



التقرير السنوي

1445 : 1444



التقرير
السنوي

2023

أم القرى
للتنمية والإعمار



الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود

حفظه الله



,

هدفنا الأول أن تكون بلادنا
نموذجاً ناجحاً ورائداً في العالم
على كافة الأصعدة وسأعمل معكم
على تحقيق ذلك ..

“

صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود

ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء

حفظه الله



”

المملكة العربية السعودية
أعظم قصة نجاح في القرن الـ 21،
وتيرة تقدمنا ستستمر بسرعة أعلى،
ولن نتوقف أو تهدأ ليوم واحد

“

فهرس المحتويات



10

كلمة رئيس مجلس الإدارة
لشركة أم القرى للتنمية والإعمار

12

كلمة الرئيس التنفيذي
لشركة أم القرى للتنمية والإعمار

14

الباب الأول	إطلالة علي الشركة
1	إطلالة على الشركة 16
2	رؤيتنا، مهمتنا، قيمنا 20
3	الهيكل التنظيمي 22
4	الثروة البشرية 24

26

الباب الثاني
استراتيجيتنا

36

الباب الثالث	وجهة مسار
1	وجهة مسار 38
2	إطلالة على مسار 42
3	مسار في أرقام 44
4	مزايا وجهة مسار 46
5	مراحل عمل المشروع 48
6	الاستثمار 54
7	الضيافة والسكن 58
8	النقل 60
9	البنية الرقمية 62
10	البنية التحتية الإنشائية 64

66

الباب الرابع
الحكومة

116

الباب الخامس
القوائم المالية

2023
1445 | 1444



كلمة رئيس مجلس الإدارة



وجهة مسار.. نقطة التقاء للضيافة والتنمية

الشركة على مواصلة البناء،
لإيجاد نقطة التقاء للضيافة
والتنمية، تلبّي احتياجات
سكان مكة المكرمة
وزوارها من ضيوف الرحمن،
وجذب الاستثمارات وبناء الشراكات
الإستراتيجية مع القطاعات كافة.

ومن هنا، أقول إن الشركة شريك حقيقي
في تنمية الوطن، ومرتكز مهم يسعى
لإنجاح رؤية السعودية 2030، حيث
استطاعت أن تحقق جهوداً وإنجازات
ناجحة خلال العام الماضي، وذلك بفضل
الله، ثم بدعم القيادة الحكيمة، والتزام
مجلس إدارة الشركة ومنسوبيها، ولعل
ما تحقق يشجعنا نحو مواصلة العمل
وتنفيذ استراتيجية الشركة التي تحمل في
طياتها فرصاً وإمكانات ومزيداً من النجاح
والازدهار، ومستقبلٌ يليق بمكانة المملكة
وأبنائها.

ختاماً، أجدد الشكر والعرفان لسيدي خادم
الحرمين الشريفين الملك سلمان بن
عبد العزيز آل سعود، ولسمو ولي عهده
الأمير محمد بن سلمان - حفظهما
الله - على دعمهما وتوجيههما لكل ما فيه
رفعة لهذا الوطن، وأعدكم بأننا سنواصل
العمل بجد واجتهاد وتميز لتحقيق نقلات
نوعية، تمضي بوطننا نحو مستقبل أكثر
إشراقاً بحول الله وتوفيقه.

عامٌ مضى، وهاهي وجهة مسار كما
عهدناها نموذجاً ملهماً للنجاح، وإحدى
الوجهات الحضريّة الاستثنائية الملهمة،
المصممة وفق أحدث المعايير، وباتت
علامة فارقة في تاريخ الوجهات المحلية،
وتضطلع بدور فاعل في سبيل تحقيق
رؤية وطننا للعام 2030، ضمن منظومة
تسعى إلى تحقيق التنمية المستدامة،
وتعزيز جودة الحياة وإثرائها.

