستهلاك المتعارف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار ، حسب شروط العقود . وتخضع أصول حق الإستهلاك للإنخفاض في القيمة .

تم استخدام معدل خصم بنسبة تتراوح بين ٢٪ إلى ٤٪ سنوياً.

#### ١٠/٤ الإلتزامات الإيجارية :

تصنف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل ما يقارب جميع منافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل إلى الشركة . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية .

يتم الاعتراف بالحقوق الخاصة بالأصول المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التمويلية كأصل للشركة بالقيمة العادلة للأصل المستأجر ( أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار ، إذا كانت أقل ) في تاريخ نشأة الإيجار . ويتم إثبات الإلتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي كإلتزامات عقود إيجار تمويلي . يتم تقسيم دفعات الإيجار بين عبي التمويل وتخفيض التزام الإيجار القائم وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية بحيث يتم تحقيق سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام ، ويتم تحميل أعباء التمويل على الأرباح والخسائر . يتم إدراج الأصول المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التمويلي ضمن الممتلكات والألات والمعدات أو الممتلكات الإستثمارية حسب ما هو مناسب ، ويتم استهلاكها وتقييم الإنخفاض في قيمتها بنفس الطريقة المتبعة للأصول المملوكة . يحسب الإستهلاك على الأصول المستأجرة بموجب عقد الإيجار التمويلي على مدى عمره الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل .

يتم تحميل عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط الثابت.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ١١/٤ الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية :

يتم مراجعة الأصول غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الإنخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد . ويتم إثبات خسارة الإنخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمتها القابلة للإسترداد . ان القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية أيهما أعلى . لغرض تقييم الإنخفاض يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة ( وحدة توليد النقد) قابل للتحديد . يتم مراجعة الأصول غير المالية تلك التي تعرضت للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الإنخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي .

#### ١٢/٤ الذمم الدائنة والذمم الدائنة الأخرى :

إن الذمم الدائنة هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع والخدمات التي يتم الحصول عليها في سياق العمل الإعتيادي من الموردين . يتم تصنيف الذمم الدائنة كالتزامات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل وخلافاً لذلك يتم عرضها كالتزامات غير متداولة . يتم إثبات الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### ١٣/٤ القروض:

يتم الإعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة ، وبعد الاعتراف المبدئي ، تقاس هذه القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية . يتم الاعتراف بأي فروقات بين المتحصلات ( بعد حسم تكاليف المعاملة ) ومبلغ الإسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند الوفاء بالإلتزام المحدد في العقد أو الغائه أو انقضائه . ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع ، بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة أو الإلتزامات المقدرة ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

#### ١٤/٤ الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات والالتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى.

#### أ . الموجودات المالية :

##### تتضمن الموجودات المالية :

- النقد .
- حق تعاقدية لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر .
- حق تعاقدية لإستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان .
- عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

#### أ / ١ التصنيف والاعتراف الأولي :

##### تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية :

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الأخر) .
- الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية وعلى الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية . بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الأخر . وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار . إما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .
- عند الاعتراف الأولي تقيس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ على الموجودات المالية . أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## أ / ٢ / القياس في الفترة اللاحقة :

### أ / ٢ / أدوات حقوق الملكية :

- يتم قياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الأخر ، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات .
- إن خسائر إنخفاض القيمة وعكس خسائر إنخفاض القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في القيمة العادلة .
- يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال .

### أ / ٢ / أدوات الدين :

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات ، وهناك ثلاث فئات للقياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال :

### - التكلفة المطفأة :

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في أصل الاستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة . يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف أو في حال وجود تدني علمياً . يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

### - القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) :

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وليبيعها ، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر .

التغيرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الأخر باستثناء الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل . وعندما يتم استبعاد الموجودات المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الموجودات المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

### - القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن قياس الاستثمار في أدوات الدين بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تنشأ بها . كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الموجودات المالية كفوائد مالية .

### أ / ٢ / ٣ / طريقة الفائدة الفعالة :

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة . ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين ، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمناً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي .

### أ / ٢ / ٤ / انخفاض القيمة :

- تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبق على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .
- بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج المبسط الذي يسمح به المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية .

## ب . المطلوبات المالية :

### تصنف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدي لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة .
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقلدة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ب/ الاعتراف المبدي :

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة . تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الدائم الدائنة التجارية وغيرها من الدائم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة أقل من السوق .

#### ب/٢ القياس في الفترة اللاحقة :

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية بعد الاعتراف المبدي بالتكلفة المطفأة .

#### ج. استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية :

- تقوم المنشأة باستبعاد الموجود المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجود أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجود إلى طرف آخر . إذا لم تقم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات تعترف المنشأة بحصتها المحتفظ بها في الموجود والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها . إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بالموجودات المالية والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم .
- عند إلغاء الاعتراف بالموجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في قائمة الدخل . بالإضافة إلى ذلك عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أداة دين مصنفة كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن احتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة . عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت الشركة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة ، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة .
- يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الإغفاء من المطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء استحقاقها وصلاحياتها . يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة ، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة في قائمة الدخل .

#### ١٥/٤ الزكاة :

بناء على قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ، تخضع الشركة للزكاة لوجود ملكية للسعوديين . يتم تحميل مخصص الزكاة بقائمة الدخل. وأية مبالغ إضافية مستحقة "إن وجدت" عند تقديم الإقرار الزكوي تتم محاسبتها عندما يتم تحديد قيمتها .  
يتم احتساب الزكاة على حصة ملكية للسعوديين و/ أو صافي الدخل باستخدام قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل:

١٦/٤

تتمثل التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية . تستحق هذه المكافأة بالإستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدّة الخدمة كما هو منصوص عليها بالقوانين بالمملكة العربية السعودية .

يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ . يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم تحديد القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة لمكافأة نهاية الخدمة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستدفع بها المنافع والتي لها شروط تقارب شروط الإلتزام ذي العلاقة .

يتم احتساب تكلفة الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على رصيد التزام المنافع المحددة . ويتم إدراج هذه التكلفة ضمن مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بإعادة قياس الأرباح والخسائر التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها ، مباشرة في الدخل الشامل الآخر . ويتم تحويلها إلى الإحتياطيات الأخرى في حقوق الملكية في الفترة التي تحدث فيها.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات الخطة أو أي تقليص بها على الفور في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة .

#### المخصصات :

١٧/٤

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام ( قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق من المحتمل أن يتطلب مصادر تدفقات نقدية لتسوية الإلتزامات والمبلغ يمكن أن يتم تقديره . لا يتم تسجيل المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية . يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية بأفضل تقدير للإدارة للمصروف المطلوب لتسوية الإلتزامات الحالية كما في نهاية فترة التقرير ، أن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هي نسبة ما قبل الضريبة والتي تعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية والمخاطر المرتبطة بالإلتزام ، الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت يتم احتسابها كمصاريف فائدة .

#### رأس المال :

١٨/٤

الأسهم العادية تصنف كحقوق ملكية . تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات ، بعد حسم الضريبة من المنحولات .

#### توزيعات الأرباح :

١٩/٤

يتم عمل مخصص لأي مبلغ توزيعات أرباح معلنة ، والتي يتم اعتمادها وليس بتقدير الشركة ، أو في نهاية فترة التقرير ولكن يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ٢٠/٤ الإيرادات من العقود مع العملاء:

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنها منافع اقتصادية للشركة ، وأنه يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق بها وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيها إستلام المبلغ . يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الإعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها وبعد إستبعاد الضرائب أو الرسوم . تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بإتباع طريقة مكونه من خمس خطوات وكما هي مذكورة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) :

- الخطوة (١) : تحديد العقد (العقود) مع العميل . يعرف العقد بأنه إتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ وتوضح المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد .
- الخطوة (٢) : تحديد إلتزامات الأداء في العقد . إن إلتزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل .
- الخطوة (٣) : تحديد سعر المعاملة : يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة .
- الخطوة (٤) : تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد . بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من إلتزام أداء ، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل إلتزام أداء وذلك بالمبالغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل إلتزام أداء .
- الخطوة (٥) : إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالالتزام الأداء .

#### دخل الإيجار :

يتم الإعتراف بإيرادات عمولات التحصيل وخدمات تسويق بيع وحدات المشاريع إستناداً إلى الإتفاقيات المبرمة مع العملاء حيث تتراوح العمولة ما بين ١٠٪ إلى ١٥٪ فيما يتعلق بإيرادات التحصيل و ٢,٥٪ فيما يتعلق بنشاط خدمات تسويق بيع وحدات المشاريع للعملاء .

#### دخل العمولة :

بالنسبة لكافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المرتبطة بعمولة والمصنفة كأستثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإستثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل ، يتم تسجيل دخل العمولة بإستخدام معدل العمولة الفعلية والذي يمثل المعدل الذي يتم بموجبها خصم المقبوضات النقدية والمستقبلية المقدره على مدى العمر المتوقع للأداه المالية أو فترة أقل ، أهمها أنسب ، لصافي القيمة الدفترية للأصل المالي . يدرج دخل العمولة في الإيرادات المالية في قائمة الدخل.

#### إيرادات بيع الإستثمارات العقارية:

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع ( المطورة أو غير المطورة ) عند تنفيذ او إتمام عملية البيع وتحويل مخاطر وإمتيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي ( تحت التطوير ) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة المساهمين الجديد .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ٢١/٤ تكاليف الإقتراض:

تكاليف الإقتراض العامة والمحددة المتعلقة بشكل مباشر بالإقتناء والإنشاء أو الإنتاج للأصل المؤهل تتم رسملتها خلال الفترة الزمنية والمحددة التي تتطلب أن يكون الأصل جاهز للإستخدام أو البيع للأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة للإستخدام أو الإستغلال في التأجير. دخل الإستثمار المكتسب من الإستثمار المؤقت من القروض المحددة والتي ينتظر صرفها على الأصول المؤهلة تكون مطروحة من تكلفة الإقتراض التي يمكن رسملتها. يتم إدراج جميع تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها.

#### ٢٢/٤ المقاصة:

يتم إجراء مقاصة بين الأصول المالية والإلتزامات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت. أو يتم إثبات الأصول وتسوية الإلتزام بنفس الوقت. الإيرادات والمصاريف لا يتم تسويتها في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر إلا إذا كان مطلب أو مسموح من أي معيار أو تفسير محاسبي.

#### ٢٣/٤ معلومات القطاعات :

##### قطاع الأعمال :

لأغراض الإدارة أن القطاعات القابلة للأفصاح حسب قطاعات الأعمال والخدمات المتعلقة بنشاطات الشركة تمثلت بما يلي :  
. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة .  
. أنشطة وكلاء السمسرة .  
ولغرض اتخاذ القرارات وتقييم الأداء القطاعي على أساس الإيرادات تتم مراقبة النشاطات التشغيلية من قبل مجلس الإدارة .  
فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

٢٠٢٢م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
إيرادات	٥٦,٣٥٢,٤٣٠	٤,٩٦٧,٩٣٢	٢٠,٦٤١,٠٢٥	٨١,٩٦١,٣٨٧
تكلفة الإيرادات	(١٦,٤٠٤,٤٣٨)	---	(١١,٩٣٧,٦٣٧)	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)
المصروفات الإدارية والعمومية	---	(٢٨٨,٠٠٠)	(٩,٤٦١,٦٤٤)	(٩,٧٤٩,٦٤٤)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(٩٨٦,٦٠٧)	(٩٨٦,٦٠٧)
مصاريف بنكية	---	---	(٢,٢٤٠)	(٢,٢٤٠)
إيرادات أخرى	---	---	١٥٦,٣٩٣	١٥٦,٣٩٣
صافي الربح قبل الزكاة	٣٩,٩٤٧,٩٩٢	٤,٦٧٩,٩٣٢	(١,٥٩٠,٧١٠)	٤٣,٠٣٧,٢١٤
إجمالي الموجودات	٨١,٩٧٩,٧٦٢	---	٣٥,٥٣١,١٨٤	١١٧,٥١٠,٩٤٦
إجمالي المطلوبات	٢,٨٨٢,٤٣٢	---	٨,١٤٨,٥٩٧	١١,٠٣١,٠٢٩
٢٠٢١م	تسويق عقاري	تأجير	أخرى	الإجمالي
إيرادات	٣٥,٩٩٥,٨٥٤	٤,٦٥٠,٠٠٠	---	٤٠,٦٤٥,٨٥٤
تكلفة الإيرادات	(٢,٥٧١,٦٣٢)	---	---	(٢,٥٧١,٦٣٢)
المصروفات الإدارية والعمومية	(١,٦٨٥,٤٩٠)	(٢٨٢,٠٠٠)	(١٢,٠١٥,٧١٠)	(١٣,٩٨٣,٢٠٠)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(١,١٨٥,٤٩٠)	(١,١٨٥,٤٩٠)
مصاريف بنكية	---	---	(١٠,٧٦٩)	(١٠,٧٦٩)
إيرادات أخرى	---	---	١٨٤,٣٥٧	١٨٤,٣٥٧
صافي الربح قبل الزكاة	٣١,٧٣٨,٧٣٢	٤,٣٦٨,٠٠٠	(١٣,٠٢٧,٦١٢)	٢٣,٠٧٩,١٢٠
إجمالي الموجودات	٣٩,٣٥٢,١٣٨	---	٤١,٤٧٢,٧٤١	٨٠,٨٢٤,٨٧٩
إجمالي المطلوبات	٢,٩٠٨,٦٣٢	---	٦,٨١٥,٥٩٠	٩,٧٢٤,٢٢٢

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### القطاعات الجغرافية:

تعمل الشركة في المناطق الموجودة بالمملكة العربية السعودية. وليس لدى الشركة أي شركات تابعة خارج المملكة.

#### ٥- نقد وما في حكمه:

يتخلص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩

نقد لدى بنوك. عملة محلية

المجموع. قائمة "أ"

#### ٦- ذمم مدينة تجارية:

يتخلص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال سعودي	ريال سعودي
---	١,٠١٩,٦٣٨
---	١,٠١٩,٦٣٨

ذمم مدينة. عملاء

الصافي. قائمة "أ"

#### ٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٦٣,٤٩٨	١٠١,٢٨١
---	٢,٥٦٧,٠٦٦
---	٤٢٢,٤٩٠
---	١٢١,٦٨٨
٢٦٣,٤٩٨	٣,٢١٢,٥٢٥

سلف العاملين

مصروف مدفوع مقدماً. مزادات

ضريبة القيمة المضافة

أخرى

المجموع - قائمة "أ"

#### ٨. ممتلكات وآلات ومعدات:

أ. إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات هي على النحو التالي:

٢٠٢٢	مباني *	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	تحسينات على مباني مستأجرة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٣٨,٣٦٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٢٦,٨٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٢٤٨,٥٤٩
إضافات خلال السنة	---	٤٠,٢٥٠	---	٤,٨٠٠	---	٤٥,٠٥٠
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٧٨,٦١٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٣١,٦٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٢٩٣,٥٩٩
يطرح: الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	٥٢٧,٠٨٤	٣٢٥,٢٨٤	٩٠٩,٧٩١	١,١٨١,٦٥٣	٢,٨٤٧,١١٧	٥,٧٩٠,٩٢٩
إستهلاك السنة	١٢٥,٠٠٠	٣١,٠٠٦	١٢,٠٤١	٧٠,٩٤٥	٥٩٣,٨٣٥	٨٣٢,٨٢٧
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٦٥٢,٠٨٤	٣٥٦,٢٩٠	٩٢١,٨٣٢	١,٢٥٢,٥٩٨	٣,٤٤٠,٩٥٢	٦,٦٢٣,٧٥٦
صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"						
في ٢٠٢٢/١٢/٣١	١,٨٤٧,٩١٦	١٢٢,٣٢٣	٨,٦٩٩	٧٩,٠٩٧	٢,٦١١,٨٠٨	٤,٦٦٩,٨٤٣

\*يمثل هذا البند قيمة فيلا مملوكة للشركة بموجب صك ملكية بمنطقة مكة المكرمة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	مباني	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	تحسينات على مباني مستأجرة	الجموع
التكلفة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ١/١/٢٠٢١	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣١٩,٣٣١	٩٣٠,٥٣١	١,١٤٤,٨٥١	٦,٠٥٢,٧٦٠	١٠,٩٤٧,٤٧٣
إضافات خلال السنة	---	١١٩,٠٣٢	---	١٨٢,٠٤٤	---	٣٠١,٠٧٦
الرصيد في ١٢/٣١/٢٠٢١	٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٣٨,٣٦٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٢٦,٨٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٢٤٨,٥٤٩
يطرح : الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١/١/٢٠٢١	٤٠٢,٠٨٤	٢٣٠,٨٢٧	٨٣١,٧٠٠	١,٠٤١,٣٢٦	٢,٢٥٣,٢٨٢	٤,٧٥٩,٢١٩
إستهلاك السنة	١٢٥,٠٠٠	٩٤,٤٥٧	٧٨,٠٩١	١٤٠,٣٢٧	٥٩٣,٨٣٥	١,٠٣١,٧١٠
الرصيد في ١٢/٣١/٢٠٢١	٥٢٧,٠٨٤	٣٣٥,٢٨٤	٩٠٩,٧٩١	١,١٨١,٦٥٣	٢,٨٤٧,١١٧	٥,٧٩٠,٩٢٩
صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"						
في ١٢/٣١/٢٠٢١	١,٩٧٢,٩١٦	١١٣,٠٧٩	٢٠,٧٤٠	١٤٥,٢٤٢	٣,٢٠٥,٦٤٣	٥,٤٥٧,٦٢٠

#### ٩ . أصول غير ملموسة:

إن تفاصيل التكلفة والإطفاء المتراكم وصافي القيمة الدفترية للأصول غير الملموسة هي على النحو التالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
برامج كمبيوتر	برامج كمبيوتر	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في ١/١
---	٧٦٨,٩٠١	إضافات خلال السنة
٧٦٨,٩٠١	--	الرصيد في ١٢/٣١
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	يطرح : الإطفاء المتراكم
---	١٥٣,٧٨٠	الرصيد في ١/١
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	إطفاء خلال السنة
١٥٣,٧٨٠	٣٠٧,٥٦٠	الرصيد في ١٢/٣١
		صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"
٦١٥,١٢١	٤٦١,٣٤١	في ١٢/٣١

#### ١٠ . أصول مستأجرة حق الإستخدام:

يوضح الجدول التالي رصيد إستخدام الأصول بالإضافة الى الاستهلاك المحمل كالتالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
١٦٣,٣٧٢,٨٦٥	---	الرصيد في بداية السنة
(١٦٣,٣٧٢,٨٦٥)	---	محول لطرف ذي علاقة
---	---	الرصيد في نهاية السنة
		يطرح : الإستهلاك المتراكم
٣٥,٦٩٠,٩٤٦	---	الرصيد في بداية السنة
---	---	استهلاك السنة
(٣٥,٦٩٠,٩٤٦)	---	محول الطرف ذي علاقة
---	---	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"
---	---	في نهاية السنة

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إلتزامات التأجير كما في نهاية السنة هي كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤٣,٢٣٠,٥٣٧	---	الرصيد في بداية السنة
---	---	المضاف خلال السنة
---	---	المدفوع خلال السنة
---	---	الفوائد المحملة
(١٤٣,٢٣٠,٥٣٧)	---	محول لطرف ذي علاقة
---	---	الرصيد في نهاية السنة
---	---	إلتزامات طويلة الأجل. قائمة "أ"
---	---	إلتزامات قصيرة الأجل. قائمة "أ"

## ii- إستثمارات في مشاريع عقارية:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار إعالى مكة - ج
٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠	إستثمار في مشروع النورس. د
٥,٠٠٠,٠٠٠	---	إستثمار في مشروع الجوزاء. هـ
٣٥,٤٠٠,٠٠٠	٣٠,٤٠٠,٠٠٠	المجموع. قائمة "أ"

ب. تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على تقييم من مقيم معتمد ( مكتب التويز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٠٤٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١١٤٠/١٢١٠٠٠). وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢١,١٥٨,٣٠٧ ريال سعودي .

ج. تم إثباتها بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر تم منحه من شركة سمو القابضة وتم الحصول على تقييم من مقيم معتمد ( مكتب التويز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٠٤٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١١٤٠/١٢١٠٠٠). وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٠٢٨,٣١٥ ريال سعودي .

د. تم إثباتها بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر تم منحه من شركة سمو القابضة وتم الحصول على تقييم من مقيم معتمد ( مكتب التويز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٠٤٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١١٤٠/١٢١٠٠٠). وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٥,٧٨٩,٣١٩ ريال سعودي.

هـ. خلال السنة تم بيع حصة الشركة في مشروع الجوزاء ، مقابل مبلغ ٢,٠٦٢,٣٦٢ ريال سعودي نقداً بالإضافة إلى منح أراضي بموجب صكوك بقيمة ٦,٩٣٧,٦٣٨ ريال سعودي والتي تم بيعها خلال السنة . إيضاح ١٨/أ وإيضاح ١٩ .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:  
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مكافأة مستحقة
٢٦٧,٥٢٧	٢٥١,٨٣٧	إجازات مستحقة
١٦١,١١٤	٣٣٠,٣٠٣	أرصدة دائنة أخرى
٧٢٨,٦٤١	١,٠٨٢,١٤٠	المجموع. قائمة "أ"

١٣- مخصص الزكاة:  
أ. تم احتساب مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠٠,٠١٥,٠٠٠	٦٦,٦٨٠,٨٦٩	حقوق الملكية
٦,٤٧٨,٧٠٤	٦,٨٣٩,٨٦٨	مخصصات وأخرى
٢٥,٠٢٨,٠٩٢	٤٣,٤٨٨,٢٧٢	صافي الربح المعدل
٨١,٥٢١,٧٩٦	١١٧,٠٠٩,٠٠٩	إجمالي الوعاء الزكوي
		يخصم:
٤١,٤٧٢,٧٤١	٣٥,٥٣١,١٨٤	أصول غير متداولة
٤٠,٠٤٩,٠٥٥	٨١,٤٧٧,٨٢٥	صافي الوعاء الزكوي
١,٠١٢,٨٩٥	٢,٠٦٦,٤٥٧	مخصص الزكاة حسب النظام

ب. الحركة على مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠٠,٥١١	١,٠٨٦,٩٤٩	الرصيد في بداية السنة
١,٠١٢,٨٩٥	١,٩٩٢,٤٠٣	المكون خلال السنة . قائمة "ب"
(٤٢٦,٤٥٧)	(١,٠١٢,٨٩٥)	المسدد خلال السنة
١,٠٨٦,٩٤٩	٢,٠٦٦,٤٥٧	الرصيد في نهاية السنة . قائمة "أ"

ج. الموقف الزكوي وضريبة القيمة المضافة :

حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م . كما يوجد لدى الشركة اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بمبلغ ١٩,٣٥٩,٠٦١ ريال سعودي وقد قامت الشركة برفع دعوى تحت رقم (Z-٢٠٢١-١٧٥١٩) . وبتاريخ ٩/٢٩/٢٠٢١ م أصدرت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام قرارها رقم (IZD-٢٠٢١-١٣٢٨) قابل للإستئناف بخصوص هذه الدعوى والمتضمن تخفيض مبلغ الزكاة المستحقة على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ليصبح بمبلغ ٢,٧٠٦,٨٤٤ ريال سعودي .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ١٤- إلتزامات منافع الموظفين:

١-١٤ لدى الشركة نظام نهاية الخدمة للموظفين "الأعضاء" ويخول النظام الأعضاء دفع مبلغ إجمالي مرتبط بطول الخدمة والرواتب في وقت التقاعد أو الاستقالة أو الوفاء. لا يتم تمويل هذا النظام حيث أنه لا يوجد أي رصيد متجمع حالياً (سواء من مساهمة صاحب العمل و / أو الموظفين) تجاه الوفاء بالتزامات المنشأة بموجب البرنامج. يخضع النظام وفقاً لقانون العمل في المملكة العربية السعودية .  
- وفيما يلي مكونات صافي مصاريف المنافع المعترف بها في قائمة الدخل والمبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل الآخر في قائمة المركز المالي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٤٠٤,٦٥٠	٢,٩٠٨,٦٣٢	الرصيد كما في بداية السنة
---	(١٣,٨٩٢)	المدفوع خلال الفترة
٣٩٠,٦٨١	٤٥١,٠٥٨	المحمل خلال الفترة. إيضاح ٢٠
١١٣,٣٠١	٦٦٥,٥٥١	خسائر اکتوارية
---	(١,١٢٨,٩١٧)	محول لطرف ذي علاقة (شركة أدير القابضة)
٢,٩٠٨,٦٣٢	٢,٨٨٢,٤٣٢	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة "أ"

٢-١٤ كانت الحركة على إلتزام منافع الموظفين خلال السنة كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢٤,٥٥٣	٣٧٨,٥١٥	تكلفة الخدمة الحالية
٦٦,١٢٨	٧٢,٥٤٣	تكلفة الفائدة
٣٩٠,٦٨١	٤٥١,٠٥٨	المجموع. إيضاح ٢٠

٣-١٤ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٣,٣٠١	٦٦٥,٥٥١	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة. قائمة "ج"
١١٣,٣٠١	٦٦٥,٥٥١	المجموع

٤-١٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر :

٥-١٤ كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٪٢,٧٥	٪٤,٣٥	معدل الخصم المستخدم
٪٣	٪٥	معدل زيادة الراتب
متوسط	متوسط	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	العمر التقاعد المفترض

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ٦-١٤ تحليل الحساسية :

التغييرات المعقولة المحتملة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى واحدة من الافتراضات الإكوتورية ذات الصلة، مع إبقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على الالتزام المزاي المحددة بالمبالغ الموضحة أدناه:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٣,٢٢٩,٩٩٨	٣,٢٩٩,٧٣٢	نقص بنسبة ١٪
٢,٨٨٢,٤٣٢	٢,٩٠٨,٦٣٢	أساس
٢,٥٨٦,٨٥٩	٢,٥٧٩,٩٣٥	زيادة بنسبة ١٪
		معدل زيادة الرواتب :
٢,٥٨٥,٩٤٠	٢,٥٧٨,٤٥٧	نقص بنسبة ١٪
٢,٨٨٢,٤٣٢	٢,٩٠٨,٦٣٢	أساس
٣,٢٢٤,١٣٣	٣,٢٩٣,٥٨٢	زيادة بنسبة ١٪

#### ١٥ . مخصص التزامات:

أ . يتضمن هذا البند

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	مخصص مقابل التزامات أخرى
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مقابل روبات زكوية . ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المجموع . قائمة " أ "

ب . الحركة على المخصص كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول المدة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	
---	١,٥٥٨,٢٩١	المكون خلال السنة . إيضاح ٢٠
---	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات محولة - ج
---	(٥٥٨,٢٩١)	المدفوع
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة . قائمة " أ "

ج . كما هو موضح في إيضاح ١٣/ج فإنه بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١م أصدرت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام قرارها رقم (١٣٢٨-٢٠٢١-IZD) قابل للإستئناف والصادر بالدعوة رقم (١٧٥١٩-٢٠٢١-Z) والمتضمن تخفيض مبلغ الزكاة المستحقة على الشركة عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ليصبح بمبلغ ٢,٧٠٦,٨٤٤ ريال سعودي ، ولعدم استلام الشركة أية روبات زكوية عن الأعوام ٢٠١٩ إلى ٢٠٢١م.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ١٦. رأس المال:

أ. يبلغ رأس مال الشركة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة نقدية متساوية القيمة، قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي، وقد تم توزيعها على الشركاء كما يلي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة السهم	القيمة الإجمالية للأسهم	نسبة المساهمة
شركة أدير القابضة	٤,٠٥٠,٥٠٠	١٠	٤٠,٥٠٥,٠٠٠	٨١,٠١%
شركة أدير المجتمع للعقارات (شركة شخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)	٢٤٠,٠٠٠	١٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٤,٨٠%
شركة بيسان للإستثمار التجاري والعقاري	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
شركة أدير لإدارات الأملاك (شركة الشخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
	٥,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٥,٠٠٠	١٠٠%

#### ١٧. احتياطي نظامي:

طبقاً لنظام الشركات بالمملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ١٠% من صافي الدخل في نهاية السنة المالية بعد حسم الخسائر المتراكمة لتكوين احتياطي نظامي حسب ما نصت عليه المادة (١٧٦) من نظام الشركات إلى أن يصل إلى ما يعادل ٣٠% من رأس مال الشركة المدفوع والذي يمثل الحد الأدنى القانوني المطلوب نظاماً، وأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على الشركاء.

#### ١٨. الإيرادات:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٠٠٠,٠٠٠	--	إيرادات من بيع حصص إستثمارات ١١/هـ
١١,٦٤١,٠٢٥	--	إيرادات بيع أراضي مقتناة خلال السنة - ١١/هـ
٥٦,٣٥٢,٤٣٠	٣٥,٩٩٥,٨٥٤	إيرادات تسويق عقاري
٤,٩٦٧,٩٣٢	٤,٦٥٠,٠٠٠	إيرادات إدارة املاك
٨١,٩٦١,٣٨٧	٤٠,٦٤٥,٨٥٤	المجموع - قائمة "ب"

ب. تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة كما هو موضح في إيضاح (٢٥).

#### ١٩. تكلفة الإيرادات:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٠٠٠,٠٠٠	---	تكاليف بيع حصص إستثمارات ١١/هـ
٦,٩٣٧,٦٣٨	---	تكلفة أراضي مباعه خلال السنة ١١/هـ
٧,١٩٩,٨٦٠	١٩٤,٦٧٣	عمولات الوسطاء
٩,٢٠٤,٥٧٧	٢,٣٧٦,٩٥٩	مصاريف مزادات
٢٨,٣٤٢,٠٧٥	٢,٥٧١,٦٣٢	المجموع - قائمة "ب"

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٢٠. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٣٨٨,٦٩٦	٤,٧٣٩,٦١٦	رواتب وأجور وما في حكمها
٣٩٠,٦٨١	٤٥١,٠٥٨	التزام منافع الموظفين. إيضاح ٣-١٤
٦٩٥,٥٥٠	٦٦٨,٣٢٦	تأمينات إجتماعية
---	٧٢٦,٧٩٠	بدل تنقل
٢٨٠,٩٦٥	٢١٧,٤٦٣	مصرفات حكومية
٤٧٦,٦٢٠	---	تأمين
٩١,٩٣١	٢٤٢,٧١٦	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
٨٩,٨٧٨	---	سفر وانتقال
٢٩٩,٠٩٧	---	اشتراكات
١٨١,١١٧	١١٧,٥٢٦	مصرفات ضيافة ونظافة
٩٦٠,٥٤٨	٥٦١,١٢١	أتعاب مهنية وقانونية
١,٥٥٨,٢٩١	---	مصرف مخصص التزامات. إيضاح ١٥/ب
---	٨٠٣,٥٠٠	مكافأة الإدارة العليا
١,٥٦٩,٨٢٦	١,٢٢١,٥٢٨	مصرفات متنوعة
١٣,٩٨٣,٢٠٠	٩,٧٤٩,٦٤٤	المجموع . قائمة "ب"

## ٢١. ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢,٠٦٦,٢٢٥	٤١,٠٤٤,٨١١	الدخل للسنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة
٤/٤١	٨/٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة . قائمة "ب"

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات. تم تعديل الاحتساب لفترة المقارنة بأثر رجعي ليعكس إصدار الأسهم الجديدة.

إن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية السنة الأساسية حيث لا يوجد لدى الشركات أدوات مخفضة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٢٢- الأدوات المالية:

### ١/٢٢ إدارة رأس المال :

تدير الشركة رأس مالها لضمان قدرتها على الإستمرار كمنشأة مستمرة مع تعظيم العائد إلى " أصحاب المصلحة " من خلال تحسين رصيد الأسهم تبقى الإستراتيجية الكلية للشركة دون تغير عن السنة السابقة .  
يتكون رأس مال الشركة من حقوق الملكية والديون التي تشمل رأس مال الشركة ومساهمات إضافية من الشركاء والإحتياطي النظامي والأرباح المبقاة .

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢/٢٢ تصنيف الأدوات المالية الموجودات المالية التكلفة المطفأة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	نقد وما في حكمه
١,٠١٩,٦٣٨	---	ذمم مدينة
١٠١,٢٨١	٢٦٣,٤٩٨	أرصدة مدينة أخرى
		المطلوبات المالية
		التكلفة المطفأة
١,٠٨٢,١٤٠	٧٢٨,٦٤١	أرصدة دائنة أخرى

## ٢٣- إدارة المخاطر المالية:

### عوامل المخاطر المالية:

تتعرض عمليات الشركة إلى مخاطر السوق (مخاطر تبادل عملات أجنبية ، مخاطر سعر العملات (الفوائد) ، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة.  
ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة .

### إطار إدارة المخاطر:

تتحمل الإدارة كامل المسؤولية عن الوضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة . يتم وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والإلتزام بالحدود . تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة . تهدف الشركة إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءه يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم من خلال التدريب ومعايير إطار الإدارة والإجراءات .

### مخاطر السوق:

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في سعر السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار العملات ، إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### مخاطر صرف العملات الأجنبية:

مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تتعرض الشركة لتقلبات أسعار الصرف الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية لأن جميع المعاملات الهامة للشركة خلال السنة هي بالريال السعودي.

#### مخاطر الإئتمان:

تتمثل مخاطر الإئتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسائر مالية إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الإئتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك وذمم العملاء. تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثقية وقدرة إئتمانية عالية.

#### مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لترفع السيولة لتغطي الإلتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. مخاطر السيولة من الممكن أن تحدث من عدم المقدرة على بيع الأصل المالي بصورة سريعة بسعر قريب من القيمة العادلة. تتم مراقبة مخاطر السيولة بشكل دوري بحيث تتوفر سيولة كافية لتغطي أي إلتزام مستقبلي بالإضافة للحصول على الدعم المالي المستمر من المساهمين (إن لزم). يوضح الجدول التالي استحقاقات الأصول والإلتزامات المالية:

سنة ٢٠٢٢ :

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	---
ذمم مدينة	١,٠١٩,٦٣٨	١,٠١٩,٦٣٨	---
مدفوعات مقدماً ومدينون آخرون	٣,٢١٢,٥٢٥	٣,٢١٢,٥٢٥	---
المجموع	٨١,٩٧٩,٧٦٢	٨١,٩٧٩,٧٦٢	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١,٠٨٢,١٤٠	١,٠٨٢,١٤٠	---
مخصص الزكاة الشرعية	٢,٠٦٦,٤٥٧	٢,٠٦٦,٤٥٧	---
المجموع	٣,١٤٨,٥٩٧	٣,١٤٨,٥٩٧	---

سنة ٢٠٢١:

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٣٩,٠٨٨,٦٤٠	---
مدفوعات مقدماً ومدينون آخرون	٢٦٣,٤٩٨	٢٦٣,٤٩٨	---
المجموع	٣٩,٣٥٢,١٣٨	٣٩,٣٥٢,١٣٨	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٧٢٨,٦٤١	٧٢٨,٦٤١	---
مخصص الزكاة الشرعية	١,٠٨٦,٩٤٩	١,٠٨٦,٩٤٩	---
المجموع	١,٨١٥,٥٩٠	١,٨١٥,٥٩٠	---

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

#### ٢٤. القيمة العادلة:

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل الإلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد والذمم المدينة وبعض الموجودات الأخرى، بينما تتكون مطلوباتها المالية من الذمم التجارية الدائنة وبعض المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

#### ٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة تتمثل في المعاملات مع المساهمين والإدارة العليا وأطراف ذات علاقة، وفيما يلي بيان بالمعاملات الأخرى والأرصدة الناجمة عنها:

٢٠٢١	٢٠٢٢	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	
ريال سعودي	ريال سعودي			
١٠٥,١٩١,٧١٩	---	مرتبطة	تمويل	شركة سمو القابضة
(٢٤,٤١٣,٤٠٠)	---		زيادة رأس مال الشركة	
٦,٨٠٨,٢٦٨	٧,٨٣٦,٩٥٢		تحقيق إيرادات	
٦٠,٠٤٦,٨٠٧	---	مساهم	تحويل أصول والتزامات أصول مستأجرة حق استخدام والمبالغ المرتبطة بنقل نشاط التأجير	شركة ادير القابضة
٩٠,٨٢٨,٥٦٨	---		تحويل عقارات تحت التطوير	
(٣٥,٤٠٠,٠٠٠)	---		حصص في إستثمارات مشاريع عقارية	
٤,٦٥٠,٠٠٠	١٠,١١٩,٦٩٣		تحقيق إيرادات	
---	٤,٣٨٢,٥٢٦		تكاليف	
٦,٠٩٥,٨١٩	---	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة سمو العقارية من خلال شركة سمو القابضة
---	٢,٢٥٦,٨١٤	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة سمو العقارية
١٧,٦٨١,٠٢٨	٨,٤٨٢,٤٧٩	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة تنال للتطوير
---	٤٠٠,٠٠٠	مرتبطة	مصاريف	شركة ريادة الخليج
١,٠٦٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	مرتبطة	تشغيلية	المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة. رواتب ومكافآت

#### ٢٦- إعتد القوائم المالية للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ الموافق ١٠ يونيو ٢٠٢٤ م.

#### ٢٧- عام:

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب مع تصنيف السنة الحالية.

تم تقرب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
مع تقرير المراجع المستقل

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية

### فهرس

قائمة	الصفحة	
-	٢-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ب	٤	قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ج	٥	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
د	٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
هـ	٧	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	٢٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨٢٥٤١

السادة/ المساهمين المحترمين  
 شركة أدير العقارية  
 (مساهمة سعودية مغلقة)  
 المملكة العربية السعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أدير العقارية، (مساهمة سعودية مغلقة) والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الإستقلالية الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

لفت انتباه:

سابقاً تم إصدار تقريرنا بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٤م على القوائم المالية المرفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبناءً على طلب الشركة فقد تم توقيع تقرير المراجع المستقل على القوائم المالية المشار لها من الشريك المعتمد لدى هيئة السوق المالية لأغراض الإدراج في السوق الموازي وفيما عدا ما هو مذكور في إيضاح (٢٦)، لم يكن هناك أية تعديلات على تلك القوائم المالية وإفصاحاتها أو أي أحداث لاحقة ذات أثر جوهري على هذه القوائم المالية حتى تاريخ إعادة التوقيع من الشريك المعني.

مسؤوليات الإدارة و المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية، وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك. والمكلفون بالحوكمة (أي مجلس الإدارة) هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرياً إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

## تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مقللة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (تتمة) :

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

- تحديد و تقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواءً بسبب غش أو خطأ، و تصميم و تنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، و الحصول على أدلة مراجعة كافية و مناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. و يُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، و ليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، و مدى معقولية التقديرات المحاسبية و الإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى إستنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، و ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. و إذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية ، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. و تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. و مع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية و هيكلها و محتواها ، بما فيها الإفصاحات، و ما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات و الأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

و نحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة و توقيتها المخطط لهما و النتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

### التقرير عن المتطلبات النظامية و التنظيمية الأخرى:

يتطلب نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة. و خلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة .

عن طلال أبوغزاله و شركاه



وليد أحمد بامعروف  
محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ : ٥ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ  
الموافق : ١١ يونيو ٢٠٢٤ م

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة "أ"			
٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٥	نقد وما في حكمه
١,٠١٩,٦٣٨	١,٦٠١,٨٩٦	٦	ذمم مدينة تجارية
٣,٢١٢,٥٢٥	٦٧١,٧١٦	٧	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٨١,٩٧٩,٧٦٢	٣٢,٠٧٦,٤١٨		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣,٤١٩,٨٤٣	٢,٦٨٢,٠٢٧	أ/٨	ممتلكات والآت ومعدات
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	ب/٨	أراضي
٤٦١,٣٤١	٣٠٧,٥٦١	٩	أصول غير ملموسة
-	٢٨٠,١٠٣	أ/١٠	أصل حق الإستخدام
٣٠,٤٠٠,٠٠٠	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	١١	إستثمارات في مشاريع عقارية
٣٥,٥٣١,١٨٤	٦٤,٩٢٣,٥٦٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١٧,٥١٠,٩٤٦	٩٦,٩٩٩,٩٨٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	١,٩٦٦,٠٣٠		ذمم دائنة
١,٠٨٢,١٤٠	٣,٢٦٥,٥١٧	١٢	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٢٤٤,٢٧٩	ب/١٠	إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
-	٢,٧٠٦,٨٤٤	أ/١٥	مخصص إلتزامات قصيرة الأجل
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	١٣	مخصص الزكاة
٣,١٤٨,٥٩٧	٩,٤٨٠,٦٢٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	١٤	إلتزامات منافع الموظفين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٩٣,١٥٦	أ/١٥	مخصص التزامات طويلة الأجل
٧,٨٨٢,٤٣٢	٥,٨٨٩,٦٩٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١١,٠٣١,٠٢٩	١٥,٣٧٠,٣٢٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٥١,٤٣٥,٥٧٦	٢٦,٧٥٧,٢٩٢	١٧	أرباح مبقاة
٦,٣٢٦,١٠٤	٦,٣٢٦,١٠٤		إحتياطي
(١,٢٨١,٧٦٣)	(١,٤٥٣,٧٣٣)		إحتياطيات أخرى
١٠٦,٤٧٩,٩١٧	٨١,٦٢٩,٦٦٣		صافي حقوق الملكية . قائمة "د"
١١٧,٥١٠,٩٤٦	٩٦,٩٩٩,٩٨٥		مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة "ب"

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٨١,٩٦١,٣٨٧	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٨	الإيرادات
(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)	(٤١,٩١٩,١٣٧)	١٩	تكلفة الإيرادات
٥٣,٦١٩,٣١٢	٦٦,٤٤١,٦٠٠		إجمالي الربح
(٩,٧٤٩,٦٤٤)	(١٤,٣٨٧,٣٧١)	٢٠	المصاريف الإدارية والعمومية
(٩٨٦,٦٠٧)	(٩٨٣,٢١١)		إستهلاكات وإطفاء
٤٢,٨٨٣,٠٦١	٥١,٠٧١,٠١٨		الدخل من العمليات
١٥٦,٣٩٣	٥٦٩,٣٧٣		إيرادات أخرى
(٢,٢٤٠)	(٢,٢٨٣)		مصاريف بنكية
٤٣,٠٣٧,٢١٤	٥١,٦٣٨,١٠٨		الدخل قبل الزكاة
(١,٩٩٢,٤٠٣)	(١,٢٩٧,٩٥٩)	١٣	الزكاة
---	(١٨,٤٣٣)	ج/١٣	تغيرات في ربوطات زكوية
٤١,٠٤٤,٨١١	٥٠,٣٢١,٧١٦		دخل السنة - قائمة "ج"
٨/٢١	١٠/٠٦	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل الشامل  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## قائمة "ج"

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤١,٠٤٤,٨١١	٥٠,٣٢١,٧١٦	دخل السنة - قائمة "ب"
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
(٦٦٥,٥٥١)	(١٧١,٩٧٠)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(٦٦٥,٥٥١)	(١٧١,٩٧٠)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٤٠,٣٧٩,٢٦٠	٥٠,١٤٩,٧٤٦	أجمالي الدخل الشامل للسنة. قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة "د"

المجموع	إحتياطات أخرى	أرباح مبقاة	إحتياطي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٧١,١٠٠,٦٥٧	(٦١٦,٢١٢)	١٩,٤٩٥,٢٤٦	٢,٢٢١,٦٢٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
(٦٦٥,٥٥١)	(٦٦٥,٥٥١)	-	-	-	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٤١,٠٤٤,٨١١	-	٤١,٠٤٤,٨١١	-	-	دخل السنة لسنة ٢٠٢٢ م - قائمة "ب"
٤٠,٣٧٩,٢٦٠	(٦٦٥,٥٥١)	٤١,٠٤٤,٨١١	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	-	(٤,١٠٤,٤٨١)	٤,١٠٤,٤٨١	-	المحول إلى الإحتياطي
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيع أرباح
١٠٦,٤٧٩,٩١٧	(١,٢٨١,٧٦٣)	٥١,٤٣٥,٥٧٦	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(١٧١,٩٧٠)	(١٧١,٩٧٠)	-	-	-	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٠,٣٢١,٧١٦	-	٥٠,٣٢١,٧١٦	-	-	دخل السنة ٢٠٢٣ م - قائمة "ب"
٥٠,١٤٩,٧٤٦	(١٧١,٩٧٠)	٥٠,٣٢١,٧١٦	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	-	-	-	-	المحول إلى الإحتياطي
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
٨١,٦٢٩,٦٦٣	(١,٤٥٣,٧٣٣)	٢٦,٧٥٧,٢٩٢	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

- قرر مجلس إدارة الشركة خلال السنة توزيع أرباح بمبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بقرارات على تواريخ متفرقة من الأرباح المبقاة كل حسب حصته في رأس المال.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التدفقات النقدية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## قائمة "ه"

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٤٣,٠٣٧,٢١٤	٥١,٦٣٨,١٠٨	الدخل قبل الزكاة
		التعديلات :
٨٣٢,٨٢٧	٨٢٩,٤٣١	إستهلاك ممتلكات والألات ومعدات
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف
---	٢٠٠,٠٧٣	إطفاء أصل حق إستخدام
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	إطفاء أصول غير ملموسة
---	١٤,٦٦٤	فوائد إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
		التغيرات في رأس المال العامل
(١,٠١٩,٦٣٨)	(٥٨٢,٢٥٨)	ذمم مدينة تجارية
(٢,٩٤٩,٠٢٧)	٢,٥٤٠,٨٠٩	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
---	١,٩٦٦,٠٣٠	ذمم دائنة
٣٥٣,٤٩٩	٢,١٨٣,٣٧٧	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٠,٨٥٩,٧١٣	٥٩,٤٨٨,١٤٩	التدفق النقدي من العمليات
(١,٠١٢,٨٩٥)	(٢,٠٦٦,٤٥٧)	زكاة مدفوعة
---	(١٨,٤٣٣)	تغيرات في ربوطات زكوية
(١٣,٨٩٢)	(٢,٠٠٠)	المدفوع مقابل إلتزام منافع الموظفين
(١,١٢٨,٩١٧)	---	محول من إلتزام منافع الموظفين لطرف ذي علاقة
٣٨,٧٠٤,٠٠٩	٥٧,٤٠١,٢٥٩	صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
(٤٥,٠٥٠)	(٩١,٦١٥)	إضافات الممتلكات والمعدات
٥,٠٠٠,٠٠٠	(٣٠,٠٠٣,٨٧٦)	إستثمارات في مشاريع عقارية
٤,٩٥٤,٩٥٠	(٣٠,٠٩٥,٤٩١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / المتحقق من الأنشطة الإستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
---	(٢٥٠,٥٦١)	المسدد من إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٢٥٠,٥٦١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣٨,٦٥٨,٩٥٩	(٤٧,٩٤٤,٧٩٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٣٩,٠٨٨,٦٤٠	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة - قائمة "أ"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١.٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار بمدينة الدمام والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٣٣هـ (٣٠ يونيو ٢٠١٢م) . ويتضمن نشاط الشركة في بيع الأصول الثابتة والمنقولة ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) الوساطة العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير ، إدارة أملاك ، المزادات العقارية ، إدارة المرافق العقارية ، إدارة العمليات والصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها .

فرع شركة أدير العقارية هي شركة مساهمة سعودية مغلقة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١.٦٥٢١٧ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار بمدينة الخبر والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٩هـ. ويتضمن نشاط الشركة في القيام بأعمال النجارة الخشبية . (السجل مشطوب) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٧م.

القوائم المالية المرفقة تشمل أصول والتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجل الفرعي المذكوره أعلاه .

يقع المركز الرئيسي في العنوان التالي :

الخبر . برج سمو

ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢

المملكة العربية السعودية

## ٢. أساس الإعداد:

### بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :

تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. أنما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين". والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي . ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد عليه الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة .

### أسس العرض والقياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخيه وإستخدام أساس الإستحقاق ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض ان الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية . تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية أو وسيط أو مجموعة صناعة ، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعليه ومنتظمة على أساس تجاري .

عند قياس القيمة العادلة ، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً . تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة إستناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي :

المستوى ١ : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس .

المستوى ٢ : مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار) .

المستوى ٣ : مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة) .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٣. الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة :

يتطلب إعداد القوائم المالية المعدة حسب المعايير الدولية للتقرير المالي للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات الأصول والإلتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي . إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستأثر في الفترات المستقبلية .  
تستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلطة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الأساسية بشكل متواصل . يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية .

تم بيان الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة كالآتي :

#### الأحكام

##### استيفاء التزامات الأداء:

يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات . قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على إتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة . وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء لا تقوم الشركة بإيجاد أصل ذي إستخدام بديل للشركة وعادة يكون حق نافذ المفعول لسداد الإنجاز الذي تم اكتماله حتى تاريخه . في مثل هذه الظروف ، تدرج الشركة الإيرادات على مدار الوقت . وعندما لا يكون الحال كذلك يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد.

##### تصنيف العقارات الإستثمارية:

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "العقارات الإستثمارية" عند عمل مثل هذا الحكم ، تأخذ الشركة بالإعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية كبيرة ومستقلة عن الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الشركة .

#### التقديرات والإفتراضات .

##### برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للإلتزام باستخدام تقييمات اكنوارية . يتضمن التقييم اكنواري وضع العديد من الإفتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدلات حركة التوظيف ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الإفتراضات ويتم فحص جميع الإفتراضات في تاريخ التقرير المالي . ان معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملائم ، تعتمد الإدارة على العائد السوقى على سندات الشركات العالية الجودة . تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف ويستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقرارات جداول الوفيات على فترات إستجابة للتغيرات السكانية توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (١٤) .

##### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية :

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الإعتبار المدة المتوقعة فيها إستخدام الأصل والتلف الطبيعي . تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الأصول .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة :

##### المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة:

طبقت الشركة التعديلات التالية لأول مرة على سنة تقريرها السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣:

التاريخ النفاذ	المعيار أو التفسير
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين
١ يناير ٢٠٢٣	الإفصاح عن السياسات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) و بيان ممارسة رقم (٢)
١ يناير ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)
١ يناير ٢٠٢٣	الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل.
١ يناير ٢٠٢٣	التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ و المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - أرقام المقارنة (تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧)
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي أثر على المبالغ المثبتة في الفترات السابقة وليس من المتوقع أن تؤثر بشكل جوهري على الفترات الحالية أو المستقبلية.

##### المعايير الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد:

المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التالية لا تُعد إلزامية لفترات تقرير ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل الشركة. كما في تاريخ التقرير، إن الإدارة بصددها تقيم أثر هذه التعديلات على قوائمها المالية.