وأصالة عن نفسي، ونيابة عن مجلس
إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار
ومنسوبيها كافة، يشرفني أن أقدم لكم
التقرير السنوي للعام المالي 1444/1445هـ
(2023م)، ويستعرض في طياته إنجازاتها
والجهود التي قامت الشركة بها خلال
العام، والتي جاءت بدعم القيادة الحكيمة
- أيدها الله - وتشكل امتداداً للاهتمام
والدعم اللذين تحظى بهما أعمال الشركة،
والتي تعمل على تطوير وجهة مسار
عمرانياً واستثماراً، لتكون وجهة ملهمة
وفريدة من نوعها.

عند النظر إلى ما حققناه في عام 2023م،
نشعر بالفخر على كافة المستويات،
فخلال الـ 12 شهراً السابقة، عملت

عبدالله بن صالح كامل

رئيس مجلس الإدارة
شركة أم القرى للتنمية والإعمار

كلمة الرئيس التنفيذي

نواصل مسيرة الإنجازات

في هذه المرحلة من مسيرة شركة أم القرى للتنمية والإعمار، فخور بإنجازات هذا العام، إذ كان عام 2023م هو العام الذي تحولت فيه الشركة للربحية، ومضيها في هذا العام قدماً نحو تحقيق حلم وجهة مسار، الوجهة الملهمة للمئة عام القادمة.

نضع بين أيديكم في تقريرنا هذا بياناً بإنجازات الشركة وقصتها الناجحة، بناءً على رؤيتها ومهمتها التي بنيت عليها إستراتيجيتها، والمتوائمة مع رؤية السعودية 2030، وهي صناعة وجهات حضرية تخدم الإنسان والمكان لخلق تجربة غير مماثلة. وفي هذا العام؛ أطلقنا العنان لطموحاتنا، واستقطبنا استثمارات ضخمة في عدد من القطاعات الحيوية، لتتجاوز استثمارات الوجهة حاجز الـ 40 مليار ريال؛ بعد أن كانت نحو 35 مليار ريال في العام الذي سبقه، ساهم في ذلك الاتفاقيات والشراكات التي أبرمناها في معرض سيتي سكيب العالمي الذي أقيم في مدينة الرياض، وشاركت وجهة مسار فيه كـ "شريك الوجهة"، إذ أبرمنا اتفاقيات للاستثمار في 4 أبراج سكنية و 3 فنادق فاخرة وبرج سكني تجاري متعدد الاستخدامات، ولعل هذه الاستثمارات

مجتمعة تعكس ما تحظى به الشركة من سمعة طيبة في عالم الاستثمار. وفي إطار أعمالنا وإستراتيجيتنا، حققنا تقدماً في نسبة إنجاز أعمال المقاول الرئيسي للبنية التحتية، ورافق هذه الجهود عملنا على تعزيز البنية التحتية المتطورة والمستدامة، فضلاً عن جهودنا في تحقيق أثر استثماري يعود بالنفع على المستثمرين الحاليين، وكذلك المستقبليين.

إن تقريرنا هذا الذي بين أيديكم يستعرض عدداً من المؤشرات والأرقام والإنجازات التي نفخر بها، ويظهر الجهود المتواصلة والشراكات والاستثمارات التي ترفع الإمكانات الاقتصادية لمكة المكرمة، مع التزامنا بتحقيق أعلى مستويات التنفيذ، وضمان الاستدامة في أعمالنا.

مع ختام عام 2023م الناجح والحافل بالإنجازات، نعد أنفسنا في الشركة لعام جديد، نواصل فيه العمل على إنشاء وجهة حضرية متميزة وغير مسبقة، ومعلماً يثري تجربة ضيوف العاصمة المقدسة في مجالات الضيافة، التنقل، التسوق، الثقافة، الترفيه، مع الحفاظ على الطبيعة الروحانية والتراث الثقافي لمكة المكرمة، تلبية لتطلعات وطموحات وطننا وأبنائه، حيث يعود الفضل فيما تحقق من إنجازات أظهرتها مؤشرات الأداء - بعد

الله سبحانه وتعالى - إلى الدعم والاهتمام اللامحدود من لدن سيدي خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين حفظهما الله، ومن المنتظر أن نشهد في العام 2024م أعمالاً تمهد الطريق أمامنا نحو مستقبل مستدام بإذن الله.