تاريخ النفاذ	المعيار أو التفسير
١ يناير ٢٠٢٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عند تصنيف المطلوبات كمتداول وغير متداول، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) التزام عقود الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار
١ يناير ٢٠٢٤	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي (٧) ومعيار الدولي للتقرير المالي (٧) تعزيز الإفصاحات لإجراءات تمويل الموردين بشأن التزامات المنشأة
تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
١ يناير ٢٠٢٤ (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)	المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة، والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢) - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.
١ يناير ٢٠٢٥	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية ،

لا تتوقع إدارة الشركة ان يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية عند تطبيقها في الفترات المستقبلية.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### العملات الأجنبية:

##### (أ) العملة الوظيفية وعملة العرض:

أن البنود المدرجة بالقوائم المالية للشركة تقاس بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها الشركة (العملة الوظيفية) تظهر بنود القوائم المالية بالريال السعودي وهو العمل الوظيفية وعملة العرض للشركة .

##### (ب) معاملات وأرصدة:

يتم تحويل المعاملات الى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات . يتم إثبات أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية بخلاف الريال السعودي باستخدام أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الربح أو الخسارة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات .

##### نقد وأرصدة لدى البنوك:

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون نقد وأرصدة لدى البنوك من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك ، وودائع تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل " إن وجدت " والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة .

##### الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

تعتبر الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الأصول المالية الغير مشتقة التي لها مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها . مبدأياً يتم تسجيل الذمم المدينة التجارية بمقدار المقابل غير المشروط الا إذا تضمنت على مكونات مالية ذات تأثير هام ، عندما يتم تسجيلهم بالقيمة العادلة . تحتفظ الشركة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولذلك يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . يتم تخفيض القيمة المسجلة للذمم المدينة من خلال استخدام مخصص، ويتم تسجيل الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل .

الذمم المدينة الناتجة من تقديم خدمات إدارة المشروع والذمم المدينة الأخرى المشابهة تخضع لنموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة . تطبق الشركة الطريقة المبسطة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) لحساب الخسارة الإئتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة .

يتم شطب هذه الذمم المدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لتحصيلها والمؤشرات على أنه لا يوجد توقع معقول لتحصيل الذمم المدينة ، من خلال الأخرين ، تتضمن عدم مقدرة المدين لوضع خطة سداد للشركة ، وعدم المقدرة على القيام بدفعات تعاقدية لفترة تأخير أكثر من ١٢٠ يوم ، خسائر الإنخفاض لهذه الذمم المدينة يتم عرضها في بند صافي إنخفاض القيمة ضمن الربح التشغيلي. التحصيلات في الفترة اللاحقة والتي تتعلق بمبالغ تم خصمها يتم تسويتها بذات البند.

##### عقارات إستثمارية:

تشتمل العقارات الإستثمارية على الممتلكات المحتفظ بها بغرض تحقيق أرتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما ، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً للإهلاك المتراكم وخسائر الهبوط المتراكمة في القيمة ، إن وجدت ، وتشمل الإستثمارات العقارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كإستثمارات عقارية . إضافة لذلك ، تصنف الأرض ، إن وجدت ، المحتفظ بها لإستخدام غير محدد كإستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها . عند بدء تطوير الممتلكات الإستثمارية ، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات تحت الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير ، ويتم عندئذ تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة واستهلاكها بإستخدام طريقة القسط الثابتة بمعدلات يتم احتسابها بحيث تخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية التقديرية على مدى أعمارها الإنتاجية التي تمتد بين ٤ سنوات إلى ٢٥ سنة .

##### إستثمارات في مشاريع عقارية:

تصنف الحصص التي يتم إقتناؤها أو المساهم فيها مع جهات أخرى ، أو في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كأستثمارات في مشاريع عقارية وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. أن صافي القيمة القابلة للتحقق تشمل سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال ومصروفات البيع.

ويتم تقييم هذه الحصص بالقيمة العادلة لأغراض الإفصاح كونها متعلقة بعقارات إستثمارية .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### ممتلكات ومعدات:

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً للإستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكيدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي، يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم تسجيلها كأصل منفصل كما هو مناسب، وذلك فقط عندما تكون المنفعة المستقبلية للأصل ستعود على الشركة ويمكن قياس تكلفة الأصل. يتم إستبعاد القيمة الدفترية لأي عنصر تمت محاسبته كأصل منفصل عندما يتم استبداله. مصاريف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على الربح والخسارة بتاريخ قائمة المركز المالي بفترة حدوثهم. يتم احتساب الإستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للأصول بإستثناء الأراضي على مدى حياتها العملية المقدره باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية:

الأصل	نسبة الإستهلاك
مباني	٥٪
معدات مكتبية	٢٥٪
أثاث ومفروشات	٢٥٪
كمبيوترات	٢٥٪
تحسينات على مباني مستأجرة	١٠٪-٥٪

يوجد ممتلكات أخرى تدرج حسب التسلسل ونسبة اهلاكلها.

القيمة المتبقية للأصل والعمر الإنتاجي تتم مراجعتهم، وتقديهم إذا كان مناسباً عند توفر مؤشر على وجود تغيرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة قائمة الدخل.

#### أصول حق الإستخدام:

تعترف الشركة بأصول حق الإستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للإستخدام) تقاس أصول حق الإستخدام بالتكلفة ناقصاً أي إستهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة، ومعدلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار. وتشمل تكلفة أصول حق الإستخدام على مبلغ التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المسددة في أو قبل بدء عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. وما لم تكن الشركة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، تستهلك أصول حق الإستخدام المتعارف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، حسب شروط العقود. وتخضع أصول حق الإستخدام للإنخفاض في القيمة.

تم استخدام معدل خصم بنسبة تتراوح بين ٣٪ إلى ٦٪ سنوياً.

#### إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام:

تعترف الشركة عند بدء عقد الإيجار، بالتزامات الإيجار التي تقاس بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي تدفع على مدى فترة عقد الإيجار وتشتمل مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة (بما في تلك المدفوعات الثابتة الفعلية) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية وتتضمن أيضاً مدفوعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة الشركة خيار الإنهاء ويعترف بمدفوعات الإيجار المتغيرة، التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل معين كمصروف في الفترة التي يتسبب خلالها الحدث أو الظروف في إجراء السداد.

وعند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الإقتراض الإضافي عند بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة المنصوص عليها ضمناً في عقد الإيجار يتعدى تحديده بيسر. وبعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يضاف مبلغ التزامات عقد الإيجار ليعكس تزايد الفائدة ويخفض حسب نفقات الإيجار المسددة. فضلاً عن ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية للإلتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغير في فترة عقد الإيجار سواء كان تغير في دفعات الإيجار الثابتة الفعلية أو تغير في تقييم شراء الأصل دخل العقد. يتم توزيع مدفوعات عقد الإيجار بين أصل المبلغ وتكلفة التمويل يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار وذلك لإيجاد معدل فائدة دوري ثابتة على الرصيد المتبقي من الإلتزامات في كل عام.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية:

يتم مراجعة الأصول غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الإنخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد . ويتم إثبات خسارة الإنخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمه القابلة للإسترداد . ان القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية أهمها أعلى . لغرض تقييم الإنخفاض يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة ( وحدة توليد النقد) قابل للتحديد . يتم مراجعة الأصول غير المالية تلك التي تعرضت للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الإنخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي .

### الذمم الدائنة والذمم الدائنة الأخرى:

إن الذمم الدائنة هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع والخدمات التي يتم الحصول عليها في سياق العمل الإعتيادي من الموردين . يتم تصنيف الذمم الدائنة كالتزامات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل وخلافاً لذلك يتم عرضها كالتزامات غير متداولة . يتم إثبات الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### القروض:

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة ، وبعد الاعتراف المبدئي ، تقاس هذه القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية . يتم الاعتراف بأي فروقات بين المتحصلات ( بعد حسم تكاليف المعاملة ) ومبلغ الإسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند الوفاء بالإلتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انقضائه . ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع ، بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة أو الإلتزامات المقدره ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

### الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات و الإلتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى.

### أ . الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية :

- النقد .
- حق تعاقدية لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر .
- حق تعاقدية لإستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان .
- عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

### أ / ١ التصنيف والاعتراف الأولي:

تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية :

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الأخر).
- الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية وعلى الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية .
- بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الأخر . وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار . إما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .
- عند الاعتراف الأولي بقياس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ على الموجودات المالية . أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## أ / ٢ / القياس في الفترة اللاحقة:

### أ / ١ / أدوات حقوق الملكية :

- يتم قياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الأخر ، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات .
- إن خسائر إنخفاض القيمة وعكس خسائر إنخفاض القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في القيمة العادلة .
- يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال .

### أ / ٢ / أدوات الدين:

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات ، وهناك ثلاث فئات للقياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال :

#### - التكلفة المطفأة:

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في أصل الاستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة . يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف أو في حال وجود تدني عليها . يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

#### - القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI):

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية ولبيعها ، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر .

التغيرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الأخر باستثناء الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل . وعندما يتم استبعاد الموجودات المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الموجودات المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

#### - القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:

الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن قياس الاستثمار في أدوات الدين بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تنشأ بها . كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الموجودات المالية كفوائد مالية .

### أ / ٣ / طريقة الفائدة الفعالة:

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة . ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخضم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين ، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمناً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي .

### أ / ٤ / انخفاض القيمة:

- تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبق على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .
- بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج المبسط الذي يسمح به المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية .

## ب . المطلوبات المالية:

### تصنيف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدى لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة .
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### ب/ الاعتراف المبدي:

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة. تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الذمم الدائنة التجارية وغيرها من الذمم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة أقل من السوق.

#### ب/٢ القياس في الفترة اللاحقة:

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية بعد الاعتراف المبدي بالتكلفة المطفأة.

#### ج. استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية:

- تقوم المنشأة باستبعاد الموجود المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجود أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجود إلى طرف آخر. إذا لم تقم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات تعترف المنشأة بحصتها المحتفظ بها في الموجود والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها. إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بالموجودات المالية والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم.
- عند إلغاء الاعتراف بالموجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في قائمة الدخل. بالإضافة إلى ذلك عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أداة دين مصنفة كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن احتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت الشركة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.
- يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الاعفاء من المطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء استحقاقها وصلاحيها. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة في قائمة الدخل.

#### الزكاة:

بناء على قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، تخضع الشركة للزكاة لوجود ملكية للسعوديين. يتم تحميل مخصص الزكاة بقائمة الدخل. وأية مبالغ إضافية مستحقة "إن وجدت" عند تقديم الإقرار الزكوي تتم محاسبتها عندما يتم تحديد قيمتها. يتم احتساب الزكاة على حصة ملكية للسعوديين و/ أو صافي الدخل بإستخدام قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل:

تتمثل التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ووفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية . تستحق هذه المكافأة بالإستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة كما هو منصوص عليها بالقوانين في المملكة العربية السعودية . يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ . يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة . يتم تحديد القيمة الحالية لإلتزام المنافع المحددة لمكافأة نهاية الخدمة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستدفع بها المنافع والتي لها شروط تقارب شروط الإلتزام ذي العلاقة . يتم احتساب تكلفة الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على رصيد التزام المنافع المحددة . ويتم إدراج هذه التكلفة ضمن مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة . يتم الاعتراف بإعادة قياس الأرباح والخسائر التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها ، مباشرة في الدخل الشامل الآخر . ويتم تحويلها إلى الإحتياطيات الأخرى في حقوق الملكية في الفترة التي تحدث فيها . يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لإلتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات الخطة أو أي تقليص بها على الفور في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة .

### المخصصات:

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام ( قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق من المحتمل أن يتطلب مصادر تدفقات نقدية لتسوية الإلتزامات والمبلغ يمكن أن يتم تقديره . لا يتم تسجيل المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية . يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية بأفضل تقدير للإدارة للمصروف المطلوب لتسوية الإلتزامات الحالية كما في نهاية فترة التقرير ، أن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هي نسبة ما قبل الضريبة والتي تعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية والمخاطر المرتبطة بالإلتزام ، الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت يتم احتسابها كمصاريف فائدة .

### رأس المال:

الأسهم العادية تصنف كحقوق ملكية . تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات ، بعد حسم الضريبة من المتحصلات .

### توزيعات الأرباح:

يتم عمل مخصص لأي مبلغ توزيعات أرباح معلنه ، والتي يتم اعتمادها وليس بتقدير الشركة ، أو في نهاية فترة التقرير ولكن يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الإيرادات من العقود مع العملاء:

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنها منافع اقتصادية للشركة ، وأنه يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق بها وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيها استلام المبلغ . يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها وبعد إستبعاد الضرائب أو الرسوم .

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بإتباع طريقة مكونه من خمس خطوات وكما هي مذكورة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) :  
الخطوة (١) : تحديد العقد (العقود) مع العميل . يعرف العقد بأنه إتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ وتوضح المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد .

الخطوة (٢) : تحديد إلتزامات الأداء في العقد . إن إلتزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل .  
الخطوة (٣) : تحديد سعر المعاملة : يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة .

الخطوة (٤) : تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد . بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من إلتزام أداء ، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل إلتزام أداء وذلك بالمبالغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل إلتزام أداء .

الخطوة (٥) : إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالالتزام الأداء .

### دخل العمولة :

يتم الإعتراف بإيرادات عمولات التحصيل وخدمات تسويق بيع وحدات المشاريع إستناداً إلى الإتفاقيات المبرمة مع العملاء حيث تتراوح العمولة ما بين ١٠٪ إلى ١٥٪ فيما يتعلق بإيرادات التحصيل و ٢,٥٪ فيما يتعلق بنشاط خدمات تسويق بيع وحدات المشاريع للعملاء .

### إيرادات بيع الإستثمارات العقارية:

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع ( المطورة أو غير المطورة ) عند تنفيذ أو إتمام عملية البيع وتحويل مخاطر وإمتيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي ( تحت التطوير ) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة المساهمين الجديد .

### تكاليف الإقتراض:

تكاليف الإقتراض العامة والمحددة المتعلقة بشكل مباشر بالإقتناء والإنشاء أو الإنتاج للأصل المؤهل تتم رسملتها خلال الفترة الزمنية والمحددة التي تتطلب أن يكون الأصل جاهز للإستخدام أو البيع للأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة للإستخدام أو الإستغلال في التأجير . دخل الإستثمار المكتسب من الإستثمار المؤقت من القروض المحددة والتي ينتظر صرفها على الأصول المؤهلة تكون مطروحة من تكلفة الإقتراض التي يمكن رسملتها . يتم إدراج جميع تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### المقاصة:

يتم إجراء مقاصة بين الأصول المالية والإلتزامات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت . أو يتم إثبات الأصول وتسوية الإلتزام بنفس الوقت . الإيرادات والمصاريف لا يتم تسويتها في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر إلا إذا كان مطلب أو مسموح من أي معيار أو تفسير محاسبي.

#### معلومات القطاعات:

##### قطاع الأعمال :

لأغراض الإدارة أن القطاعات القابلة للأفصاح حسب قطاعات الأعمال والخدمات المتعلقة بنشاطات الشركة تمثلت بما يلي :  
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة .  
- أنشطة وكلاء السمسرة .  
ولغرض اتخاذ القرارات وتقييم الأداء القطاعي على أساس الإيرادات تتم مراقبة النشاطات التشغيلية من قبل مجلس الإدارة .

#### فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

٢٠٢٣م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
إيرادات	١٠,٢٩٦٩,٥٣٠	٥,٣٩١,٢٠٧	---	١٠,٨,٣٦٠,٧٣٧
تكلفة الإيرادات	(٤١,٩١٩,١٣٧)	---	---	(٤١,٩١٩,١٣٧)
المصروفات الإدارية والعمومية	---	(٢٨٨,٠٠٠)	(١٤,٠٩٩,٣٧١)	(١٤,٣٨٧,٣٧١)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(٩٨٣,٢١١)	(٩٨٣,٢١١)
مصاريف بنكية	---	---	(٢,٢٨٣)	(٢,٢٨٣)
إيرادات أخرى	---	---	٥٦٩,٣٧٣	٥٦٩,٣٧٣
صافي الربح قبل الزكاة	٦١,٠٥٠,٣٩٣	٥,١٠٣,٢٠٧	(١٤,٥١٥,٤٩٢)	٥١,٦٣٨,١٠٨
إجمالي الموجودات	٣٢,٠٧٦,٤١٨	---	٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٩٦,٩٩٩,٩٨٥
إجمالي المطلوبات	٦,٧٧٣,٧٨٥	---	٨,٥٩٦,٥٣٧	١٥,٣٧٠,٣٢٢

٢٠٢٢م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
إيرادات	٥٦,٣٥٢,٤٣٠	٤,٩٦٧,٩٣٢	٢٠,٦٤١,٠٢٥	٨١,٩٦١,٣٨٧
تكلفة الإيرادات	(١٦,٤٠٤,٤٣٨)	---	(١١,٩٣٧,٦٣٧)	(٢٨,٣٤٢,٠٧٥)
المصروفات الإدارية والعمومية	---	(٢٨٨,٠٠٠)	(٩,٤٦١,٦٤٤)	(٩,٧٤٩,٦٤٤)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	(٩٨٦,٦٠٧)	(٩٨٦,٦٠٧)
مصاريف بنكية	---	---	(٢,٢٤٠)	(٢,٢٤٠)
إيرادات أخرى	---	---	١٥٦,٣٩٣	١٥٦,٣٩٣
صافي الربح قبل الزكاة	٣٩,٩٤٧,٩٩٢	٤,٦٧٩,٩٣٢	(١,٥٩٠,٧١٠)	٤٣,٠٣٧,٢١٤
إجمالي الموجودات	٨١,٩٧٩,٧٦٢	---	٣٥,٥٣١,١٨٤	١١٧,٥١٠,٩٤٦
إجمالي المطلوبات	٢,٨٨٢,٤٣٢	---	٨,١٤٨,٥٩٧	١١,٠٣١,٠٢٩

#### القطاعات الجغرافية :

تعمل الشركة في المناطق الموجودة بالمملكة العربية السعودية. وليس لدى الشركة أي شركات تابعة خارج المملكة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### ٥- نقد وما في حكمه:

يتخلص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	نقد لدى بنوك . عملة محلية
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	المجموع. قائمة " أ "

#### ٦- ذمم مدينة تجارية:

يتضمن رصيد ذمم مدينة تجارية رصيد عميلين بقيمة ١,٢١٠,٣٦٢ ريال سعودي ما يمثل ٧٦٪ من الذمم المدينة التجارية

#### ٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠١,٢٨١	٢٣١,٠٧٧	سلف العاملين
٢,٥٦٧,٠٦٦	---	مصروف مدفوع مقدماً. مزادات
٤٢٢,٤٩٠	---	ضريبة القيمة المضافة
١٢١,٦٨٨	٤٤٠,٦٣٩	أخرى
٣,٢١٢,٥٢٥	٦٧١,٧١٦	المجموع - قائمة " أ "

#### ٨. ممتلكات وآلات ومعدات:

أ. إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للممتلكات وآلات والمعدات هي على النحو التالي:

٢٠٢٣	مباني . ب	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	تحسينات على مباني مستأجرة	المجموع	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٢٣/١/١	١,٢٥٠,٠٠٠	٤٧٨,٦١٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٣١,٦٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١٠,٠٤٣,٥٩٩	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
	-	٢٤,١٦٩	٢١,٠٧٨	٤٦,٣٦٨	-	٩١,٦١٥	إضافات خلال السنة
	-	-	-	(٧,١٩٠)	-	(٧,١٩٠)	إستبعاد خلال السنة
٢٠٢٣/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٢,٧٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٣٧٠,٨٧٣	٦,٠٥٢,٧٦٠	١٠,١٢٨,٠٢٤	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
	٦٥٢,٠٨٤	٣٥٦,٢٩٠	٩٢١,٨٣٢	١,٢٥٢,٥٩٨	٣,٤٤٠,٩٥٢	٦,٦٢٣,٧٥٦	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
	١٢٥,٠٠٠	٣٢,٨١٢	١٠,٨٠٦	٦٦,٩٧٨	٥٩٣,٨٣٥	٨٢٩,٤٣١	إستهلاك السنة
	-	-	-	(٧,١٩٠)	-	(٧,١٩٠)	المتعلق بالإستبعادات
٢٠٢٣/١٢/٣١	٧٧٧,٠٨٤	٣٨٩,١٠٢	٩٣٢,٦٣٨	١,٣١٢,٣٨٦	٤,٠٣٤,٧٨٧	٧,٤٤٥,٩٩٧	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٢٠٢٣/١٢/٣١	٤٧٢,٩١٦	١١٣,٦٨٠	١٨,٩٧١	٥٨,٤٨٧	٢,٠١٧,٩٧٣	٢,٦٨٢,٠٢٧	

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	مباني - ب	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	تحسينات على مباني مستأجرة	الجموع
التكلفة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	١,٢٥٠,٠٠٠	٤٣٨,٣٦٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٢٦,٨٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	٩,٩٩٨,٥٤٩
إضافات خلال السنة	---	٤٠,٢٥٠	---	٤,٨٠٠	---	٤٥,٠٥٠
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	٤٧٨,٦١٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٣١,٦٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١٠,٠٤٣,٥٩٩
يطرح : الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	٥٢٧,٠٨٤	٣٢٥,٢٨٤	٩٠٩,٧٩١	١,١٨١,٦٥٣	٢,٨٤٧,١١٧	٥,٧٩٠,٩٢٩
إستهلاك السنة	١٢٥,٠٠٠	٣١,٠٠٦	١٢,٠٤١	٧٠,٩٤٥	٥٩٣,٨٣٥	٨٣٢,٨٢٧
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٦٥٢,٠٨٤	٣٥٦,٢٩٠	٩٢١,٨٣٢	١,٢٥٢,٥٩٨	٣,٤٤٠,٩٥٢	٦,٦٢٣,٧٥٦
صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"						
في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٥٩٧,٩١٦	١٢٢,٣٢٣	٨,٦٩٩	٧٩,٠٩٧	٢,٦١١,٨٠٨	٣,٤١٩,٨٤٣

ب . يمثل هذا البند قيمة أرض مملوكة لشركة أدير العقارية ومقام عليها المباني.

#### ٩ . أصول غير ملموسة:

إن تفاصيل التكلفة والإطفاء المتراكم وصافي القيمة الدفترية للأصول غير الملموسة هي على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٢	التكلفة
برامج كمبيوتر	برامج كمبيوتر	ريال سعودي
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
		يطرح : الإطفاء المتراكم
٣٠٧,٥٦٠	١٥٣,٧٨٠	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	إطفاء خلال السنة
٤٦١,٣٤٠	٣٠٧,٥٦٠	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
		صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"
٣٠٧,٥٦١	٤٦١,٣٤١	في ٢٠٢٣/١٢/٣١

#### ١٠ . أصل حق الإستخدام:

أ . يتمثل هذا البند في عقد إيجار مكتب الشركة في مدينة الخبر كما يوضح الجدول التالي رصيد إستخدام الأصل بالإضافة الى الأطفاء المحمل كالتالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٢	التكلفة:
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
---	---	إضافات خلال السنة
٤٨٠,١٧٦	---	الرصيد في نهاية السنة
٤٨٠,١٧٦	---	يطرح : الإستهلاك المتراكم:
---	---	الرصيد في بداية السنة
٢٠٠,٠٧٣	---	اطفاء السنة
٢٠٠,٠٧٣	---	الرصيد في نهاية السنة
٢٨٠,١٠٣	---	صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ب. إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام:

تتلخص الحركة على الإلتزامات مقابل أصل حق الاستخدام، فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	---	رصيد بداية السنة
---	٤٨٠,١٧٦	إضافات خلال السنة
---	١٤,٦٦٤	فوائد الإلتزامات مقابل أصل حق الاستخدام. (إيضاح ٢٠)
---	(٢٥٠,٥٦١)	مدفوع خلال السنة
---	٢٤٤,٢٧٩	رصيد نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل تواريخ الإستحقاق للمبالغ المتبقية من الإلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام، والتي تمثل التدفقات النقدية غير المخصصة وتشمل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والفوائد غير المطفأة معاً.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢٥٠,٥٦١	أقل من سنة
---	٢٥٠,٥٦١	المجموع

مطابقة الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية مع القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢٥٠,٥٦١	الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية
---	٦,٢٨٢	يطرح: تكاليف التمويل غير المطفأة
---	٢٤٤,٢٧٩	القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار

## ii - إستثمارات في مشاريع عقارية:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار أعالي مكة - ج
٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠	إستثمار في مشروع النورس - د
---	١٣,٠١٠,٧٣٨	أراضي أرين - هـ
---	١٦,٩٩٣,١٣٨	أراضي عرعر - و
٣٠,٤٠٠,٠٠٠	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	المجموع قائمة "أ"



شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ١٣. مخصص الزكاة:

أ. تم احتساب مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٦,٦٨٠,٨٦٩	٥٦,٣٢٦,١٠٤	حقوق الملكية
٦,٨٣٩,٨٦٨	٨,٣٤١,٥١٦	مخصصات وأخرى
٤٣,٤٨٨,٢٧٢	٥٢,١٨٢,٢٤٣	صافي الربح المعدل
١١٧,٠٠٩,٠٠٩	١١٦,٨٤٩,٨٦٣	إجمالي الوعاء الزكوي
		يخصم:
٣٥,٥٣١,١٨٤	٦٤,٩٢٣,٥٦٧	أصول غير متداولة
٨١,٤٧٧,٨٢٥	٥١,٩٢٦,٢٩٦	صافي الوعاء الزكوي
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	مخصص الزكاة حسب النظام

ب. الحركة على مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٨٦,٩٤٩	٢,٠٦٦,٤٥٧	الرصيد في بداية السنة
١,٩٩٢,٤٠٣	١,٢٩٧,٩٥٩	المكون خلال السنة . قائمة "ب"
(١,٠١٢,٨٩٥)	(٢,٠٦٦,٤٥٧)	المسدد خلال السنة
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	الرصيد في نهاية السنة . قائمة "أ"

ج. الموقف الزكوي:

يتلخص الموقف الزكوي فيما يلي:

- حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م .
- حسب إفادة المستشار الزكوي الخارجي أنه يوجد لدى الشركة اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بمبلغ ١٩,٣٥٩,٠٦١ ريال سعودي وقد قامت الشركة برفع دعوى تحت رقم (١٧٥١٩-٢١-٢٠٢٠- Z) . وبتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١ م وتم كسب الدعوى القائمة لدى الأمانة العامة للجان الضريبية للأعوام من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ضد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ، وتم صدور قرار الأمانة لصالح الشركة وجاري تنفيذه من قبل الهيئة بمبلغ ٢,٧٠٦,٨٤٤ ريال سعودي .
- حصلت الشركة على ربط زكوي عن سنة ٢٠٢١ بمبلغ ١٨,٤٣٣ ريال سعودي وقد تم سداد كامل المبلغ في خلال السنة .

### ١٤- التزامات منافع الموظفين:

- ١-١٤ لدى الشركة نظام نهاية الخدمة للموظفين " الأعضاء " ويخول النظام الأعضاء دفع مبلغ إجمالي مرتبط بطول الخدمة والرواتب في وقت التقاعد أو الاستقالة أو الوفاء. لا يتم تمويل هذا النظام حيث أنه لا يوجد أي رصيد متجمع حالياً (سواء من مساهمة صاحب العمل و / أو الموظفين) تجاه الوفاء بالتزامات المنشأة بموجب البرنامج . يخضع النظام وفقاً لقانون العمل في المملكة العربية السعودية .
- وفيما يلي مكونات صافي مصاريف المنافع المعترف بها في قائمة الدخل والمبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل الأخر في قائمة المركز المالي :

٢-١٤ كانت الحركة على التزام منافع الموظفين خلال السنة كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٩٠٨,٦٣٢	٢,٨٨٢,٤٣٢	الرصيد كما في بداية السنة
(١٣,٨٩٢)	(٢,٠٠٠)	المدفوع خلال الفترة
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	المحمل خلال الفترة. إيضاح ٢٠
٦٦٥,٥٥١	١٧١,٩٧٠	خسائر اكتوارية
(١,١٢٨,٩١٧)	-	محول لطرف ذي علاقة (شركة أدير القابضة)
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة "أ"

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	٣-١٤ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل :
٣٧٨,٥١٥	٤١٨,٧٩٢	تكلفة الخدمة الحالية
٧٢,٥٤٣	١٢٥,٣٤٣	تكلفة الفائدة
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	المجموع. إيضاح ٢٠

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	٤-١٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الأخر:
٦٦٥,٥٥١	١٧١,٩٧٠	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة. قائمة "ج"
٦٦٥,٥٥١	١٧١,٩٧٠	المجموع

٥-١٤ كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم المستخدم
%٤,٣٥	%٤,٧٥	معدل زيادة الراتب
%١٢	%١٤	معدل دوران الموظفين
متوسط	متوسط	العمر التقاعد المفترض
٦٠ سنة	٦٠ سنة	

٦-١٤ تحليل الحساسية :

التغييرات المعقولة المحتملة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى واحدة من الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة، مع إبقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على التزام المزايا المحددة بالمبالغ الموضحة أدناه:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٣,٢٢٩,٩٩٨	٤,٠٠٢,٦٦٥	نقص بنسبة ١٪
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	أساس
٢,٥٨٦,٨٥٩	٣,٢٤٨,٨١٤	زيادة بنسبة ١٪
		معدل زيادة الرواتب :
٢,٥٨٥,٩٤٠	٣,٢٤٦,٤٩٢	نقص بنسبة ١٪
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	أساس
٣,٢٢٤,١٣٣	٣,٩٩٧,٤٨٨	زيادة بنسبة ١٪

#### ١٥. مخصص التزامات:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	قصير الأجل. ب.
---	٢,٧٠٦,٨٤٤	طويل الأجل. ج.
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٩٣,١٥٦	المجموع
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	

ب. يمثل هذا البند المبلغ بعد التخفيض مقابل أعتراضات زكوية للأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ م. إيضاح ١٣/ج.

ج. يمثل هذا البند الإلتزامات التي ستطراً على السنوات التي لم يتم الربط عليها بعد ، إستناداً لخبرات الإدارة للبند محل الاعتراض سابقاً.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### ١٦. رأس المال:

أ. يبلغ رأس مال الشركة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة نقدية متساوية القيمة، قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي، وقد تم توزيعها على الشركاء كما يلي:

نسبة المساهمة	القيمة الإجمالية للأسهم	قيمة السهم	عدد الأسهم	اسم المساهم
٪٨١,٠١	٤٠,٥٠٥,٠٠٠	١٠	٤,٠٥٠,٥٠٠	شركة أدير القابضة
٪٤,٧٣	٢,٣٦٥,٠٠٠	١٠	٢٣٦,٥٠٠	شركة أدير المجتمع للعقارات (شركة شخص واحد)
٪٤,٨٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	١٠	٢٤٠,٠٠٠	شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)
٪٤,٧٣	٢,٣٦٥,٠٠٠	١٠	٢٣٦,٥٠٠	شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري
٪٤,٧٣	٢,٣٦٥,٠٠٠	١٠	٢٣٦,٥٠٠	شركة أدير لإدارات الأملاك (شركة الشخص واحد)
٪١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		٥,٠٠٠,٠٠٠	

#### ١٧. احتياطي:

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يكون للجمعية العامة العادية وذلك بعد تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح أن تقرر تكوين احتياطات وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض إجتماعية لعاملي الشركة.

#### ١٨. الإيرادات:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٠٠٠,٠٠٠	---	إيرادات من بيع حصص إستثمارات
١١,٦٤١,٠٢٥	---	إيرادات بيع أراضي مقتناة خلال السنة
٥٦,٣٥٢,٤٣٠	١٠٢,٩٦٩,٥٣٠	إيرادات تسويق عقاري. ب.
٤,٩٦٧,٩٣٢	٥,٣٩١,٢٠٧	إيرادات إدارة أملاك. ج.
٨١,٩٦١,٣٨٧	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	المجموع - قائمة "ب"

ب. تتضمن الإيرادات مبلغ ١٦,١١٣,٧٠٥ ريال سعودي، تمت من خلال مزاد علني لتسويق أراضي عقارية والذي رعى على طرف ذو علاقة. إيضاح (٢٥).

ج. تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة. إيضاح (٢٥).

#### ١٩. تكلفة الإيرادات:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٠٠٠,٠٠٠	---	تكاليف بيع حصص إستثمارات
٦,٩٣٧,٦٣٨	---	تكلفة أراضي مباعه خلال السنة
٧,١٩٩,٨٦٠	٢٧,٤٠٠,٦٧٧	تكاليف تسويق عقاري
٩,٢٠٤,٥٧٧	١٤,٥١٨,٤٦٠	مصاريف مزادات
٢٨,٣٤٢,٠٧٥	٤١,٩١٩,١٣٧	المجموع. قائمة "ب"

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ٢٠. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٧٣٩,٦١٦	٥,٩٤٥,٧٦٧	رواتب وأجور وما في حكمها
٤٥١,٠٥٨	٥٤٤,١٣٥	التزام منافع الموظفين. إيضاح ١٤-٢
٦٦٨,٣٢٦	٨٤١,٩٧٩	تأمينات إجتماعية
٧٢٦,٧٩٠	٧٦٩,١٦٦	بدل نقل
٢١٧,٤٦٣	٢٣٠,٥٢٨	مصروفات حكومية
٢٤٢,٧١٦	١٦٢,٢٤٨	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
---	٢٠٠,٠٧٣	مصروف حق إستخدام
١١٧,٥٢٦	١١٨,١١٦	مصروفات ضيافة ونظافة
٥٦١,١٢١	٧١٠,٠٠٢	أتعاب مهنية وقانونية
٨٠٣,٥٠٠	٢,٩٨٧,٠٠٠	مكافأة الإدارة العليا
---	١٤,٦٦٤	تكاليف تمويل على التزامات مقابل أصل حق الإستخدام - إيضاح ١٠/ب
١,٢٢١,٥٢٨	١,٨٦٣,٦٩٣	مصروفات متنوعة
٩,٧٤٩,٦٤٤	١٤,٣٨٧,٣٧١	المجموع . قائمة "ب"

## ٢١. ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤١,٠٤٤,٨١١	٥٠,٣٢١,٧١٦	الدخل للسنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة
٨/٢١	١٠/٠٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة. قائمة "ب"

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات. تم تعديل الاحتساب لفترة المقارنة بأثر رجعي ليعكس إصدار الأسهم الجديدة.

إن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية السنة الأساسية حيث لا يوجد لدى الشركات أدوات مخفضة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ٢٢- الإيدوات المالية:

إدارة رأس المال : ١/٢٢

تدير الشركة رأس مالها لضمان قدرتها على الإستمرار كمنشأة مستمرة مع تعظيم العائد إلى " أصحاب المصلحة " من خلال تحسين رصيد الأسهم تبقى الإستراتيجية الكلية للشركة دون تغير عن السنة السابقة .  
يتكون رأس مال الشركة من حقوق الملكية والديون التي تشمل رأس مال الشركة ومساهمات إضافية من الشركاء والإحتياطي النظامي والأرباح المبقة .

### ٢/٢٢ تصنيف الأدوات المالية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الموجودات المالية
(بالريالات السعودية)		التكلفة المطفأة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	نقد وما في حكمه
١,٠١٩,٦٣٨	١,٦٠١,٨٩٦	ذمم مدينة
١٠١,٢٨١	٢٣١,٠٧٧	أرصدة مدينة أخرى
		المطلوبات المالية
		التكلفة المطفأة
---	١,٩٦٦,٠٣٠	ذمم دائنة
٨٣٠,٣٠٣	١,٦٤٠,٦٧٨	أرصدة دائنة أخرى

## ٢٣- إدارة المخاطر المالية:

### عوامل المخاطر المالية:

تتعرض عمليات الشركة إلى مخاطر السوق (مخاطر تبادل عملات أجنبية ، مخاطر سعر العمولات (الفوائد) ، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة .  
ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة .

### إطار إدارة المخاطر:

تتحمل الإدارة كامل المسؤولية عن الوضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة . يتم وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والإلتزام بالحدود . تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة . تهدف الشركة إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناء يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والإلتزامهم من خلال التدريب ومعايير إطار الإدارة والإجراءات .

### مخاطر السوق:

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في سعر السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار العمولات ، إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي إدارة ورقابة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن .

### مخاطر صرف العملات الأجنبية:

مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية . لا تتعرض الشركة لتقلبات أسعار الصرف الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية لأن جميع المعاملات الهامة للشركة خلال السنة هي بالريال السعودي .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### مخاطر الإئتمان:

تتمثل مخاطر الإئتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسائر مالية إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الإئتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك وذمم العملاء. تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصاريف مالية ذات موثوقية وقدرة إئتمانية عالية.

#### مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لترفع السيولة لتغطي الإلتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. مخاطر السيولة من الممكن أن تحدث من عدم المقدرة على بيع الأصل المالي بصورة سريعة بسعر قريب من القيمة العادلة. تتم مراقبة مخاطر السيولة بشكل دوري بحيث تتوفر سيولة كافية لتغطي أي إلتزام مستقبلي بالإضافة للحصول على الدعم المالي المستمر من المساهمين (إن لزم). يوضح الجدول التالي استحقاقات الأصول والإلتزامات المالية:

#### سنة ٢٠٢٣:

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	---
ذمم مدينة	١,٦٠١,٨٩٦	١,٦٠١,٨٩٦	---
مدفوعات مقدماً ومدينون آخرون	٦٧١,٧١٦	٦٧١,٧١٦	---
<b>المجموع</b>	<b>٣٢,٠٧٦,٤١٨</b>	<b>٣٢,٠٧٦,٤١٨</b>	<b>---</b>

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	١,٩٦٦,٠٣٠	١,٩٦٦,٠٣٠	---
مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٦٥,٥١٧	٣,٢٦٥,٥١٧	---
مخصص الزكاة	١,٢٩٧,٩٥٩	١,٢٩٧,٩٥٩	---
<b>المجموع</b>	<b>٦,٥٢٩,٥٠٦</b>	<b>٦,٥٢٩,٥٠٦</b>	<b>---</b>

#### سنة ٢٠٢٢:

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٧٧,٧٤٧,٥٩٩	---
ذمم مدينة	١,٠١٩,٦٣٨	١,٠١٩,٦٣٨	---
مدفوعات مقدماً ومدينون آخرون	٣,٢١٢,٥٢٥	٣,٢١٢,٥٢٥	---
<b>المجموع</b>	<b>٨١,٩٧٩,٧٦٢</b>	<b>٨١,٩٧٩,٧٦٢</b>	<b>---</b>

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١,٠٨٢,١٤٠	١,٠٨٢,١٤٠	---
مخصص الزكاة	٢,٠٦٦,٤٥٧	٢,٠٦٦,٤٥٧	---
<b>المجموع</b>	<b>٣,١٤٨,٥٩٧</b>	<b>٣,١٤٨,٥٩٧</b>	<b>---</b>

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### ٢٤. القيمة العادلة:

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد والذمم المدينة وبعض الموجودات الأخرى ، بينما تتكون مطلوباتها المالية من الذمم التجارية الدائنة وبعض المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

#### ٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة تتمثل في المعاملات مع المساهمين والإدارة العليا وأطراف ذات علاقة ، وفيما يلي بيان بالمعاملات الأخرى والأرصدة الناجمة عنها:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	
٢,٨٣٦,٩٥٢	١٦,١١٣,٧٠٥	مرتبطة	تحقيق إيرادات - إيضاح ١٨/ب	شركة سمو القابضة
١٠,١١٩,٦٩٣	٥,٣٩١,٢٠٧	مساهم	تحقيق إيرادات	
٤,٣٨٢,٥٢٦	٢٠٨,٨٠٠	مساهم	تكاليف	
---	٣٠,٠٠٣,٨٧٦		إضافات على إستثمارات في مشاريع عقارية (أراضي)	شركة أدير القابضة
٢,٢٥٦,٨١٤	---	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة سمو العقارية
٨,٤٨٢,٤٧٩	---	مرتبطة	تحقيق إيرادات	شركة تنال للتطوير
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	مرتبطة	مصاريف	شركة ريادة الخليج
١,٥٠٠,٠٠٠	٣,٦٥٢,٠٠٠	مرتبطة	تشغيلية	المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة. رواتب ومكافآت

#### ٢٦. الدعاوي والمطالبات :

تم رفع دعوى قضائية على الشركة في الفترة اللاحقة وصدر حكم مبدئي برد الدعوى.

#### ٢٧- إعتد القوائم المالية للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ ذو الحجة ١٤٤٥هـ الموافق ١١ يونيو ٢٠٢٤م.

#### ٢٨- عام :

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب مع تصنيف السنة الحالية .  
تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)  
وتقرير فحص المراجع المستقل  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

شركة أدير العقارية  
 (مساهمة سعودية مقفلة)  
 المملكة العربية السعودية

### فهرس

<u>قائمة</u>	<u>الصفحة</u>	
-	١	تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموجزة
أ	٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ب	٣	قائمة الدخل الأولية الموجزة الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ج	٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
د	٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
هـ	٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
-	٢٥ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموجزة

٨٢٥٤١

السادة/ المساهمين المحترمين  
 شركة أدير العقارية  
 (مساهمة سعودية مغلقة)  
 المملكة العربية السعودية

### مقدمة:

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة أدير العقارية شركة مساهمة مغلقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، وقائمة الدخل الأولية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة، قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالمعلومات المالية الأولية الموجزة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا الذي قمنا به.

### نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للشركة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص القوائم المالية الأولية بصورة أساسية على توجيه إستفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات الفحص الأخرى. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من عملية المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وبالتالي لا يمكننا هذا الفحص من الحصول على تأكيدات بأننا أصبحنا على علم بكافة الأمور الجوهرية التي يمكن اكتشافها من خلال أي من عمليات المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

### الإستنتاج:

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن طلال أبوغزالة وشركاه



وليد أحمد بامعروف  
 ترخيص رقم (٤٠٨)

التاريخ: ١٩ محرم ١٤٤٦هـ  
 الموافق: ٢٥ يوليو ٢٠٢٤م

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير المراجعة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

قائمة "أ"		إيضاح	الموجودات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)		
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٥٨,٣٢٢,٣٤٩	٥	نقد وما في حكمه
١,٦٠١,٨٩٦	٣٧٦,٠٨٤		ذمم مدينة تجارية
---	٣,٩١٧,٩٤٦	٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٧١,٧١٦	٩٦٨,٥٧١		مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٣٢,٠٧٦,٤١٨	٦٣,٥٨٤,٩٥٠		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢,٦٨٢,٠٢٧	٢,٣٠٣,٥١٨		ممتلكات والآت ومعدات
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠		أراضي
٢٨٠,١٠٣	١٦٠,٠٥٨		أصل حق الإستخدام
٣٠٧,٥٦١	٢٣٠,٦٧٠		أصول غير ملموسة
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٧	إستثمارات في مشاريع عقارية
٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٦٤,٣٤٨,١٢٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٦,٩٩٩,٩٨٥	١٢٧,٩٣٣,٠٧٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٩٦٦,٠٣٠	١١٥,٠٠٠		ذمم دائنة
٣,٢٦٥,٥١٧	٢,٦٨٧,٤١٣	٨	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٤,٢٧٩	١٢٣,٠٢٠		إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
٢,٧٠٦,٨٤٤	---	٩	مخصص إلتزامات قصيرة الأجل
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٨٧,٠٦٢	١٠	مخصص الزكاة
٩,٤٨٠,٦٢٩	٣,٩١٢,٤٩٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٣,٥٩٦,٥٣٧	٣,٦٤٩,٧٤٩	١١	إلتزامات منافع الموظفين
٢,٢٩٣,١٥٦	---	٩	مخصص الإلتزامات طويلة الأجل
٥,٨٨٩,٦٩٣	٣,٦٤٩,٧٤٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٥,٣٧٠,٣٢٢	٧,٥٦٢,٢٤٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٢٦,٧٥٧,٢٩٢	٧١,٥٩١,٦٩٢		أرباح مبقاة
٦,٣٢٦,١٠٤	---	١٣	إحتياطي النظامي
(١,٤٥٣,٧٣٣)	(١,٢٢٠,٨٦٤)		إحتياطيات أخرى
٨١,٦٢٩,٦٦٣	١٢٠,٣٧٠,٨٢٨		صافي حقوق المساهمين . قائمة "د"
٩٦,٩٩٩,٩٨٥	١٢٧,٩٣٣,٠٧٢		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير المراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

قائمة "ب"

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	إيضاح	
٤٦,١٤٨,٢٠٣	٦٩,٧٢١,١٧٥	١٤	الإيرادات
(١٠,٠٠٥,٢٥٣)	(٢٥,٠٩٨,٣٠٩)	١٥	تكاليف الإيرادات
٣٦,١٤٢,٩٥٠	٤٤,٦٢٢,٨٦٦		مجمل الربح
(٧,١٩٧,٦٧٧)	(٧,٢٥٤,٨٥٨)	١٦	مصرفات إدارية وعمومية
(٤٩٠,٩٤٦)	(٤٧٨,٠٥٠)		إستهلاكات وإطفاء
٢٨,٤٥٤,٣٢٧	٣٦,٨٨٩,٩٥٨		الدخل من الأنشطة الرئيسية
٧٢,٦٣٢	٢,٦١٣,٣٦٣	١٧	إيرادات أخرى
(١,٠٦٤)	(١,٣٦٦)		مصاريف بنكية
٢٨,٥٢٥,٨٩٥	٣٩,٥٠١,٩٥٥		دخل الفترة قبل الزكاة
(٧٥١,٣٨٦)	(٩٩٣,٦٥٩)	١٠	الزكاة
٢٧,٧٧٤,٥٠٩	٣٨,٥٠٨,٢٩٦		دخل الفترة . قائمة "ج"
٥/٥٥	٧/٧٠		ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير المراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

قائمة "ج"		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧,٧٧٤,٥٠٩	٣٨,٥٠٨,٢٩٦	دخل الفترة - قائمة "ب"
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
(٨٩٩,٦٠٢)	٢٣٢,٨٦٩	١١
		أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(٨٩٩,٦٠٢)	٢٣٢,٨٦٩	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
٢٦,٨٧٤,٩٠٧	٣٨,٧٤١,١٦٥	أجمالي الدخل الشامل للفترة . قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير المراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## قائمة "د"

الفترة المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠

الصافي	إحتياطات أخرى	أرباح مبقاة	إحتياطي النظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠٦,٤٧٩,٩١٧	(١,٢٨١,٧٦٣)	٥١,٤٣٥,٥٧٦	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١. (مراجعة)
٢٧,٧٧٤,٥٠٩	---	٢٧,٧٧٤,٥٠٩	---	---	دخل الفترة - قائمة "ب"
(٨٩٩,٦٠٢)	(٨٩٩,٦٠٢)	---	---	---	إثر إعادة قياس منافع الموظفين المحدودة
٢٦,٨٧٤,٩٠٧	(٨٩٩,٦٠٢)	٢٧,٧٧٤,٥٠٩	---	---	مجموع الدخل الشامل. قائمة "ج"
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	---	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	أرباح موزعة *
١١٣,٣٥٤,٨٢٤	(٢,١٨١,٣٦٥)	٥٩,٢١٠,٠٨٥	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠. (غير مراجعة)

الفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠

الصافي	إحتياطات أخرى	أرباح مبقاة	إحتياطي النظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٨١,٦٢٩,٦٦٣	(١,٤٥٣,٧٣٣)	٢٦,٧٥٧,٢٩٢	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١. (مراجعة)
٣٨,٥٠٨,٢٩٦	---	٣٨,٥٠٨,٢٩٦	---	---	دخل الفترة - قائمة "ب"
٢٣٢,٨٦٩	٢٣٢,٨٦٩	---	---	---	إثر إعادة قياس منافع الموظفين المحدودة
٣٨,٧٤١,١٦٥	٢٣٢,٨٦٩	٣٨,٥٠٨,٢٩٦	---	---	مجموع الدخل الشامل. قائمة "ج"
---	---	٦,٣٢٦,١٠٤	(٦,٣٢٦,١٠٤)	---	محول إلى أرباح مبقاة
١٢٠,٣٧٠,٨٢٨	(١,٢٢٠,٨٦٤)	٧١,٥٩١,٦٩٢	---	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠. قائمة "أ" (غير مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير المراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

قائمة " ه "

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٢٨,٥٢٥,٨٩٥	٣٧,٢١٣,٣٦٠	دخل الفترة قبل الزكاة ومخصص التزامات انتفى الغرض منه. إيضاح ١٧
		التعديلات:
٤١٤,٠٥٥	٤٠١,١٥٩	إستهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
٥٤٤,١٣٥	٣٠٨,٣٨١	تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف
٧٦,٨٩١	٧٦,٨٩١	إطفاء أصول غير ملموسة
٨٠,٠٢٩	١٢٠,٠٤٥	إطفاء أصل حق الإستخدام
٦,٧٦٣	٤,٠٢١	فوائد التزام الإيجار
		التغيرات في رأس المال العامل
٨٧٢,٩٥٠	١,٢٢٥,٨١٢	ذمم مدينة تجارية
---	(٣,٩١٧,٩٤٦)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٦٢١,٥٣٥	(٢٩٦,٨٥٥)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
---	(١,٨٥١,٠٣٠)	الذمم الدائنة
١,٤١٠,٦٥٦	(٥٧٨,١٠٤)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣,٥٥٢,٩٠٩	٣٢,٧٠٥,٧٣٤	التدفق النقدي من العمليات
(٢,٠٠٠)	(٢٢,٣٠٠)	إلتزام منافع الموظفين المدفوعة
(٢,٠٦٦,٤٥٧)	(٤,٠١٥,٩٦١)	زكاة مدفوعة
٣١,٤٨٤,٤٥٢	٢٨,٦٦٧,٤٧٣	صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
---	(٢٢,٦٥٠)	إضافات الممتلكات والمعدات
(٣٠,٠٠٣,٨٧٦)	---	إستثمارات في مشاريع عقارية
(٣٠,٠٠٣,٨٧٦)	(٢٢,٦٥٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
---	(١٢٥,٢٨٠)	المدفوع من إلتزامات الإيجار
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	---	توزيعات أرباح
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢٥,٢٨٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٨,٥١٩,٤٢٤)	٢٨,٥١٩,٥٤٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٩,٢٢٨,١٧٥	٥٨,٣٢٢,٣٤٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة. قائمة " أ "
		معاملات غير نقدية:
(٤٠٠,١٤٧)	---	أصل حق الإستخدام
٤٨٦,٩٣٩	---	إلتزام حق الإستخدام
---	٢,٢٨٨,٥٩٥	مخصص إلتزامات انتفى الغرض منه. إيضاح ١٧

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## ١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار بمدينة الدمام والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٣٣هـ (٣٠ يونيو ٢٠١٢م) ، ويتضمن نشاط الشركة في بيع الأصول الثابتة والمنقولة ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) ، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) ، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية ، أنشطة وكلاء السماسرة ( مكاتب الدلائل) ، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة ، لا يحق لغير السعوديين ممارسة الأنشطة العقارية في مكة المكرمة والمدينة المنورة .

تتضمن هذه القوائم المالية أنشطة للفروع التالية :

#	الأسم	رقم الفرع	مكان الإصدار	التاريخ
١	شركة أدير العقارية	١٠١٠٧٦٤٥٣٩	الرياض	١٤٤٣/٠٥/٠٨هـ
٢	شركة أدير العقارية	٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨	جدة	١٤٤٣/٠٥/١٠هـ
٣	شركة أدير العقارية	٤٠٣١٢٥٨٦٩٣	مكة المكرمة	١٤٤٣/٠٥/١١هـ

القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة تشمل أصول والتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجل الفرعي المذكوره أعلاه .

يقع مقر الشركة في العنوان التالي :

الخبر - برج سمو  
ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية

تقدمت الشركة بطلب التسجيل والطرح في السوق الموازي لدى هيئة السوق المالية بتاريخ ١٧/٤/٢٠٢٤م ، ولاتزال الطلب تحت المعالجة حسب إفادة المستشار المالي لعملية الطرح .

## ٢.أساس الإعداد:

### بيان الإلتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. كما أن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م لا تمثل بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة بشكل كامل من القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ، ولكن تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

### أسس العرض والقياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخيه وإستخدام أساس الإستحقاق ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض ان الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية .

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية أو وسيط أو مجموعة صناعة ، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري .

عند قياس القيمة العادلة ، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً . تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة إستناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي :

المستوى ١ : أسعار مدرجة ( غير معدلة ) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس .

المستوى ٢ : مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة ( مثل الأسعار ) أو بصورة غير مباشرة ( مشتقة من الأسعار ) .

المستوى ٣ : مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة ( مدخلات غير قابلة للملاحظة ) .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

### ٣. الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة :

يتطلب إعداد القوائم المالية المعدة حسب المعايير الدولية للتقرير المالي للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات الأصول والإلتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي . إلا أن عدم التأكيد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستأثر في الفترات المستقبلية .

تستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلطة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل . يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية .

تم بيان الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة كالآتي :

#### الأحكام

##### استيفاء التزامات الأداء .

يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم إستيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات . قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على إتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة . وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء لا تقوم الشركة بإيجاد أصل ذي إستخدام بديل للشركة وعادة يكون حق نافذ المفعول لسداد الإنجاز الذي تم اكتماله حتى تاريخه . في مثل هذه الظروف ، تدرج الشركة الإيرادات على مدار الوقت . وعندما لا يكون الحال كذلك يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد.

##### تصنيف العقارات الإستثمارية .

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "العقارات الإستثمارية" عند عمل مثل هذا الحكم ، تأخذ الشركة بالإعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية كبيرة ومستقلة عن الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الشركة .

##### التقديرات والإفتراضات .

##### برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للإلتزام باستخدام تقييمات اكنوارية . يتضمن التقييم اكنوارى وضع العديد من الإفتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدلات حركة التوظيف ونتيجة التعقييدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذا الإفتراضات ويتم فحص جميع الإفتراضات في تاريخ التقرير المالي . ان معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملائم ، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة . تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف ويستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة . قد تتغير استقرارات جداول الوفيات على فترات إستجابة للتغيرات السكانية توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (١١) .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

#### إنخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية:

تقيس الشركة مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية كمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. تقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصص بالرجوع إلى الخبرة الماضية للتعثر في السداد للمدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين، وتعديل العناصر الخاصة للمدينين، والظروف الاقتصادية العامة للصناعة التي يعمل بها المدين وتقييم الاتجاه الحالي والمستقبلي للظروف في تاريخ التقرير. إن الذمم المدينة التجارية التي تقيم عادةً بشكل جماعي ما لم يكن هناك حاجة لتقييم مدين محدد على أساس فردي.

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية :

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الإعتبار المدة المتوقعة فيها إستخدام الأصل والتلف الطبيعي. تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

#### العملات الأجنبية

##### أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن البنود المدرجة بالقوائم المالية للشركة تقاس بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها الشركة (العملة الوظيفية) تظهر بنود القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

##### ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات إلى الريال السعودي بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية بخلاف الريال السعودي بإستخدام أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الربح أو الخسارة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

#### ٤. معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية :

١/٤ إن السياسات المحاسبية التي طبقها الشركة في إعداد القوائم المالية تتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

##### الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصلاً مالياً لأحد الكيانات والتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى.

#### أ . الأصول المالية:

تتضمن الأصول المالية :

- النقد .
- حق تعاقدى لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر .
- حق تعاقدى لإستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان .
- عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## أ / ١ التصنيف والاعتراف الأولي:

- تصنف المنشأة أصولها المالية في فئات القياس التالية :
- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الأخرى).
- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الأصول المالية وعلى الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية .
- بالنسبة للأصول التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الأخرى . وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار . إما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الأصول .
- عند الاعتراف الأولي بقياس المنشأة أصولها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ على الأصول المالية . إما في حالة الأصول المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل.

## أ / ٢ القياس في الفترة اللاحقة:

### أ / ٢ / ١ أدوات حقوق الملكية :

- يتم قياس جميع الإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في إستثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الأخرى ، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الإستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات .
- إن خسائر إنخفاض القيمة وعكس خسائر إنخفاض القيمة على الإستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في القيمة العادلة .
- يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال .

### أ / ٢ / ٢ أدوات الدين :

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول وخصائص التدفقات النقدية للأصول ، وهناك ثلاث فئات للقياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال :

- **التكلفة المطفأة:**  
الأصول المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في أصل الإستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة . يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف أو في حال وجود تدني علمها .

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الأصول المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

#### القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI):

الأصول المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها ، حيث تتمثل التدفقات النقدية بوجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر .  
التغيرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الآخر باستثناء الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل. وعندما يتم استبعاد الأصول المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المترتبة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الأصول المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

#### - القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:

الأصول التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن قياس الاستثمار في أدوات الدين بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تنشأ بها . كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الأصول المالية كفوائد مالية .

#### ٣/٢/أ طريقة الفائدة الفعالة:

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمناً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي .

#### ٤/٢/أ انخفاض القيمة:

- تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للأصول المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبق على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .  
- بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج المبسط الذي يسمح به المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى العمر من التحقق المبدئي للمستحقات .

#### ب . الخصوم المالية:

##### تصنيف الخصوم المالية :

- التزام تعاقدية لتسليم نقد أو أصل مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدية لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة .
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

#### ب/١ الاعتراف المبدئي:

يتم الاعتراف بالخصوم المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة . تتضمن الخصوم المالية للمنشأة الذمم الدائنة التجارية وغيرها من الذمم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة اقل من السوق .

#### ب/٢ القياس في الفترة اللاحقة:

تقوم المنشأة بتصنيف جميع الخصوم المالية بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

### ج . تقاص الأدوات المالية:

يتم إجراء التقاص بين الأصول والخصوم المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الأصول وتسوية الخصوم في نفس الوقت .

### د . استبعاد الأصول والخصوم المالية:

- تقوم المنشأة باستبعاد الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عندما يقوم بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى طرف آخر . إذا لم تقم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصول تعترف المنشأة بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها . إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصول المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بالأصول المالي والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم .
- عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في قائمة الدخل . بالإضافة إلى ذلك عند الغاء الاعتراف بالإستثمار في أداة دين مصنفة كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن احتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة . عند الغاء الاعتراف بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت الشركة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة ، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة .
- يتم إلغاء الاعتراف بالخصوم المالية فقط عندما يتم الاعفاء من الخصوم أو إلغاؤها أو انتهاء استحقاقها وصلاحيها . يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للخصوم المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة ، بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة في قائمة الدخل .

### نقد وأرصدة لدى البنوك :

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون نقد وأرصدة لدى البنوك من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك، وودائع تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل " إن وجدت " والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة .

### الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

تعتبر الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الأصول المالية الغير مشتقة التي لها مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها . مبدأياً يتم تسجيل الذمم المدينة التجارية بمقدار المقابل غير المشروط الا إذا تضمنت على مكونات مالية ذات تأثير هام ، عندما يتم تسجيلهم بالقيمة العادلة . تحتفظ الشركة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولذلك يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . يتم تخفيض القيمة المسجلة للذمم المدينة من خلال إستخدام مخصص، ويتم تسجيل الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل .

الذمم المدينة الناتجة من تقديم خدمات إدارة المشروع والذمم المدينة الأخرى المشابهة تخضع لنموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة . تطبق الشركة الطريقة المبسطة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) لحساب الخسارة الإئتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة .

يتم شطب هذه الذمم المدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لتحويلها والمؤشرات على أنه لا يوجد توقع معقول لتحويل الذمم المدينة ، من خلال الآخرين ، تتضمن عدم مقدرة المدين لوضع خطة سداد للشركة ، وعدم المقدرة على القيام بدفعات تعاقدية لفترة تأخير أكثر من ١٢٠ يوم ، خسائر الإنخفاض لهذه الذمم المدينة يتم عرضها في بند صافي إنخفاض القيمة ضمن الربح التشغيلي. التحصيلات في الفترة اللاحقة والتي تتعلق بمبالغ تم خصمها يتم تسويتها بذات البند.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

#### عقارات استثمارية :

تشتمل العقارات الاستثمارية على الممتلكات المحتفظ بها بغرض تحقيق أرتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما ، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط المتراكمة في القيمة ، إن وجدت ، وتشمل الإستثمارات العقارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كإستثمارات عقارية . إضافة لذلك ، تصنف الأرض ، إن وجدت ، المحتفظ بها لإستخدام غير محدد كإستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها . عند بدء تطوير الممتلكات الإستثمارية ، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات تحت الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير ، ويتم عندئذ تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة واستهلاكها بإستخدام طريقة القسط الثابتة بمعدلات يتم احتسابها بحيث تخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية التقديرية على مدى أعمارها الإنتاجية التي تمتد بين ٤ سنوات إلى ٢٥ سنة .

#### إستثمارات في مشاريع عقارية :

تصنف الحصص التي يتم إقتناؤها أو المساهم فيها مع جهات أخرى ، أو في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كإستثمارات في مشاريع عقارية وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. أن صافي القيمة القابلة للتحقق تشمل سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال ومصروفات البيع . ويتم تقييم هذه الحصص بالقيمة العادلة لأغراض الإفصاح كونها متعلقة بعقارات إستثمارية .

#### ممتلكات ومعدات :

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكبدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي ، يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم تسجيلها كأصل منفصل كما هو مناسب ، وذلك فقط عندما تكون المنفعة المستقبلية للأصل ستعود على الشركة ويمكن قياس تكلفة الأصل . يتم إستبعاد القيمة الدفترية لأي عنصر تمت محاسبته كأصل منفصل عندما يتم استبداله . مصاريف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على الربح والخسارة بتاريخ قائمة المركز المالي بفترة حدوثهم .

يتم احتساب الإستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للأصول بإستثناء الأراضي على مدى حياتها العملية المقدرة بإستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية :

الأصل	نسبة الإستهلاك
مباني	٥٪
معدات مكتبية	٢٥٪
أثاث ومفروشات	٢٥٪
كمبيوترات	٢٥٪
تحسينات على مباني مستأجرة	١٠٪-٥٪

يوجد ممتلكات أخرى تدرج حسب التسلسل ونسبة اهلاكها .

القيمة المتبقية للأصل والعمر الإنتاجي تتم مراجعتهم ، وتقديريهم إذا كان مناسباً عند توفر مؤشر على وجود تغيرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي . يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإعتراف بها في قائمة قائمة الدخل .

#### أصول حق الإستخدام :

تعترف الشركة بأصول حق الإستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار ( أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للإستخدام ) تقاس أصول حق الإستخدام بالتكلفة ناقصاً أي إستهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة ، ومعدلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار . وتشمل تكلفة أصول حق الإستخدام على مبلغ التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المسددة في أو قبل بدء عقد الإيجار ، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة . وما لم تكن الشركة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار ، تستهلك أصول حق الإستخدام المعترف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار ، حسب شروط العقود . وتخضع أصول حق الإستخدام للإنخفاض في القيمة . تم استخدام معدل خصم بنسبة تتراوح بين ٢٪ إلى ٤٪ سنوياً .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

### إلتزامات عقود الإيجار :

يتم الاعتراف وقياس إلتزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم يتم تسديدها في تاريخ بدء عقد الإيجار ، ويتم خصم تلك الدفعات باستخدام معدل الفائدة الضمني والوارد في العقد ، وإذا لم يكن معروفاً فتقوم المنشأة باستخدام معدل فائدة الإقتراض الإضافي . تشمل دفعات عقد الإيجار غير المسددة ما يلي :

- دفعات الإيجار الثابتة مطروحاً منها حوافز الإيجار المدينة .
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بدء عقد الإيجار .
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر للمؤجر عند وجود قيمة متبقية مضمونة في عقد الإيجار .
- سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات .
- غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارس خيار إنهاء عقد الإيجار .

يتم عرض إلتزام عقد الإيجار كعنصر منفصل في قائمة المركز المالي للمنشأة .

يتم قياس إلتزام عقد الإيجار لاحقاً عن طريق زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على إلتزامات عقد الإيجار وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار المدفوعة .

تقوم المنشأة بإعادة قياس إلتزام الإيجار ( وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الإستخدام ذي الصلة ) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل .
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة ، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير ( ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم إستخدام معدل الخصم المعدل ) .
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار بناء على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل في تاريخ التعديل .

تعترف الشركة بحق إستخدام موجودات وإلتزامات الإيجار بإستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابتة على مدى فترة عقد الإيجار ، ما لم يكن أساس منتظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة .

### الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية :

يتم مراجعة الأصول غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الإنخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد . ويتم إثبات خسارة الإنخفاض في القيمة من خلال ايجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمتها القابلة للإسترداد . ان القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية أهمها أعلى . لغرض تقييم الإنخفاض يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة ( وحدة توليد النقد ) قابل للتحديد . يتم مراجعة الأصول غير المالية تلك التي تعرضت للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الإنخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

### الذمم الدائنة والذمم الدائنة الأخرى :

إن الذمم الدائنة هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع والخدمات التي يتم الحصول عليها في سياق العمل الإعتيادي من الموردين . يتم تصنيف الذمم الدائنة كالتزامات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل وخلافاً لذلك يتم عرضها كالتزامات غير متداولة . يتم إثبات الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### القروض:

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة ، وبعد الاعتراف المبدئي ، تقاس هذه القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية . يتم الاعتراف بأي فروقات بين المتحصلات ( بعد حسم تكاليف المعاملة ) ومبلغ الإسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند الوفاء بالإلتزام المحدد في العقد أو إنقضائه أو انقضائه . ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع ، بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة أو الإلتزامات المقدرة ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

### المقاصة:

يتم إجراء مقاصة بين الأصول المالية والإلتزامات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت . أو يتم إثبات الأصول وتسوية الإلتزام بنفس الوقت . الإيرادات والمصاريف لا يتم تسويتها في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر إلا إذا كان مطلب أو مسموح من أي معيار أو تفسير محاسبي.

### الزكاة :

بناء على قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ، تخضع الشركة للزكاة لوجود ملكية للسعوديين . يتم تحميل مخصص الزكاة بقائمة الدخل. وأية مبالغ إضافية مستحقة "إن وجدت" عند تقديم الإقرار الزكوي تتم محاسبتها عندما يتم تحديد قيمتها . يتم احتساب الزكاة على حصة ملكية للسعوديين و/ أو صافي الدخل باستخدام قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك .

### التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل:

تتمثل إلتزامات منافع الموظفين طويلة الأجل في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ووفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية . تستحق هذه المكافأة بالإستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة كما هو منصوص عليها بالقوانين بالمملكة العربية السعودية . يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ . يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة . يتم تحديد القيمة الحالية للإلتزام المنافع المحددة لمكافأة نهاية الخدمة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستدفع بها المنافع والتي لها شروط تقارب شروط الإلتزام ذي العلاقة . يتم احتساب تكلفة الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على رصيد التزام المنافع المحددة . ويتم إدراج هذه التكلفة ضمن مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة . يتم الاعتراف بإعادة قياس الأرباح والخسائر التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها ، مباشرة في الدخل الشامل الآخر . ويتم تحويلها إلى الإحتياطيات الأخرى في حقوق الملكية في الفترة التي تحدث فيها . يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للإلتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات الخطة أو أي تقليص بها على الفور في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

#### المخصصات:

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام ( قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق من المحتمل أن يتطلب مصادر تدفقات نقدية لتسوية الإلتزامات والمبلغ يمكن أن يتم تقديره . لا يتم تسجيل المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية . يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية بأفضل تقدير للإدارة للمصروف المطلوب لتسوية الإلتزامات الحالية كما في نهاية فترة التقرير ، أن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هي نسبة ما قبل الضريبة والتي تعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية والمخاطر المرتبطة بالإلتزام ، الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت يتم احتسابها كمصاريف فائدة .

#### رأس المال :

الأسهم العادية تصنف كحقوق ملكية . تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات ، بعد حسم الضريبة من المتحصلات .

#### توزيعات الأرباح :

يتم عمل مخصص لأي مبلغ توزيعات أرباح معلنة ، والتي يتم اعتمادها وليس بتقدير الشركة ، أو في نهاية فترة التقرير ولكن يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير .

#### الإيرادات من العقود مع العملاء:

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنها منافع اقتصادية للشركة ، وأنه يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق بها وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيها إستلام المبلغ . يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الإعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها وبعد إستبعاد الضرائب أو الرسوم . تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بإتباع طريقة مكونه من خمس خطوات وكما هي مذكورة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) :

- الخطوة (١) : تحديد العقد (العقود) مع العميل . يعرف العقد بأنه إتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشيء حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ وتوضح المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد .
- الخطوة (٢) : تحديد إلتزامات الأداء في العقد . إن إلتزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل .
- الخطوة (٣) : تحديد سعر المعاملة : يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة .
- الخطوة (٤) : تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد . بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من إلتزام أداء ، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل إلتزام أداء وذلك بالمبالغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل إلتزام أداء .
- الخطوة (٥) : إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالالتزام الأداء .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

#### إيرادات السعي :

يتم الاعتراف بإيرادات عمولات التحصيل وخدمات تسويق بيع وحدات المشاريع إستناداً إلى الإتفاقيات المبرمة مع العملاء حيث تتراوح العمولة ما بين ١٠٪ إلى ١٥٪ فيما يتعلق بإيرادات التحصيل و ٢,٥٪ فيما يتعلق بنشاط خدمات تسويق بيع وحدات المشاريع للعملاء .

#### دخل العمولة :

بالنسبة لكافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المضافة والموجودات المالية المرتبطة بعمولة والمصنفة كإستثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وإستثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل ، يتم تسجيل دخل العمولة بإستخدام معدل العمولة الفعلية والذي يمثل المعدل الذي يتم بموجبها خصم المقبوضات النقدية والمستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة أقل ، أيهما أنسب ، لصافي القيمة الدفترية للأصل المالي . يدرج دخل العمولة في الإيرادات المالية في قائمة الدخل.

#### إيرادات بيع الإستثمارات العقارية:

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع ( المطورة أو غير المطورة ) عند تنفيذ أو إتمام عملية البيع وتحويل السيطرة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي ( تحت التطوير ) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمساهمين .

#### تكاليف الإقتراض:

تكاليف الإقتراض العامة والمحددة المتعلقة بشكل مباشر بالإقتناء والإنشاء أو الإنتاج للأصل المؤهل تتم رسملتها خلال الفترة الزمنية والمحددة التي تتطلب أن يكون الأصل جاهز للإستخدام أو البيع للأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة للإستخدام أو الإستغلال في التأجير . دخل الإستثمار المكتسب من الإستثمار المؤقت من الفروض المحددة والتي ينتظر صرفها على الأصول المؤهلة تكون مطروحة من تكلفة الإقتراض التي يمكن رسملتها . يتم إدراج جميع تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها .

#### ٢/٤ المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول :

أ . المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول:

تم إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

#### معايير سارية المفعول إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤:

تاريخ النفاذ	المعيار أو التفسير
١ يناير ٢٠٢٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عند تصنيف المطلوبات كمتداول و غير متداول، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) التزام عقود الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار
١ يناير ٢٠٢٤	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي (٧) ومعيار الدولي للتقرير المالي (٧) تعزيز الإفصاحات لإجراءات تمويل الموردين بشأن التزامات المنشأة
تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
١ يناير ٢٠٢٤ (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)	المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة، والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢) - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

#### معايير صادرة وغير سارية المفعول:

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ و ٧)	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧

لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية عند تطبيقها في الفترات المستقبلية.

#### ٥. نقد وما في حكمه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	أ - يتخلص هذا البند فيما يلي :
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى بنوك. عملة محلية
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٢٨,٣٢٢,٣٤٩	ودائع لأجل - ب
---	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المجموع. قائمة "أ"
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٥٨,٣٢٢,٣٤٩	

ب - يمثل هذا البند ودائع لأجل لمدة شهر واحد تستحق في ٢٤/٧/٢٠٢٤ م ، بنسبة مريحة بلغت ٥,٦٪.

#### ٦. مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

أ. تمثل هذه الأرصدة العمليات التي تمت مع أطراف ذات علاقة بالمساهمين في الشركة وقد تمت الموافقة على أسعار وشروط هذه العمليات من قبل إدارة الشركة. ويتلخص هذا البند فيما يلي :

رصيد اول السنة ٢٠٢٤/٦/٣٠ مدين (دائن)	رصيد اول السنة ٢٠٢٤/١/١ مدين (دائن)	رصيد اول السنة ٢٠٢٤/١/١ مدين (دائن)	رصيد اول السنة ٢٠٢٤/٦/٣٠ مدين (دائن)	نوع العلاقة	شركة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	شقيقة	شركة سمو القابضة
---	٢,٥٦٦,٣٣٤	٢,٥٦٦,٣٣٤	---	مساهم رئيسي	شركة أدير القابضة
---	٣٠,١٣٨,١٣٩	٣٠,١٣٨,١٣٩	---	شقيقة	شركة مشاركة المالية
---	٢٣١,٧٥٠	٢٣١,٧٥٠	---	مجلس الإدارة العليا	أعضاء مجلس الإدارة
---	١,٣٢٠,٠٠٠	١,٣٢٠,٠٠٠	---	شقيقة	شركة ريادة الخليج الإدارية
---	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	---	شقيقة	شركة أدير اسار
٣,٩١٧,٩٤٦	---	٣,٩١٧,٩٤٦	---	شقيقة	شركة أدير اسار
٣,٩١٧,٩٤٦	---	---	---	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة. قائمة "أ"	

ب. تظهر أهم التعاملات مع أطراف ذات علاقة في إيضاح ٢١.



شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

#### ٨. مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	مكافأة مستحقة
٧٢٣,٩٩٣	١,٣٧٠,٣٤٧	ضريبة القيمة المضافة
٥٧٥,٠٠٠	---	مكافأة موظفين
٣٢٥,٨٤٦	٥٠٣,٣١٦	إجازات مستحقة
٢٤٠,٦٧٨	١١٣,٧٥٠	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٦٥,٥١٧	٢,٦٨٧,٤١٣	المجموع. قائمة " أ "

#### ٩. مخصص التزامات :

أ . يتضمن هذا البند

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٧٠٦,٨٤٤	---	مخصص مقابل ربوطات زكوية. ب
٢,٢٩٣,١٥٦	---	مخصص مقابل التزامات أخرى
٥,٠٠٠,٠٠٠	---	المجموع. قائمة " أ "

ب . تم صدور الحكم النهائي وتسوية الربوطات الزكوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بسداد مبلغ ٢,٧١١,٤٠٥ ريال سعودي وتم رد مبلغ ٢,٢٨٨,٥٩٥ ريال سعودي إلى حساب الإيرادات الأخرى بعد إنتفاء الحاجة إليها. إيضاح (١٧) .

#### ١٠. مخصص الزكاة:

أ . الحركة على مخصص الزكاة كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	الرصيد في بداية السنة
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٩٣,٦٥٩	المكون خلال السنة . قائمة "ب"
(٢,٠٦٦,٤٥٧)	(١,٣٠٤,٥٥٦)	المسدد خلال السنة
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٨٧,٠٦٢	الرصيد في نهاية السنة . قائمة " أ "

ب . الموقف الزكوي وضريبة القيمة المضافة :

حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٥ م. خلال الفترة قامت الشركة بتسوية وضعها الزكوي الناشئ عن الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ، حيث قامت الشركة بسداد كامل المبلغ المستحق عليها والبالغ ٢,٧١١,٤٠٥ ريال سعودي.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## ١١. إلتزامات منافع الموظفين:

١-١١ لدى الشركة نظام نهاية الخدمة للموظفين " الأعضاء " ويخول النظام الأعضاء دفع مبلغ إجمالي مرتبط بطول الخدمة والرواتب في وقت التقاعد أو الاستقالة أو الوفاء، لا يتم تمويل هذا النظام حيث أنه لا يوجد أي رصيد متجمع حالياً (سواء من مساهمة صاحب العمل و / أو الموظفين) تجاه الوفاء بالالتزامات المنشأة بموجب البرنامج، يخضع النظام وفقاً لقانون العمل في المملكة العربية السعودية

وفيما يلي مكونات صافي مصاريف المنافع المعترف بها في قائمة الدخل والمبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل الأخر وفي قائمة المركز المالي:

٢-١١ كانت الحركة على إلتزام منافع الموظفين خلال السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	الرصيد كما في بداية السنة
(٢,٠٠٠)	(٢٢,٣٠٠)	المدفوع خلال الفترة
٥٤٤,١٣٥	٣٠٨,٣٨١	المحمل خلال الفترة. إيضاح ١٦
١٧١,٩٧٠	(٢٣٢,٨٦٩)	(أرباح)/ خسائر اكتوارية
٣,٥٩٦,٥٣٧	٣,٦٤٩,٧٤٩	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة " أ "

٣-١١ كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
%٤,٧٥	%٥,٥	معدل الخصم المستخدم
%٥	%٥	معدل زيادة الراتب
متوسط	متوسط	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	العمر التقاعد المفترض

## ٤-١١ تحليل الحساسية:

التغييرات المعقولة المحتملة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى واحدة من الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة، مع إبقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على إلتزام المزايا المحددة بالمبالغ الموضحة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم:
٤,٠٠٢,٦٦٥	٤,٠٤٨,٢١٨	نقص بنسبة ١%
٣,٥٩٦,٥٣٧	٣,٦٤٩,٧٤٩	أساس
٣,٢٤٨,٨١٤	٣,٣٠٧,١١٦	زيادة بنسبة ١%
		معدل زيادة الرواتب:
٣,٢٤٦,٤٩٢	٣,٣٠٤,٠٧٤	نقص بنسبة ١%
٣,٥٩٦,٥٣٧	٣,٦٤٩,٧٤٩	أساس
٣,٩٩٧,٤٨٨	٤,٠٤٤,١٨٢	زيادة بنسبة ١%

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

### ١٢. رأس المال :

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة نقدية متساوية القيمة ، قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي ، وقد تم توزيعها على المساهمين كما يلي :

اسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة السهم	القيمة الإجمالية للأسهم	نسبة المساهمة
شركة أدير القابضة	٣,٧٥٠,٠٠٠	١٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	%٧٥
متعب حمد غديف القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥
عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥
سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥
عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	%٦,٢٥
	٥,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

قرر المساهمين خلال الفترة تعديل المساهمين في الشركة بدخول مساهمين جدد وخروج آخرين وقد تم الإنتهاء من الأمور النظامية خلال الفترة، وكان سجل المساهمين كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ كالتالي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة السهم	القيمة الإجمالية للأسهم	نسبة المساهمة
شركة أدير القابضة	٤,٠٥٠,٥٠٠	١٠	٤٠,٥٠٥,٠٠٠	%٨١,٠١
شركة أدير المجتمع للعقارات (شركة شخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	%٤,٧٣
شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)	٢٤٠,٠٠٠	١٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	%٤,٨٠
شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	%٤,٧٣
شركة أدير لإدارات الأملاك (شركة الشخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	%٤,٧٣
	٥,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

### ١٣. إحتياطي النظامي:

تم تعديل عقد تأسيس الشركة خلال الفترة وتم إلغاء الفقرة الخاصة بتكوين الإحتياطي النظامي ، وبناءً على ذلك اتخذ المساهمين قرار برد الإحتياطي النظامي المكون إلى الأرباح المبقاة خلال الفترة.

### ١٤. الإيرادات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	أ . يتلخص هذا البند فيما يلي :
ريال سعودي	ريال سعودي	إيرادات تسويق عقاري
٦٩,٧٢١,١٧٥	٤٣,٤٥٢,٦٠٠	إيرادات إدارة املاك
---	٢,٦٩٥,٦٠٣	المجموع - قائمة "ب"
٦٩,٧٢١,١٧٥	٤٦,١٤٨,٢٠٣	

ب . تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة كما هو موضح في إيضاح (٢١) .

### ١٥. تكلفة الإيرادات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	يتلخص هذا البند فيما يلي :
ريال سعودي	ريال سعودي	عمولات الوسطاء
٢٠,٧١٤,٧٥١	٣,٦٠٧,٣٧٧	مصاريق مزادات
٤,٣٨٣,٥٥٨	٦,٣٩٧,٨٧٦	المجموع . قائمة "ب"
٢٥,٠٩٨,٣٠٩	١٠,٠٠٥,٢٥٣	

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٦. مصروفات إدارية وعمومية:  
يتلخص هذا البند فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٨٦٨,٨٠٨	٣,٢٨١,٢٩٢	رواتب وأجور وما في حكمها
٥٤٤,١٣٥	٣٠٨,٣٨١	التزام منافع الموظفين - إيضاح ١١
٤١٢,٨٠٥	٤٣٩,٧٣٣	تأمينات إجتماعية
٣٢,١٧٣	٣١,٧٠٠	مصروفات حكومية
٢٦٢,٨١٧	٢٧٣,٨٨٦	تأمين
٤٥,١٨٢	٧١,٧٩٨	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
٢١,٢١٤	٧٦,٥٥٩	ترفيه
٣٩٢,٧٠٠	٨٢٢,٤٠٢	أتعاب مهنية
٨٠,٠٢٩	١٢٠,٠٤٥	مصروف حق الإستخدام
٢,٥٣٧,٨١٤	١,٨٢٩,٠٦٢	مصروفات متنوعة
٧,١٩٧,٦٧٧	٧,٢٥٤,٨٥٨	المجموع . قائمة "ب"

١٧. إيرادات أخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢,٢٨٨,٥٩٥	مخصص لإلتزامات انتفى الغرض منه. إيضاح ٩
٧٢,٦٣٢	٣٢٤,٧٦٨	أخرى
٧٢,٦٣٢	٢,٦١٣,٣٦٣	المجموع . قائمة "ب"

١٨. ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧,٧٧٤,٥٠٩	٣٨,٥٠٨,٢٩٦	دخل الفترة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال الفترة
٥/٥٥	٧/٧٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة . قائمة "ب"

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات.

إن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية السنة الأساسية حيث لا يوجد لدى الشركات أدوات مخفضة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## ١٩. المعلومات القطاعية:

### قطاع الأعمال :

لأغراض الإدارة أن القطاعات القابلة للأفصاح حسب قطاعات الأعمال والخدمات المتعلقة بنشاطات الشركة تمثلت بما يلي :  
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة .  
- أنشطة وكلاء السمسرة .

ولغرض اتخاذ القرارات وتقييم الأداء القطاعي على أساس الإيرادات تتم مراقبة النشاطات التشغيلية من قبل مجلس الإدارة .  
فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

٢٠٢٤/٦/٣٠				
تسويق عقاري	إدارة أملاك	استثمارات في مشاريع عقارية	أخرى	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٦٩,٧٢١,١٧٥	---	---	---	٦٩,٧٢١,١٧٥
(٢٥,٠٩٨,٣٠٩)	---	---	---	(٢٥,٠٩٨,٣٠٩)
(٤,٤٦٧,١٣٥)	(١٤٤,٠٠٠)	---	(٢,٦٤٣,٧٢٣)	(٧,٢٥٤,٨٥٨)
---	---	---	(٤٧٨,٠٥٠)	(٤٧٨,٠٥٠)
---	---	---	(١,٣٦٦)	(١,٣٦٦)
---	---	---	٢,٦١٣,٣٦٣	٢,٦١٣,٣٦٣
٤٠,١٥٥,٧٣١	(١٤٤,٠٠٠)	---	(٥٠٩,٧٧٦)	٣٩,٥٠١,٩٥٥
٥٨,٣٢٢,٣٤٩	---	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٩,٢٠٦,٨٤٨	١٢٧,٩٣٣,٠٧٣
٣,٧٦٤,٧٤٩	---	---	٣,٧٩٧,٤٩٥	٧,٥٦٢,٢٤٤

٢٠٢٣/٦/٣٠				
تسويق عقاري	إدارة أملاك	استثمارات في مشاريع عقارية	أخرى	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٤٣,٤٥٢,٦٠٠	٢,٦٩٥,٦٠٣	---	---	٤٦,١٤٨,٢٠٣
(١٠,٠٠٥,٢٥٣)	---	---	---	(١٠,٠٠٥,٢٥٣)
---	(١٤٤,٠٠٠)	---	(٧,٠٥٣,٦٧٧)	(٧,١٩٧,٦٧٧)
---	---	---	(٤٩٠,٩٤٦)	(٤٩٠,٩٤٦)
---	---	---	(١,٠٦٤)	(١,٠٦٤)
---	---	---	٧٢,٦٣٢	٧٢,٦٣٢
٣٣,٤٤٧,٣٤٧	٢,٥٥١,٦٠٣	---	(٧,٤٧٣,٠٥٥)	٢٨,٥٢٥,٨٩٥
٣٢,٠٧٦,٤١٨	---	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٤,٥١٩,٦٩١	٩٦,٩٩٩,٩٨٥
٦,٧٧٣,٧٨٥	---	---	٨,٥٩٦,٥٣٧	١٥,٣٧٠,٣٢٢

## القطاعات الجغرافية :

تعمل الشركة في المناطق الموجودة بالمملكة العربية السعودية. وليس لدى الشركة أي شركات تابعة خارج المملكة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## ٢٠. القيمة العادلة :

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس ، تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد والذمم المدينة وبعض الموجودات الأخرى ، بينما تتكون مطلوباتها المالية من الذمم التجارية الدائنة وبعض المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

## ٢١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين بالشركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الشقيقة (التي تمثل المنشآت التي تخضع بشكل مباشر أو غير مباشر لسيطرة المساهمين بالشركة ، أو أنهم يتمتعون بنفوذ جوهري فيها) ، في سياق الأعمال الإعتيادية، تتعامل الشركة مع أطراف ذات علاقة وأن هذه التعاملات لا يوجد لها أي شروط سداد ولا تحمل أي فوائد. وفيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

٢٠٢٣/٦/٣٠ مدن/ (دائن)	٢٠٢٤/٦/٣٠ مدن/ (دائن)	نوع العلاقة	طبيعة التعامل
ريال سعودي	ريال سعودي	مساهم رئيسي	إيرادات تسويق عقاري
---	٤,٩٦٧,٩٣٣		شركة ادير القابضة
٢,٦٩٥,٦٠٣	---		إيراد إدارة أملاك
---	(٣,٩٠١,٦٢٧)		تكلفة إيرادات
٣٤,٥٨٠,٥٤٤	٢٣,٥٠٩,١٢٥		دفعات بينية متبادلة خلال الفترة
---	٢٣١,٧٥٠	شقيقة	إستشارات
١٦,١١٣,٧٠٥	٢,٥٦٦,٣٣٤	شقيقة	إيرادات تسويق عقاري
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شقيقة	إستشارات
١,٦٦٢,٠٠٠	١,٣٢٠,٠٠٠	مجلس الإدارة والإدارة العليا	رواتب ومزايا
---	٣,٤٠٦,٩١٠	شقيقة	إيرادات تسويق عقاري
			شركة ادير اسار العقارية - إيضاح ٦

## ٢٢. الدعاوي والمطالبات :

تم رفع دعوى قضائية على الشركة خلال الفترة بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وصدر حكم مبدئي برد الدعوى، بتاريخ ٢١/٧/٢٠٢٤ م وهو لاحق لتاريخ إعداد القوائم الأولية الموجزة ، فقد تم إعادة الإستئناف من قبل المدعي وصدر حكم بتأييد الحكم الصادر سابقاً برد الدعوى .

## ٢٣- إعتتماد القوائم المالية للإصدار :

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ محرم ١٤٤٦ هـ الموافق ٢٥ يوليو ٢٠٢٤ م .

## ٢٤- عام :

تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
مع تقرير المراجع المستقل

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية

### فهرس

قائمة	الصفحة	
-	٣-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٤	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ب	٥	قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ج	٦	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
د	٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
هـ	٨	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	٣٠ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### تقرير المراجع المستقل

٨٢٥٤١

السادة/ المساهمين المحترمين  
 شركة أدير العقارية  
 (مساهمة سعودية مغلقة)  
 المملكة العربية السعودية  
 الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مغلقة) والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية. وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الوارد في تقريرنا ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور المراجعة الرئيسية:

أن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. لقد حددنا الأمور الموضحة أدناه لتكون الأمور الرئيسية للمراجعة التي يلزم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

أمر المراجعة الرئيسي - إستثمارات في مشاريع عقارية	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
تمتلك الشركة إستثمارات في مشاريع عقارية تتكون من أراضي وخصص في مخططات عقارية محتفظ بها بغرض الإستثمار العقاري حيث بلغت حوالي ٦٠,٤٠٣,٨٧٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٠,٤٠٣,٨٧٦ ريال سعودي) وتمثل أرصدة جوهرية في قائمة المركز المالي كما في ذلك التاريخ.	قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم الشركة لإنخفاض قيمة إستثمارات في مشاريع عقارية:
لقد قمنا بإعتبار هذا البند من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لجوهرية قيمته في قائمة المركز المالي ولأهمية التقديرات والافتراضات والأحكام المتضمنة في التقييم.	- تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيمين الذين تم الإستعانة بهما من جانب الإدارة.
تظهر إستثمارات في مشاريع عقارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة، ويتم مراجعة القيمة الدفترية سنوياً من قبل إدارة الشركة لتقييم وجود مؤشرات على إنخفاض القيمة من خلال مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة الإستردادية.	- إشراك خبير التقييم العقاري لدينا حيث تم عمل الإجراءات التالية:
إستعانت الشركة بمقيمين خارجيين مرخصين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) والذين يقومون بالتقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية لتحديد القيمة السوقية وعند تنفيذ التقييم يتم إستخدام أساليب ومنهجيات تقييم متعارف عليها تعتمد على أحكام وتقديرات جوهرية مثل ملائمة المقارنات المستخدمة ومعدل الخصم ومدخلات التقييم بشكل عام.	- تقييم منهجية المطبقة من قبل المقيمين للتأكد من أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة وما إذا كانت مناسبة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات في مشاريع عقارية.
إن الهدف من تقييم إستثمارات في مشاريع عقارية هو لتحديد القيمة الإستردادية والإنخفاض في القيمة (إن وجد) والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة ويعتبر تقديري بطبيعته بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل عقار وموقع العقار وطريقة التقييم الأنسب لكل منها.	- تقييم معقولة الفرضيات والتقديرات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة في التقييم.
برجى الرجوع الى إيضاح (١٠) في القوائم المالية لمعلومات تفصيلية عن إستثمارات في مشاريع عقارية وإيضاح (٣) عن الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بإستثمارات في مشاريع عقارية وإيضاح (٤) حول المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.	- تحققنا من عينة من مدخلات التقييم المستخدمة من قبل المقيم ومقارنتها مع السجلات المحاسبية.
	- مقارنة القيمة العادلة من واقع تقارير المقيم العقاري مع الرصيد الدفترى للإستثمارات في مشاريع عقارية للتحقق من وجود انخفاض أم لا أو وجود انخفاض متراكم سابق يجب رده.
	- تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات وملائمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بإستثمارات في مشاريع عقارية.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مغلقة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - تتمه:

كيفية معالجة الامر أثناء مراجعتنا	امر المراجعة الرئيسي - الاعتراف بالإيرادات
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه الجزئية، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الحصول على فهم للألية والضوابط الرئيسية المتعلقة بعملية إثبات الإيرادات.</li> <li>فحص واختبار الضوابط الرئيسية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتنفيذها وتشغيلها بشكل فعال طوال السنة.</li> <li>فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من إتفاقيات التسويق وعقود إدارة الأملاك من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه الإتفاقيات والعقود وأن الشركة تلتزم بإثبات الإيرادات وفقاً لشروط هذه الإتفاقيات.</li> <li>قمنا بفحص الإيرادات المتحققة على أساس العينة، عن طريق فحص القيود اليومية اليومية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية.</li> <li>القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة والإكمال لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة.</li> <li>تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة بخصوص إثبات الإيرادات من التسويق العقاري وإدارة الأملاك والإفصاحات المتعلقة بها في القوائم المالية.</li> </ul>	<p>خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أثبتت الشركة إجمالي إيرادات بمبلغ ١٢١,٠٣٨,١٥١ ريال سعودي (٢٠٢٣م: ١٠٨,٣٦٠,٧٣٧ ريال سعودي).</p> <p>إن الإيرادات مؤشراً رئيسياً لقياس الأداء، وهذا يعني وجود مخاطر كامنة للمبالغة في الاعتراف بالإيرادات لزيادة الربحية والأرباح ولذلك تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات من أمور المراجعة الرئيسية وبشكل خاص فيما يتعلق بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء.</li> <li>تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على التزام أداء واحد أو أكثر.</li> <li>تحديد ما إذا كانت التزامات الأداء يتم الوفاء بها على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن.</li> </ul> <p>يرجى الرجوع إلى إيضاح (١٧) في القوائم المالية لمعلومات تفصيلية عن الإيرادات وإيضاح (٣) عن الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بالإيرادات وإيضاح (٤) حول المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.</p>

#### المعلومات الأخرى:

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا. ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك. وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري. عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة، وليس لدينا ما نقر عنه بهذا الشأن.

#### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

والمكلفون بالحوكمة (مجلس الإدارة) هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.



تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (مساهمة سعودية مقفلة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - تتمه:

#### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهرياً عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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

- تحديد و تقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، و تصميم و تنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، و الحصول على أدلة مراجعة كافية و مناسبة لتوفير أساس لرأينا. و يُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر معتمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، و ليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، و مدى معقولية التقديرات المحاسبية و الإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، و إستنادا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. و إذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت إنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. و تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها و محتواها، بما فيها الإفصاحات، و ما إذا كانت القوائم المالية غير الموحدة تعبر عن المعاملات و الأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

و نحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة و توقيتها المخطط لهما و النتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية تقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمطالبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبذلهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبذلهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن الأمور التي نتواصل بشأن مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة أثناء مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن طلال أبوغزاله وشركاه





وليد أحمد بامعروف  
محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ: ٢٦ شعبان ١٤٤٦هـ  
الموافق: ٢٥ فبراير ٢٠٢٥م  
الخبر - المملكة العربية السعودية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة "أ"

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٥	نقد وما في حكمه
١,٦٠١,٨٩٦	---		ذمم مدينة تجارية
٦٧١,٧١٦	٢,٠٢٩,٧٩٧	٦	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٣٢,٠٧٦,٤١٨	٣٥,٠٣٦,٠٤٨		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣,٩٣٢,٠٢٧	٣,٥٦٦,٩٠١	٧/أ	ممتلكات والآت ومعدات
٣٠٧,٥٦١	١٥٣,٧٨١	٨	أصول غير ملموسة
٢٨٠,١٠٣	٤٠,٠١٤	٩/أ	أصل حق الإستخدام
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	١٠	إستثمارات في مشاريع عقارية
٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٦٤,١٦٤,٥٧٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٦,٩٩٩,٩٨٥	٩٩,٢٠٠,٦٢٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وصافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١,٩٦٦,٠٣٠	٤٨٨,٧٥٠		ذمم دائنة
٣,٢٦٥,٥١٧	٣,٣١٠,٠٣٨	١١	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٤,٢٧٩	---	٩/ب	إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
٢,٧٠٦,٨٤٤	---	١٣/أ	مخصص إلتزامات قصيرة الأجل
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠٥,٥٩٣	١٢	مخصص الزكاة
٩,٤٨٠,٦٢٩	٤,٧٠٤,٣٨١		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	١٤	إلتزامات منافع الموظفين
٢,٢٩٣,١٥٦	---	١٣/أ	مخصص إلتزامات طويلة الأجل
٥,٨٨٩,٦٩٣	٤,٦٣٤,٢٥٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٥,٣٧٠,٣٢٢	٩,٣٣٨,٦٣٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٦,٣٢٦,١٠٤	---	١٦	احتياطي نظامي
٢٥,٣٠٣,٥٥٩	٣٩,٨٦١,٩٨١		أرباح مبقاة
٨١,٦٢٩,٦٦٣	٨٩,٨٦١,٩٨١		صافي حقوق الملكية . قائمة "د"
٩٦,٩٩٩,٩٨٥	٩٩,٢٠٠,٦٢٠		مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة "ب"

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٢١,٠٣٨,١٥١	١٧	الإيرادات
(٤١,٩١٩,١٣٧)	(٤٤,١٦٨,١٨٧)	١٨	تكلفة الإيرادات
٦٦,٤٤١,٦٠٠	٧٦,٨٦٩,٩٦٤		إجمالي الربح
(١٤,٣٨٩,٦٥٤)	(١٤,٣٨٥,٢٨٥)	١٩	المصاريف الإدارية والعمومية
(٩٨٣,٢١١)	(٩٦٣,٠٩٦)		إستهلاكات وإطفاء
٥١,٠٦٨,٧٣٥	٦١,٥٢١,٥٨٣		الدخل من العمليات
٥٦٩,٣٧٣	٣,٠٨٢,٣٥٦	٢٠	إيرادات أخرى
٥١,٦٣٨,١٠٨	٦٤,٦٠٣,٩٣٩		الدخل قبل الزكاة
(١,٣١٦,٣٩٢)	(٩١٢,١٩٠)	ج/١٢	الزكاة
٥٠,٣٢١,٧١٦	٦٣,٦٩١,٧٤٩		دخل السنة . قائمة "ج"
١٠/٠٦	١٢/٧٤	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة "ج"

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٣٢١,٧١٦	٦٣,٦٩١,٧٤٩	دخل السنة - قائمة "ب"
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
(١٧١,٩٧٠)	(٤٥٩,٤٣١)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة - إيضاح ١٤-٤
(١٧١,٩٧٠)	(٤٥٩,٤٣١)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٥٠,١٤٩,٧٤٦	٦٣,٢٣٢,٣١٨	أجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة "د"

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	المجموع	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,١٥٣,٨١٣	١٠٦,٤٧٩,٩١٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	-	٥٠,٣٢١,٧١٦	٥٠,٣٢١,٧١٦	دخل السنة لسنة ٢٠٢٣ م - قائمة "ب"
-	-	(١٧١,٩٧٠)	(١٧١,٩٧٠)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
-	-	٥٠,١٤٩,٧٤٦	٥٠,١٤٩,٧٤٦	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
-	-	-	-	المحول إلى الإحتياطي
-	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيع أرباح (**)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٦,١٠٤	٢٥,٣٠٣,٥٥٩	٨١,٦٢٩,٦٦٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م - قائمة "أ"
--	--	٦٣,٦٩١,٧٤٩	٦٣,٦٩١,٧٤٩	دخل السنة لسنة ٢٠٢٤ م - قائمة "ب"
--	--	(٤٥٩,٤٣١)	(٤٥٩,٤٣١)	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
--	--	٦٣,٢٣٢,٣١٨	٦٣,٢٣٢,٣١٨	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
--	(٦,٣٢٦,١٠٤)	٦,٣٢٦,١٠٤	--	المحول من الإحتياطي. إيضاح (١٦)
--	--	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح (*)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--	٣٩,٨٦١,٩٨١	٨٩,٨٦١,٩٨١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - قائمة "أ"

\* خلال سنة ٢٠٢٤ م، قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٤ وتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٤ توزيع أرباح بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على المساهمين في الشركة من الأرباح المبقاة كل حسب حصته في رأس المال.

\*\* خلال سنة ٢٠٢٣ م، قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٣ ، تاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٣ وتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٢٣ توزيع أرباح بمبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على المساهمين في الشركة من الأرباح المبقاة كل حسب حصته في رأس المال.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة "ه"		إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
<b>التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>		
٥١,٦٣٨,١٠٨	٦٤,٦٠٣,٩٣٩	الدخل قبل الزكاة
<b>التعديلات :</b>		
٨٢٩,٤٣١	٨٠٩,٣١٦	٧ إستهلاك ممتلكات والألات ومعدات
٥٤٤,١٣٥	٦١٦,٣٨٨	١٤ تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف
٢٠٠,٠٧٣	٢٤٠,٠٨٩	أ/٩ إطفاء أصل حق إستخدام
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	٨ إطفاء أصول غير ملموسة
١٤,٦٦٤	٦,٢٨٢	فوائد إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
---	(٢,٢٨٨,٥٩٥)	مخصص زكاة أنتفى الحاجة له
<b>التغيرات في رأس المال العامل</b>		
(٥٨٢,٢٥٨)	١,٦٠١,٨٩٦	ذمم مدينة تجارية
٢,٥٤٠,٨٠٩	(١,٣٥٨,٠٨١)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١,٩٦٦,٠٣٠	(١,٤٧٧,٢٨٠)	ذمم دائنة
٢,١٨٣,٣٧٧	٤٤,٥٢١	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<b>التدفق النقدي من العمليات</b>		
٥٩,٤٨٨,١٤٩	٦٢,٩٥٢,٢٥٥	زكاة مدفوعة
(٢,٠٦٦,٤٥٧)	(١,٢٩٧,٩٥٩)	١٢ المدفوع مقابل ربوبات زكوية
(١٨,٤٣٣)	(٢,٧١١,٤٠٥)	١٣,١٢ المدفوع مقابل تغيرات في تقديرات محاسبية - زكاة
---	(٦,٥٩٧)	١٢ المدفوع مقابل تغيرات في تقديرات محاسبية - زكاة
(٢,٠٠٠)	(٣٨,٠٩٨)	١٤ المدفوع مقابل التزام منافع الموظفين
٥٧,٤٠١,٢٥٩	٥٨,٨٩٨,١٩٦	صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية
<b>التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية</b>		
(٩١,٦١٥)	(٤٤٤,١٩٠)	٧ إضافات الممتلكات والمعدات
(٣٠,٠٠٣,٨٧٦)	---	استثمارات في مشاريع عقارية
(٣٠,٠٩٥,٤٩١)	(٤٤٤,١٩٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
<b>التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>		
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(٢٥٠,٥٦١)	(٢٥٠,٥٦١)	ب/٩ المسدد من إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
(٧٥,٢٥٠,٥٦١)	(٥٥,٢٥٠,٥٦١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٤٧,٩٤٤,٧٩٣)	٣,٢٠٣,٤٤٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٧٧,٧٤٧,٥٩٩	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٥ النقد وما في حكمه في نهاية السنة - قائمة "أ"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار بمدينة الدمام والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٣٣هـ (٣٠ يونيو ٢٠١٢م)، ويتضمن نشاط الشركة في بيع الأصول الثابتة والمنقولة، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، أنشطة وكلاء السماسرة (مكاتب الدلائل)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، لا يحق لغير السعوديين ممارسة الأنشطة العقارية في مكة المكرمة والمدينة المنورة،

تتضمن هذه القوائم المالية أنشطة للفروع التالية:

#	الأسم	رقم الفرع	مكان الإصدار	التاريخ
١	شركة أدير العقارية	١٠١٠٧٦٤٥٣٩	الرياض	١٤٤٣/٠٥/٠٨هـ
٢	شركة أدير العقارية	٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨	جدة	١٤٤٣/٠٥/١٠هـ
٣	شركة أدير العقارية	٤٠٣١٢٥٨٦٩٣	مكة المكرمة	١٤٤٣/٠٥/١١هـ

القوائم المالية المرفقة تشمل أصول والالتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجلات الفرعية المذكورة أعلاه.

يقع المركز الرئيسي في العنوان التالي:

الخبر - برج سمو  
ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية

حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤ على طلب الشركة بتسجيل أسهمها وطرح مليون سهم تمثل ٢٠٪ من أسهمها في السوق الموازية، وتعتبر موافقة الهيئة على الطلب نافذة لفترة ٦ أشهر من تاريخ قرار مجلس الهيئة، وتعد الموافقة ملغاة في حالة عدم اكتمال طرح وإدراج أسهم الشركة خلال هذه الفترة.

## ٢. أساس الإعداد:

### بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي:

تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وإنما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمد من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين". والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي. ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة.

### أسس العرض والقياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخي ما لم يذكر خلاف ذلك ضمن السياسات المحاسبية أدناه واستخدام أساس الاستحقاق، ما لم يذكر خلاف ذلك.

### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض ان الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

عند قياس القيمة العادلة ، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً . تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة إستناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي :

المستوى ١ : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس .

المستوى ٢ : مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار) .

المستوى ٣ : مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة) .

### ٣ - الأحكام والتقديرية والإفراضات المحاسبية الهامة :

يتطلب إعداد القوائم المالية المعدة حسب المعايير الدولية للتقرير المالي للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرية وإفراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات الأصول والإلتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي . إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الإفراضات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستأثر في الفترات المستقبلية .

تستند هذه التقديرية والإفراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلطة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى تتم مراجعة التقديرية والإفراضات الأساسية بشكل متواصل . يتم تسجيل مراجعة التقديرية المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرية أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرية المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية .

تم بيان الأحكام والتقديرية والإفراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة كالآتي :

#### الأحكام

##### استيفاء التزامات الأداء:

يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم إستيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات . قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على إتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة . وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء لا تقوم الشركة بإيجاد أصل ذي إستخدام بديل للشركة وعادة يكون حق نافذ المفعول لسداد الإنجاز الذي تم اكتماله حتى تاريخه . في مثل هذه الظروف ، تدرج الشركة الإيرادات على مدار الوقت . وعندما لا يكون الحال كذلك يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد .

##### تصنيف العقارات الإستثمارية:

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "العقارات الإستثمارية" عند عمل مثل هذا الحكم ، تأخذ الشركة بالإعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية كبيرة ومستقلة عن الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الشركة .

##### التقديرية والإفراضات .

##### برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للإلتزام باستخدام تقييمات اكنوارية . يتضمن التقييم اكنوارية وضع العديد من الإفراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدلات حركة التوظيف ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الإفراضات ويتم فحص جميع الإفراضات في تاريخ التقرير المالي . إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة الرواتب المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملائم ، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة . تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف ويستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة . قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات إستجابة للتغيرات السكانية توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (١٤) .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية :

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الإعتبار المدة المتوقع فيها إستخدام الأصل والتلف الطبيعي . تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الأصول .

#### ٤ . المعلومات ذات الأهمية النسبية في السياسات المحاسبية:

طبقت الشركة المعلومات ذات الأهمية النسبية في السياسات المحاسبية المماثلة للسنة السابقة فيما عدا المعايير الجديدة والمعدلة المبينة أدناه :

#### المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة:

تم إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عند تصنيف المطلوبات كمتداول و غير متداول، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) التزام عقود الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار	١ يناير ٢٠٢٤
التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي (٧) ومعيار الدولي للتقرير المالي (٧) تعزيز الإفصاحات لإجراءات تمويل الموردين بشأن التزامات المنشأة	١ يناير ٢٠٢٤

#### المعايير الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد:

المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التالية لا تُعد إلزامية لفترات تقرير ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة. كما في تاريخ التقرير، إن الإدارة بصدد تقييم أثر هذه التعديلات على قوائمها المالية.

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (٥١) - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٥٢)- الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعايير)
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على تصنيف و قياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ و ٧)	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ - العرض و الإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩- الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧

لا تتوقع إدارة الشركة ان يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية عند تطبيقها في الفترات المستقبلية.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

فيما يلي المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية للشركة:

#### العملات الأجنبية:

##### أ) العملة الوظيفية وعملة العرض:

أن البنود المدرجة بالقوائم المالية للشركة تقاس بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها الشركة (العملة الوظيفية) تظهر بنود القوائم المالية بالريال السعودي وهو العمل الوظيفية وعملة العرض للشركة.

##### ب) معاملات وأرصدة:

يتم تحويل المعاملات إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية بخلاف الريال السعودي باستخدام أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

##### نقد وأرصدة لدى البنوك:

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون نقد وأرصدة لدى البنوك من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك، وودائع تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل "إن وجدت" والخاصة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة.

##### الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

تعتبر الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الأصول المالية الغير مشتقة التي لها مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها. مبدأياً يتم تسجيل الذمم المدينة التجارية بمقدار المقابل غير المشروط إلا إذا تضمنت على مكونات مالية ذات تأثير هام، عندما يتم تسجيلهم بالقيمة العادلة. تحتفظ الشركة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولذلك يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض القيمة المسجلة للذمم المدينة من خلال استخدام مخصص، ويتم تسجيل الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل.

الذمم المدينة الناتجة من تقديم خدمات إدارة المشروع والذمم المدينة الأخرى المشابهة تخضع لنموذج الخسارة الإثمانية المتوقعة. تطبق الشركة الطريقة المبسطة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) لحساب الخسارة الإثمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة.

يتم شطب هذه الذمم المدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لتحصيلها والمؤشرات على أنه لا يوجد توقع معقول لتحصيل الذمم المدينة، من خلال الآخرين، تتضمن عدم مقدرة المدين وضع خطة سداد للشركة، وعدم المقدرة على القيام بدفعات تعاقدية لفترة تأخير أكثر من ١٢٠ يوم، خسائر الإنخفاض لهذه الذمم المدينة يتم عرضها في بند صافي إنخفاض القيمة ضمن الربح التشغيلي. التحصيلات في الفترة اللاحقة والتي تتعلق بمبالغ تم خصمها يتم تسويتها بذات البند.

##### عقارات استثمارية:

تشتمل العقارات الاستثمارية على الممتلكات المحتفظ بها بغرض تحقيق أرتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط المتراكمة في القيمة، إن وجدت، وتشمل الإستثمارات العقارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كإستثمارات عقارية. إضافة لذلك، تصنف الأرض، إن وجدت، المحتفظ بها لإستخدام غير محدد كإستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها. عند بدء تطوير الممتلكات الإستثمارية، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات تحت الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير، ويتم عندئذ تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة واستهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابتة بمعدلات يتم احتسابها بحيث تخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية التقديرية على مدى أعمارها الإنتاجية التي تمتد بين ٤ سنوات إلى ٢٥ سنة.

##### إستثمارات في مشاريع عقارية:

تصنف الحصص التي يتم إقتناؤها أو المساهم فيها مع جهات أخرى، أو في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كإستثمارات في مشاريع عقارية وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. أن صافي القيمة القابلة للتحقق تشمل سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال ومصروفات البيع. ويتم تقييم هذه الحصص بالقيمة العادلة لأغراض الإفصاح كونها متعلقة بعقارات إستثمارية.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### ممتلكات ومعدات:

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكبدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي، يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم تسجيلها كأصل منفصل كما هو مناسب، وذلك فقط عندما تكون المنفعة المستقبلية للأصل ستعود على الشركة ويمكن قياس تكلفة الأصل. يتم إستبعاد القيمة الدفترية لأي عنصر تمت محاسبته كأصل منفصل عندما يتم استبداله. مصاريف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على الربح والخسارة بتاريخ قائمة المركز المالي بفترة حدوثهم.

يتم احتساب الإستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للأصول بإستثناء الأراضي على مدى حياتها العملية المقدره باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية:

الأصل	نسبة الإستهلاك
مبنى	٪١٠
معدات مكتبية	٪٢٥
أثاث ومفروشات	٪٢٥
كمبيوترات	٪٢٥
تحسينات على مباني مستأجرة	٪١٠-٥٠
سيارات	٪٢٠

يوجد ممتلكات أخرى تدرج حسب التسلسل ونسبة اهلاكمها.

القيمة المتبقية للأصل والعمر الإنتاجي تتم مراجعتهم، وتقديهم إذا كان مناسباً عند توفر مؤشر على وجود تغيرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإعتراف بها في قائمة قائمة الدخل.

#### الأصول غير الملموسة:

تشتمل هذه الأصول على برامج الكمبيوتر التي يتم شراؤها بصورة منفصلة. هذه الأصول غير الملموسة لها عمر إنتاجي محدد و يتم إظهارها بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإطفاء و خسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الإطفاء للبرامج باستخدام القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٪٢٠ سنوياً.

كافة المصاريف المتكبدة داخليا من مصاريف بحث و تطوير يتم تحميلها على الأرباح و الخسائر إلا إذا شكلت جزءا من أصل آخر يستوفي معايير الإعتراف بالأصول.

#### أصول حق الإستخدام:

تعترف الشركة بأصول حق الإستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار ( أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للإستخدام ) تقاس أصول حق الإستخدام بالتكلفة ناقصاً أي إستهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة، ومعدلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار. وتشتمل تكلفة أصول حق الإستخدام على مبلغ التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المسددة أو أو قبل بدء عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. وما لم تكن الشركة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، تستهلك أصول حق الإستخدام المتعارف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، حسب شروط العقود. وتخضع أصول حق الإستخدام للإنخفاض في القيمة. تم استخدام معدل خصم بنسبة تتراوح بين ٪٣ إلى ٪٦ سنوياً.

#### إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام:

تعترف الشركة عند بدء عقد الإيجار، بالتزامات الإيجار التي تقاس بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي تدفع على مدى فترة عقد الإيجار وتشتمل مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة ( بما في تلك المدفوعات الثابتة الفعلية) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية وتتضمن أيضاً مدفوعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة الشركة خيار الإنهاء ويعترف بمدفوعات الإيجار المتغيرة، التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل معين كمصروف في الفترة التي يتسبب خلالها الحدث أو الظروف في إجراء السداد.

وعند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الإقتراض الإضافي عند بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة المنصوص عليها ضمناً في عقد الإيجار يتعدى تحديده بيسر. وبعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يضاف مبلغ التزامات عقد الإيجار ليعكس تزايد الفائدة ويخفض حسب نفقات الإيجار المسددة. فضلاً عن ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية للإلتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغير في فترة عقد الإيجار سواء كان تغير في دفعات الإيجار الثابتة الفعلية أو تغير في تقييم شراء الأصل دخل العقد.

يتم توزيع مدفوعات عقد الإيجار بين أصل المبلغ وتكلفة التمويل يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار وذلك لإيجاد معدل فائدة دوري ثابتة على الرصيد المتبقي من الإلتزامات في كل عام.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية:

يتم مراجعة الأصول غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الإنخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد . ويتم إثبات خسارة الإنخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمتها القابلة للإسترداد . ان القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية أمهما أعلى . لغرض تقييم الإنخفاض يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة ( وحدة توليد النقد) قابل للتحديد . يتم مراجعة الأصول غير المالية تلك التي تعرضت للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الإنخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي .

### الذمم الدائنة والذمم الدائنة الأخرى:

إن الذمم الدائنة هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع والخدمات التي يتم الحصول عليها في سياق العمل الإعتيادي من الموردين . يتم تصنيف الذمم الدائنة كالتزامات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل وخلافاً لذلك يتم عرضها كالتزامات غير متداولة . يتم إثبات الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### القروض:

يتم الإعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة ، وبعد الاعتراف المبدئي ، تقاس هذه القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية . يتم الاعتراف بأي فروقات بين المتحصلات ( بعد حسم تكاليف المعاملة ) ومبلغ الإسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند الوفاء بالإلتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انقضائه . ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع ، بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة أو الإلتزامات المقدرة ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

### أطراف ذات علاقة:

تقوم الشركة بتحديد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للتعريف الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢٤) وتضمن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل موارد أو خدمات أو التزامات بين الشركة والأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم تقاضي سعر . ويتم إعتماد أسس وشروط هذه التعاملات من قبل الإدارة.

### الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات والالتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى.

### أ . الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية :

- النقد .
- حق تعاقدى لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر .
- حق تعاقدى لإستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان .
- عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

### أ / التصنيف والاعتراف الأولي:

تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية :

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الأخر).
- الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية وعلى الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية .
- بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الأخر . وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار . إما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .
- عند الاعتراف الأولي بقياس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ على الموجودات المالية . أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## أ / ٢ القياس في الفترة اللاحقة:

### أ / ١/ أدوات حقوق الملكية :

- يتم قياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الأخر ، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات .
- إن خسائر إنخفاض القيمة وعكس خسائر إنخفاض القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في القيمة العادلة .
- يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال .

### أ / ٢ أدوات الدين:

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات ، وهناك ثلاث فئات للقياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال :

### - التكلفة المطفأة:

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في أصل الاستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة . يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف أو في حال وجود تدني عليها . يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

### - القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI):

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها ، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر .

التغيرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الأخر باستثناء الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل. وعندما يتم استبعاد الموجودات المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الموجودات المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

### - القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:

الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن قياس الاستثمار في أدوات الدين بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تنشأ بها . كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الموجودات المالية كفوائد مالية .

### أ / ٣ طريقة الفائدة الفعالة:

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمناً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي .

### أ / ٤ انخفاض القيمة:

- تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبق على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .
- بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج المبسط الذي يسمح به المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية .

## ب . المطلوبات المالية:

### تصنيف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدي لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة .
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### ب/ الاعتراف المبدئي:

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة. تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الذمم الدائنة التجارية وغيرها من الذمم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة أقل من السوق.

#### ب/٢ القياس في الفترة اللاحقة:

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة.

#### ج. استبعاد الوجودات والمطلوبات المالية:

- تقوم المنشأة باستبعاد الموجود المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجود أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجود إلى طرف آخر. إذا لم تتم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات تعترف المنشأة بحصتها المحتفظ بها في الموجود والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها. إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بالموجودات المالية والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم.
- عند إلغاء الاعتراف بالموجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في قائمة الدخل. بالإضافة إلى ذلك عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أداة دين مصنفة كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن احتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت الشركة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI)، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.
- يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الاعفاء من المطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء استحقاقها وصلاحياتها. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة في قائمة الدخل.

#### الزكاة:

بناء على قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، تخضع الشركة للزكاة لوجود ملكية للسعوديين. يتم تحميل مخصص الزكاة بقائمة الدخل. وأية مبالغ إضافية مستحقة "إن وجدت" عند تقديم الإقرار الزكوي تتم محاسبتها عندما يتم تحديد قيمتها. يتم احتساب الزكاة على حصة ملكية للسعوديين و/ أو صافي الدخل باستخدام قوانين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

#### ضريبة القيمة المضافة:

تمثل ضريبة القيمة المضافة ما نسبته ١٥٪ من إجمالي قيمة المبيعات الخاضعة لضريبة القيمة المضافة وتخصم ١٥٪ على المدخلات المدفوعة ويتم عمل مقاصة بها ثم يتم توريد الفرق إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل:

تتمثل التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ووفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية . تستحق هذه المكافأة بالإستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة كما هو منصوص عليها بالقوانين بالمملكة العربية السعودية . يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ . يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لإلتزام المنافع المحددة لمكافأة نهاية الخدمة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستدفع بها المنافع والتي لها شروط تقارب شروط الإلتزام ذي العلاقة . يتم احتساب تكلفة الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على رصيد التزام المنافع المحددة . ويتم إدراج هذه التكلفة ضمن مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة. يتم الإعترا ف بإعادة قياس الأرباح والخسائر التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها ، مباشرة في الدخل الشامل الآخر . ويتم تحويلها إلى الإحتياطيات الأخرى في حقوق الملكية في الفترة التي تحدث فيها. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لإلتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات الخطة أو أي تقليص بها على الفور في قائمة الربح أو الخسارة الموحد كتكاليف خدمة سابقة .

#### المخصصات:

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام ( قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق من المحتمل أن يتطلب مصادر تدفقات نقدية لتسوية الإلتزامات والمبلغ يمكن أن يتم تقديره . لا يتم تسجيل المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية . يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية بأفضل تقدير للإدارة للمصروف المطلوب لتسوية الإلتزامات الحالية كما في نهاية فترة التقرير ، أن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هي نسبة ما قبل الضريبة والتي تعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية والمخاطر المرتبطة بالإلتزام ، الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت يتم احتسابها كمصاريف فائدة .

#### رأس المال:

الأسهم العادية تصنف كحقوق ملكية . تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات ، بعد حسم الضريبة من المتحصلات .

#### توزيعات الأرباح:

يتم عمل مخصص لأي مبلغ توزيعات أرباح معلنه ، والتي يتم اعتمادها وليس بتقدير الشركة ، أو في نهاية فترة التقرير ولكن يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### الإيرادات من العقود مع العملاء:

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنها منافع اقتصادية للشركة ، وأنه يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق بها وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيها إستلام المبلغ . يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الإعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها وبعد إستبعاد الضرائب أو الرسوم .

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بإتباع طريقة مكونه من خمس خطوات وكما هي مذكورة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) :  
الخطوة (١) : تحديد العقد (العقود) مع العميل . يعرف العقد بأنه إتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ وتوضح المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد .

الخطوة (٢) : تحديد إلتزامات الأداء في العقد . إن إلتزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل .  
الخطوة (٣) : تحديد سعر المعاملة : يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة .

الخطوة (٤) : تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد . بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من إلتزام أداء ، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل إلتزام أداء وذلك بالمبالغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل إلتزام أداء .

الخطوة (٥) : إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالالتزام الأداء .

#### دخل العمولة :

يتم الإعترااف بإيرادات عمولات التحصيل وخدمات تسويق بيع وحدات المشاريع إستناداً إلى الإنفاقيات المبرمة مع العملاء حيث تتراوح العمولة ما بين ١٠٪ إلى ١٥٪ فيما يتعلق بإيرادات التحصيل و ٢,٥٪ فيما يتعلق بنشاط خدمات تسويق بيع وحدات المشاريع للعملاء .

#### إيرادات بيع الإستثمارات العقارية:

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع ( المطورة أو غير المطورة ) عند تنفيذ أو إتمام عملية البيع وتحويل السيطرة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي ( تحت التطوير ) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة المساهمين الجديد .

#### المصاريف:

يتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى، بإستثناء التكاليف المباشرة ومصاريف التمويل، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم تسجيل المصاريف العمومية والإدارية وفقاً لأساس الإستحقاق في الفترة التي تم تكيدها بها. يتم توزيع المصاريف المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية على أساس منتظم، إذا لزم الأمر.

#### تكاليف الإقتراض:

تكاليف الإقتراض العامة والمحددة المتعلقة بشكل مباشر بالإقتناء والإنشاء أو الإنتاج للأصل المؤهل تتم رسملتها خلال الفترة الزمنية والمحددة التي تتطلب أن يكون الأصل جاهز للإستخدام أو البيع للأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة للإستخدام أو الإستغلال في التأجير. دخل الإستثمار المكتسب من الإستثمار المؤقت من القروض المحددة والتي ينتظر صرفها على الأصول المؤهلة تكون مطروحة من تكلفة الإقتراض التي يمكن رسملتها . يتم إدراج جميع تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها .

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### المقاصة:

يتم إجراء مقاصة بين الأصول المالية والإلتزامات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت . أو يتم إثبات الأصول وتسوية الإلتزام بنفس الوقت . الإيرادات والمصاريف لا يتم تسويتها في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر إلا إذا كان مطلوب أو مسموح من أي معيار أو تفسير محاسبي.

### معلومات القطاعات:

#### قطاع الأعمال :

لأغراض الإدارة أن القطاعات القابلة للأفصاح حسب قطاعات الأعمال والخدمات المتعلقة بنشاطات الشركة تمثلت بما يلي :  
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة .  
- أنشطة وكلاء السمسرة .  
ولغرض اتخاذ القرارات وتقييم الأداء القطاعي على أساس الإيرادات تتم مراقبة النشاطات التشغيلية من قبل مجلس الإدارة .

### فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

٢٠٢٤م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١١٧,٣١٩,٧٠٠	٣,٧١٨,٤٥١	---	---	١٢١,٠٣٨,١٥١
(٤٤,١٦٨,١٨٧)	---	---	---	(٤٤,١٦٨,١٨٧)
(١١,٧٧٥,٥٧٨)	(٢٨٨,٠٠٠)	(٢,٣٢١,٧٠٧)	(١٤,٣٨٥,٢٨٥)	(١٤,٣٨٥,٢٨٥)
---	---	(٩٦٣,٠٩٦)	(٩٦٣,٠٩٦)	(٩٦٣,٠٩٦)
---	---	---	---	---
٦١,٣٧٥,٩٣٥	٣,٤٣٠,٤٥١	(٢٠٢,٤٤٧)	٣,٠٨٢,٣٥٦	٦٤,٦٠٣,٩٣٩
٣٥,٠٣٦,٠٤٨	---	---	٦٤,١٦٤,٥٧٢	٩٩,٢٠٠,٦٢٠
٩,٣٣٨,٦٣٩	---	---	---	٩,٣٣٨,٦٣٩
٢٠٢٣م	تسويق عقاري	إدارة أملاك	أخرى	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٠٢,٩٦٩,٥٣٠	٥,٣٩١,٢٠٧	---	---	١٠٨,٣٦٠,٧٣٧
(٤١,٩١٩,١٣٧)	---	---	---	(٤١,٩١٩,١٣٧)
(١١,٨١٩,٣٧١)	(٢٨٨,٠٠٠)	(٢,٢٨٢,٢٨٣)	(١٤,٣٨٩,٦٥٤)	(١٤,٣٨٩,٦٥٤)
---	---	(٩٨٣,٢١١)	(٩٨٣,٢١١)	(٩٨٣,٢١١)
---	---	---	---	---
٤٩,٢٣١,٠٢٢	٥,١٠٣,٢٠٧	(٢,٦٩٦,١٢١)	٥٦٩,٣٧٣	٥١,٦٣٨,١٠٨
٣٢,٠٧٦,٤١٨	---	---	٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٩٦,٩٩٩,٩٨٥
١٥,٣٧٠,٣٢٢	---	---	---	١٥,٣٧٠,٣٢٢

### القطاعات الجغرافية :

تعمل الشركة في المناطق الموجودة بالمملكة العربية السعودية. وليس لدى الشركة أي شركات تابعة خارج المملكة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٥- نقد وما في حكمه:

يتخلص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	نقد لدى بنوك. عملة محلية
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	المجموع. قائمة "أ"

## ٦- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٣١,٠٧٧	٣٩٠,٣٢٢	سلف العاملين
---	٥٤٧,٩١٩	ضريبة القيمة المضافة
١٦٦,٨٦٠	٨٢٢,٣٠٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧٣,٧٧٩	٢٦٩,٢٤٧	أخرى
٦٧١,٧١٦	٢,٠٢٩,٧٩٧	المجموع - قائمة "أ"

## ٧. ممتلكات وآلات ومعدات:

أ. إن تفاصيل التكلفة والإهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للممتلكات وآلات والمعدات هي على النحو التالي:

٢٠٢٤	أرض - ب	مبنى - ب	معدات مكتبية	أثاث ومفروشات	كمبيوترات	تحسينات على مباني مستأجرة	سيارات	المجموع	ذات التكلفة
الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٢,٧٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٣٧٠,٨٧٣	٦,٠٥٢,٧٦٠	---	١١,٣٧٨,٠٢٤	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
إضافات خلال السنة	---	---	١,٩٠٠	---	٤٨,٦٠٥	٣٥,٠٠٠	٣٥٨,٦٨٥	٤٤٤,١٩٠	إضافات خلال السنة
الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٤,٦٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٤١٩,٤٧٨	٦,٠٨٧,٧٦٠	٣٥٨,٦٨٥	١١,٨٢٢,٢١٤	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١
يطرح: الإهلاك المتراكم	---	٧٧٧,٠٨٤	٣٨٩,١٠٢	٩٣٢,٦٣٨	١,٣١٢,٣٨٦	٤,٠٣٤,٧٨٧	---	٧,٤٤٥,٩٩٧	يطرح: الإهلاك المتراكم
الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	---	١٢٥,٠٠٠	٣٧,٠٣٨	١٣,٨٦٣	٣٧,١٢٦	٥٨٤,٣٣٣	١١,٩٥٦	٨٠٩,٣١٦	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
إهلاك السنة	---	---	٤٢٦,١٤٠	٩٤٦,٥٠١	١,٣٤٩,٥١٢	٤,٦١٩,١٢٠	١١,٩٥٦	٨,٢٥٥,٣١٣	إهلاك السنة
الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١	---	١٢٥,٠٠٠	٤٢٦,١٤٠	٩٤٦,٥٠١	١,٣٤٩,٥١٢	٤,٦١٩,١٢٠	١١,٩٥٦	٨,٢٥٥,٣١٣	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"	١,٢٥٠,٠٠٠	٣٤٧,٩١٦	٧٨,٥٤٢	٥,١٠٨	٦٩,٩٦٦	١,٤٦٨,٦٤٠	٣٤٦,٧٢٩	٣,٥٦٦,٩٠١	صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"
٢٠٢٤/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	٣٤٧,٩١٦	٧٨,٥٤٢	٥,١٠٨	٦٩,٩٦٦	١,٤٦٨,٦٤٠	٣٤٦,٧٢٩	٣,٥٦٦,٩٠١	٢٠٢٤/١٢/٣١

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	أرض - ب	مبنى . ب	معدات مكتبية ومفروشات	اثاث ومفروشات	كمبيوترات	تحسينات على مباني مستأجرة	المجموع
التكلفة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٤٧٨,٦١٣	٩٣٠,٥٣١	١,٣٣١,٦٩٥	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٢٩٣,٥٩٩
إضافات خلال السنة	---	---	٢٤,٦٦٩	٢١,٠٧٨	٤٦,٣٦٨	---	٩١,٦١٥
إستبعادات خلال السنة	---	---	---	---	(٧,١٩٠)	---	(٧,١٩٠)
الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٢,٧٨٢	٩٥١,٦٠٩	١,٣٧٠,٨٧٣	٦,٠٥٢,٧٦٠	١١,٣٧٨,٠٢٤
يطرح : الإستهلاك المتراكم	---	---	---	---	---	---	---
الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	---	٦٥٢,٠٨٤	٣٥٦,٢٩٠	٩٢١,٨٣٢	١,٢٥٢,٥٩٨	٣,٤٤٠,٩٥٢	٦,٦٢٣,٧٥٦
إستهلاك السنة	---	١٢٥,٠٠٠	٣٢,٨١٢	١٠,٨٠٦	٦٦,٩٧٨	٥٩٣,٨٣٥	٨٢٩,٤٣١
المتعلق بالإستبعادات	---	---	---	---	(٧,١٩٠)	---	(٧,١٩٠)
الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	---	٧٧٧,٠٨٤	٣٨٩,١٠٢	٩٣٢,٦٣٨	١,٣١٢,٣٨٦	٤,٠٣٤,٧٨٧	٧,٤٤٥,٩٩٧
صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"	---	---	---	---	---	---	---
في ٢٠٢٣/١٢/٣١	١,٢٥٠,٠٠٠	٤٧٢,٩١٦	١١٣,٦٨٠	١٨,٩٧١	٥٨,٤٨٧	٢,٠١٧,٩٧٣	٣,٩٣٢,٠٢٧

ب . يمثل هذا البند قيمة أرض مملوكة لشركة أدير العقارية مقام عليها المبنى الذي يظهر ضمن ممتلكات وآلات ومعدات كما في الإيضاح (أ/٧).

#### ٨ . أصول غير ملموسة:

إن تفاصيل التكلفة والإطفاء المتراكم وصافي القيمة الدفترية للأصول غير الملموسة هي على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
برامج كمبيوتر	برامج كمبيوتر	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	٢٠٢٤/١٢/٣١
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	يطرح : الإطفاء المتراكم
٣٠٧,٥٦٠	٤٦١,٣٤٠	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨٠	إطفاء خلال السنة
٤٦١,٣٤٠	٦١٥,١٢٠	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١
		صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"
٣٠٧,٥٦١	١٥٣,٧٨١	في ٢٠٢٤/١٢/٣١

#### ٩ . أصل حق الإستخدام:

أ . يتمثل هذا البند في عقد إيجار مكتب الشركة في مدينة الخبر كما يوضح الجدول التالي رصيد إستخدام الأصل بالإضافة الى الأطفاء المحمل كالتالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة:
---	٤٨٠,١٧٦	الرصيد في بداية السنة
٤٨٠,١٧٦	---	إضافات خلال السنة
٤٨٠,١٧٦	٤٨٠,١٧٦	الرصيد في نهاية السنة
---	---	يطرح : الإستهلاك المتراكم:
---	٢٠٠,٧٣	الرصيد في بداية السنة
٢٠٠,٧٣	٢٤٠,٠٨٩	اطفاء السنة
٢٠٠,٧٣	٤٤٠,١٦٢	الرصيد في نهاية السنة
٢٨٠,١٠٣	٤٠٠,١٤	صافي القيمة الدفترية. قائمة "أ"

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ب. إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام:

تتلخص الحركة على الإلتزامات مقابل أصل حق الاستخدام، فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢٤٤,٢٧٩	رصيد بداية السنة
٤٨٠,١٧٦	---	إضافات خلال السنة
١٤,٦٦٤	٦,٢٨٢	فوائد إلتزامات مقابل أصل حق الاستخدام. (إيضاح ١٩)
(٢٥٠,٥٦١)	(٢٥٠,٥٦١)	مدفوع خلال السنة
٢٤٤,٢٧٩	---	رصيد نهاية السنة. قائمة " أ "

فيما يلي تفاصيل تواريخ الإستحقاق للمبالغ المتبقية من الإلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام، والتي تمثل التدفقات النقدية غير المخصصة وتشمل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والفوائد غير المطفأة معاً.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥٠,٥٦١	---	أقل من سنة
٢٥٠,٥٦١	---	المجموع

مطابقة الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية مع القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥٠,٥٦١	---	الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية
٦,٢٨٢	---	يطرح: تكاليف التمويل غير المطفأة
٢٤٤,٢٧٩	---	القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار

١٠. إستثمارات في مشاريع عقارية:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار أعالي مكة - ج
٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠	إستثمار في مشروع النورس - د
١٣,٠١٠,٧٣٨	١٣,٠١٠,٧٣٨	أراضي أرين - هـ
١٦,٩٩٣,١٣٨	١٦,٩٩٣,١٣٨	أراضي عرعر - و
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	المجموع. قائمة " أ "

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ب . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوزيع للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٩,٩٤٩,٨٧٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٨,٢٧١,٦١٣ ريال سعودي.

ج . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوزيع للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٢,٠٧١,٧٦٨ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢١,٠٥٣,٧٦١ ريال سعودي.

د . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوزيع للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٧,١٤٠,٨٧٩ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٦,٨٩٩,٩٧٦ ريال سعودي.

هـ . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٣,٠١٠,٧٣٨ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوزيع للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٣٣٧,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٠٧١,٠٠٠ ريال سعودي.

و . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٦,٩٩٣,١٣٨ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوزيع للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٧,٤١٥,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٦,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

## ii. مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٥,٠٠٠	مكافأة مستحقة
٧٢٣,٩٩٣	---	ضريبة القيمة المضافة
٥٧٥,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠	مكافأة موظفين
٣٢٥,٨٤٦	١٧٠,٩٠٥	إجازات مستحقة
١٤٦,٥٠٠	١٧٢,٥٠٠	مصاريق مهنية مستحقة
٧٢,٧٦٥	٧٦,٣٠٣	تأمينات اجتماعية
٢١,٤١٣	١٥,٣٣٠	أخرى
٣,٢٦٥,٥١٧	٣,٣١٠,٠٣٨	المجموع. قائمة "أ"

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ١٢. مخصص الزكاة:

أ. فيما يلي الاحتساب الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بناءً على اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة في ١٤٤٥ هـ، في حين أن الاحتساب الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بناءً على اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة في ١٤٤٤ هـ:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٦,٣٢٦,١٠٤	١٩٠,٧٦٧,٥٧٤	حقوق الملكية
٨,٣٤١,٥١٦	٤,٦٣٤,٢٥٨	إلتزامات وبنود أخرى
٥٢,١٨٢,٢٤٣	---	صافي الربح المعدل
١١٦,٨٤٩,٨٦٣	٩٥,٤٠١,٨٣٢	إجمالي الوعاء الزكوي
		يخصم:
٦٤,٩٢٣,٥٦٧	٦٤,١٦٤,٥٧٢	أصول محسومة
٥١,٩٢٦,٢٩٦	٣١,٢٣٧,٢٦٠	صافي الوعاء الزكوي
---	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	صافي الوعاء الزكوي بناءً على الحد الأعلى أو الحد الأدنى
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣	مخصص الزكاة حسب النظام

ب. الحركة على مخصص الزكاة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٠٦٦,٤٥٧	١,٢٩٧,٩٥٩	الرصيد في بداية السنة
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣	المكون خلال السنة
(٢,٠٦٦,٤٥٧)	(١,٢٩٧,٩٥٩)	تغيرات في تقديرات محاسبية
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣	الرصيد في نهاية السنة. قائمة "أ"

ج. الزكاة المحمل على قائمة الدخل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠,٥٩٣	المكون خلال السنة
---	٦,٥٩٧	تغيرات في تقديرات محاسبية
١,٢٩٧,٩٥٩	٩١٢,١٩٠	المجموع. قائمة "ب"

د. الموقف الزكوي:

يتلخص الموقف الزكوي فيما يلي:

. حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مصالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٥ م.  
. خلال الفترة قامت الشركة بتسوية وضعها الزكوي الناشئ عن الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨، حيث قامت الشركة بسداد كامل المبلغ المستحق عليها والبالغ ٢,٧١١,٤٠٥ ريال سعودي.

### ١٣. مخصص التزامات:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٧٠٦,٨٤٤	---	قصير الأجل. ب.
٢,٢٩٣,١٥٦	---	طويل الأجل
٥,٠٠٠,٠٠٠	---	المجموع

ب. تم صدور الحكم النهائي وتسوية الربوطات الزكوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بسداد مبلغ ٢,٧١١,٤٠٥ ريال سعودي وتم رد مبلغ ٢,٢٨٨,٥٩٥ ريال سعودي إلى حساب الإيرادات الأخرى بعد إنتفاء الحاجة إليه. إيضاح (٢٠).

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### ١٤- إلتزامات منافع الموظفين:

١-١٤ لدى الشركة نظام نهاية الخدمة للموظفين "الأعضاء" ويخول النظام الأعضاء دفع مبلغ إجمالي مرتبط بطول الخدمة والرواتب في وقت التقاعد أو الاستقالة أو الوفاء. لا يتم تمويل هذا النظام حيث أنه لا يوجد أي رصيد متجمع حالياً (سواء من مساهمة صاحب العمل و / أو الموظفين) تجاه الوفاء بالتزامات المنشأة بموجب البرنامج. يخضع النظام وفقاً لقانون العمل في المملكة العربية السعودية .  
- وفيما يلي مكونات صافي مصاريف المنافع المعترف بها في قائمة الدخل والمبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل الآخر في قائمة المركز المالي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٨٨٢,٤٣٢	٣,٥٩٦,٥٣٧	الرصيد كما في بداية السنة
(٢,٠٠٠)	(٣٨,٠٩٨)	المدفوع خلال السنة
٥٤٤,١٣٥	٦١٦,٣٨٨	المحمل خلال السنة. إيضاح ١٩
١٧١,٩٧٠	٤٥٩,٤٣١	خسائر اكتوارية
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة "أ"

٢٠٢٤ كانت الحركة على إلتزام منافع الموظفين خلال السنة كما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤١٨,٧٩٢	٤٤٦,٤٥٧	تكلفة الخدمة الحالية
١٢٥,٣٤٣	١٦٩,٩٣١	تكلفة الفائدة
٥٤٤,١٣٥	٦١٦,٣٨٨	المجموع. إيضاح ١٩

٣-١٤ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٧١,٩٧٠	٤٥٩,٤٣١	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة. قائمة "ج"
١٧١,٩٧٠	٤٥٩,٤٣١	المجموع

٤-١٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر :

٥-١٤ كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
%٤,٧٥	%٥,٧٥	معدل الخصم المستخدم
%١٤	%٦	معدل زيادة الراتب
متوسط	متوسط	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	العمر التقاعد المفترض

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### ٦-١٤ تحليل الحساسية :

التغييرات المعقولة المحتملة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى واحدة من الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة، مع إبقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على التزام المزايا المحددة بالمبالغ الموضحة أدناه:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٤,٠٠٢,٦٦٥	٥,٠٦٤,٠٠١	نقص بنسبة ١٪
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	أساس
٣,٢٤٨,٨١٤	٤,١٩٥,٣٥٥	زيادة بنسبة ١٪
		معدل زيادة الرواتب :
٣,٢٤٦,٤٩٢	٤,١٩٢,٦٧٣	نقص بنسبة ١٪
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	أساس
٣,٩٩٧,٤٨٨	٥,٠٥٨,١٥٥	زيادة بنسبة ١٪

#### ١٥. رأس المال:

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة نقدية متساوية القيمة، قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي، وقد تم توزيعها على المساهمين كما يلي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة السهم	القيمة الإجمالية للأسهم	نسبة المساهمة
شركة سمو للاستثمار الدولي	٣,٧٥٠,٠٠٠	١٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٥%
متعب حمد غديف القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٦,٢٥%
عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٦,٢٥%
سلمان عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٦,٢٥%
عبدالله عايض فرحان القحطاني	٣١٢,٥٠٠	١٠	٣,١٢٥,٠٠٠	٦,٢٥%
المجموع. قائمة "أ"	٥,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

قرر المساهمين خلال الفترة تعديل المساهمين في الشركة بدخول مساهمين جدد وخروج آخرين وقد تم الإنتهاء من الأمور النظامية خلال الفترة، وكان سجل المساهمين كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ كالتالي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة السهم	القيمة الإجمالية للأسهم	نسبة المساهمة
شركة سمو للاستثمار الدولي	٤,٠٥٠,٥٠٠	١٠	٤٠,٥٠٥,٠٠٠	٨١,٠١%
شركة أدير المجتمع للعقارات (شركة شخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
شركة سمو المجتمع (شركة شخص واحد)	٢٤٠,٠٠٠	١٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٤,٨٠%
شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
شركة أدير لإدارات الأملاك (شركة الشخص واحد)	٢٣٦,٥٠٠	١٠	٢,٣٦٥,٠٠٠	٤,٧٣%
المجموع. قائمة "أ"	٥,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٥,٠٠٠	١٠٠%

#### ١٦- إحتياطي نظامي:

تم تعديل عقد تأسيس الشركة خلال الفترة وتم إلغاء الفقرة الخاصة بتكوين الإحتياطي النظامي، وبناءً على ذلك اتخذ المساهمين قرار برد الإحتياطي النظامي المكون إلى الأرباح المبقاة خلال السنة.

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

#### ١٧. الإيرادات:

أ. يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة ويتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠٢,٩٦٩,٥٣٠	١١٧,٣١٩,٧٠٠	إيرادات تسويق عقاري .ب
٥,٣٩١,٢٠٧	٣,٧١٨,٤٥١	إيرادات إدارة أملاك .ب
١٠٨,٣٦٠,٧٣٧	١٢١,٠٣٨,١٥١	المجموع - قائمة "ب"

ب. تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة البالغة ٣٩,٦٥٧,٣٩٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٢٠٢٣ مبلغ ٢١,٥٠٤,٩١٢ ريال سعودي). إيضاح (٢٥).

#### ١٨. تكلفة الإيرادات:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧,٤٠٠,٦٧٧	٢٨,٥٤٧,٨٣٦	تكاليف تسويق عقاري
١٤,٥١٨,٤٦٠	١٢,٦٢٠,٣٥١	مصاريف مزادات
---	٣,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إستشارية. إيضاح ٢٥
٤١,٩١٩,١٣٧	٤٤,١٦٨,١٨٧	المجموع . قائمة "ب"

#### ١٩. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٩٤٥,٧٦٧	٥,٩٢٦,٨٠٨	رواتب وأجور وما في حكمها
٢,٤١٢,٠٠٠	٢,١٩٠,٠٠٠	مكافأة الإدارة العليا - إيضاح ٢٥
٨٤١,٩٧٩	٨٧٥,٧٠٢	تأمينات إجتماعية
٥٧٥,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠	مكافآت الموظفين
٧٦٩,١٦٦	٦٧٦,٧٦١	بدل تنقل
٥٤٤,١٣٥	٦١٦,٣٨٨	التزام منافع الموظفين. إيضاح ٢-١٤
٧١٠,٠٠٢	٦٠٩,٥٣٤	أتعاب مهنية وقانونية
٢٠٠,٠٧٣	٢٤٠,٠٨٩	مصروف حق إستخدام
١١٨,١١٦	١٧٩,٦٦٢	مصروفات ضيافة ونظافة
١٦٢,٢٤٨	١٥٦,٤٨٢	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
٢٣٠,٥٢٨	١٥٤,٧٠٩	مصروفات حكومية
١٤,٦٦٤	٦,٢٨٢	تكاليف تمويل على التزامات مقابل أصل حق الإستخدام - إيضاح ٩/ب
١,٨٦٥,٩٧٦	١,٨٨٢,٨٦٨	أخرى
١٤,٣٨٩,٦٥٤	١٤,٣٨٥,٢٨٥	المجموع . قائمة "ب"

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٢٠. الإيرادات أخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢,٢٨٨,٥٩٥	مخصص انتفى الغرض منه. إيضاح ١٣
١٣٣,٤٥٧	١٥٨,٦٢٣	موارد بشرية وحكومية
٣٩٣,٥٥٦	٦٢٨,٦٧٩	فوائد وديعة بنكية
٤٢,٣٦٠	٦,٤٥٩	أخرى
٥٦٩,٣٧٣	٣,٠٨٢,٣٥٦	المجموع - قائمة "ب"

## ٢١. ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٣٢١,٧١٦	٦٣,٦٩١,٧٤٩	دخل السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة
١٠/٠٦	١٢/٧٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة. قائمة "ب"

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات.

إن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية السنة الأساسية حيث لا يوجد لدى الشركات أدوات مخفضة.

## ٢٢. الإدوات المالية:

تصنيف الأدوات المالية

الموجودات المالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١	نقد وما في حكمه
١,٦٠١,٨٩٦	---	ذمم مدينة تجارية
٢٣١,٠٧٧	٣٩٠,٣٢٢	أرصدة مدينة أخرى
٣١,٦٣٥,٧٧٩	٣٣,٣٩٦,٥٧٣	المجموع
		المطلوبات المالية
		التكلفة المطفأة
١,٩٦٦,٠٣٠	٤٨٨,٧٥٠	ذمم دائنة
٥٩٦,٤١٣	٨٨٥,٣٣٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٦٢,٤٤٣	١,٣٧٤,٠٨٠	المجموع

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مغلقة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٣٣- إدارة المخاطر المالية:

#### عوامل المخاطر المالية:

تتعرض عمليات الشركة إلى مخاطر السوق (مخاطر تبادل عملات أجنبية ، مخاطر سعر العملات) (الفوائد) ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .  
ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة .

#### إطار إدارة المخاطر:

تتحمل الإدارة كامل المسؤولية عن الوضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة . يتم وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود . تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة . تهدف الشركة إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءه يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزامهم من خلال التدريب ومعايير إطار الإدارة والإجراءات .

#### إدارة رأس المال :

تدير الشركة رأس مالها لضمان قدرتها على الإستمرار كمنشأة مستمرة مع تعظيم العائد إلى " أصحاب المصلحة " من خلال تحسين رصيد الأسهم تبقى الإستراتيجية الكلية للشركة دون تغير عن السنة السابقة .  
يتكون رأس مال الشركة من حقوق الملكية والديون التي تشمل رأس مال الشركة ومساهمات إضافية من الشركاء والإحتياطي النظامي والأرباح المبقاة .

#### مخاطر السوق:

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في سعر السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار العملات ، إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي إدارة ورقابة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

#### مخاطر صرف العملات الأجنبية:

مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية . لا تتعرض الشركة لتقلبات أسعار الصرف الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية لأن جميع المعاملات الهامة للشركة خلال السنة هي بالريال السعودي .

#### مخاطر الائتمان:

تتمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسائر مالية إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك ودمم العملاء. تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصاريف مالية ذات موثوقية وقدرة إئتمانية عالية .

#### مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لترفع السيولة لتغطي الإلتزامات المرتبطة بالأدوات المالية . مخاطر السيولة من الممكن أن تحدث من عدم المقدرة على بيع الأصل المالي بصورة سريعة بسعر قريب من القيمة العادلة . تتم مراقبة مخاطر السيولة بشكل دوري بحيث تتوفر سيولة كافية لتغطي أي إلتزام مستقبلي بالإضافة للحصول على الدعم المالي المستمر من المساهمين (إن لزم) . يوضح الجدول التالي استحقاقات الأصول والإلتزامات المالية :

سنة ٢٠٢٤ :

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٣٣,٠٠٦,٢٥١	---
ذمم مدينة	---	---	---
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٢,٠٢٩,٧٩٧	٢,٠٢٩,٧٩٧	---
المجموع	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	---
الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	٤٨٨,٧٥٠	٤٨٨,٧٥٠	---
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٣,٣١٠,٠٣٨	٣,٣١٠,٠٣٨	---
مخصص الزكاة	٩,٥٥٩٣	٩,٥٥٩٣	---
المجموع	٤,٧٠٤,٣٨١	٤,٧٠٤,٣٨١	---

شركة أدير العقارية  
(مساهمة سعودية مقفلة)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

سنة ٢٠٢٣:

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٢٩,٨٠٢,٨٠٦	---
ذمم مدينة	١,٦٠١,٨٩٦	١,٦٠١,٨٩٦	---
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٦٧١,٧١٦	٦٧١,٧١٦	---
المجموع	٣٢,٠٧٦,٤١٨	٣٢,٠٧٦,٤١٨	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	١,٩٦٦,٠٣٠	١,٩٦٦,٠٣٠	---
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٦٥,٥١٧	٣,٢٦٥,٥١٧	---
مخصص الزكاة	١,٢٩٧,٩٥٩	١,٢٩٧,٩٥٩	---
المجموع	٦,٥٢٩,٥٠٦	٦,٥٢٩,٥٠٦	---

## ٢٤. القيمة العادلة:

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل الإلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس . تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد والذمم المدينة وبعض الموجودات الأخرى ، بينما تتكون مطلوباتها المالية من الذمم التجارية الدائنة وبعض المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

## ٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة تتمثل في المعاملات مع المساهمين والإدارة العليا وأطراف ذات علاقة ، وفيما يلي بيان بالمعاملات الأخرى والأرصدة الناجمة عنها:

طبيعة التعامل	نوع العلاقة	٢٠٢٤ ريال سعودي	٢٠٢٣ ريال سعودي
شركة سمو القابضة	ذات علاقة بالمساهمين	٢,٥٦٦,٣٣٤	١٦,١١٣,٧٠٥
شركة سمو للإستثمار الدولي	تحقيق إيرادات	١٧,٦٨٦,٣٨٤	٥,٣٩١,٢٠٧
	تكاليف	٣,٩٠١,٦٢٧	٢٠٨,٨٠٠
	تكاليف الطرح	٩٨١,٧٥٠	---
شركة سمو العقارية	إضافات على إستثمارات في مشاريع عقارية (أراضي)	---	٣٠,٠٠٣,٨٧٦
	تحقيق إيرادات	٩,٠٠٠,٧٧٦	---
شركة ريادة الخليج	تكاليف	٢,٨٦١,٢٥٥	---
	أتعاب إستشارات إدارية	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة. قصيرة الأجل	ذات علاقة بالمساهمين	---	٢,٤١٢,٠٠٠
	مكافآت	٢,١٩٠,٠٠٠	٢,٤١٢,٠٠٠
شركة أدير اسار العقارية	رواتب	١,٢٤٠,٠٠٠	١,٢٤٠,٠٠٠
	تحقيق إيرادات	١٠,٤٠٣,٩٠٣	---
شركة مشاركة المالية	ذات علاقة بالمساهمين	٣,٠٠٠,٠٠٠	---
	أتعاب استشارية	---	---

## ٢٦. إعتتماد القوائم المالية للإصدار:

تم إعتتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤٦هـ الموافق ٢٥ فبراير ٢٠٢٥م.

## ٢٧. عام :

. تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي .  
. تم إعادة تصنيف احتياطي التغيرات الأكتوارية إلى حساب الأرباح المبقاة وبيان المعلومات القطاعية لتلائم مع أرقام السنة الحالية.

أدير  
adeer

920004024  
adeer.com