ولا يفوتني أن أشير إلى أن سر نجاحنا في تكاتف السواعد في الشركة، وعملها جنباً إلى جنب ضمن فريق واحد يملك حساً مفعماً بالمسؤولية والفخر والاعتزاز بوطنه، فلهم مني كل التقدير والعرفان، والذين يسعون إلى رفعة وطننا وازدهار اقتصاده، ليكون نموذجاً يحتذى به في المنطقة والعالم. والله ولي التوفيق،،

ياسر أبو عتيق

الرئيس التنفيذي
شركة أم القرى للتنمية والإعمار

الباب الأول

1

إطالة على شركة
أم القرى للتنمية والإعمار

إطلالة على شركة أم القرى للتنمية والإعمار

كانت مكة المكرمة على موعد مع التاريخ، حينما صدر الأمر السامي الكريم (رقم 6258/م ب) بتأسيس شركة أم القرى للتنمية والإعمار، كشركة مساهمة مغلقة، بهدف تطوير طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة ووجهة مسار.

بدأت قصة النجاح من هذا التاريخ، ونجحت "أم القرى للتنمية والإعمار" في أن تكون شركة رائدة في مجال صناعة الوجهات الحديثة، فهي المالك والمطور لوجهة مسار والشركة التي تركز رؤيتها على خدمة أهل مكة المكرمة وزوارها، الوجهة الحضرية ذات المنظومة الاستثمارية المتكاملة في قلب العاصمة المقدسة.

واليوم، وعلى أرض الواقع، نرى أعمال الإنشاءات لا تكل ولا تمل، لتترجم طموح ورؤية خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين في إنشاء وجهة حضرية متطورة ذات رؤية تنموية واستثمارية، على مساحة 6 أحياء، تبلغ نحو 1,25 مليون متر مربع.

تستهدف وجهة مسار المساهمة في تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030 برفع أعداد ضيوف الرحمن إلى 30 مليون معتمر، من خلال تطوير المدخل الغربي

الرئيس للعاصمة المقدسة، وبناء آلاف الوحدات السكنية والفندقية وفق طراز عمراني يجمع بين الأصالة والمعاصرة.

عند الانتهاء من وجهة مسار على طول 3,5 كيلومترات، ستشمل نحو 117 برجاً فندقياً تحتضن 40 ألف غرفة، بالإضافة إلى 82 برجاً سكنياً، ومبان تجارية تضم 862 مكتباً، ومركز تسوق ومستشفى، وأكبر محطة قطار على مستوى منطقة الشرق الأوسط على عمق 40 متراً تحت الأرض، ومركز ثقافي، وأكثر من ذلك.

وجهة مسار
في أرقام:

إجمالي المساحات المفتوحة

158

ألف متر مربع

إجمالي المساحة

1.25

مليون متر مربع

طول ممر المشاة

3.65

كيلومتر

الأراضي الاستثمارية

205

قطعة أرض

مساحة شبكة الطرق

367

ألف متر مربع

الطاقة الاستيعابية

158

ألف نسمة

2012

البداية
في إزالة
العشوائيات

2013

حصص
العقارات
ونزع
الملكيّات

2013

البداية
في إزالة
الأحياء
العشوائية

2015

الانتهاء
من إزالة
3,626
عقاراً

2015

بداية أعمال
الحفر
وتأسيس
البنية
التحتية

2021

إصدار
4 صكوك
شاملة
لكل
الوجهة

2022

بداية تنفيذ
الصفقات
الاستثمارية

2023

التحول
إلى
الربحية

رؤيتنا مهمتنا قيمنا



رؤيتنا • مهمتنا • قيمنا

صناعة وجهات حضرية
تخدم الإنسان والمكان
لخلق تجربة غير مماثلة.

المساهمة في رفع
مستوى جودة الحياة
في المملكة العربية
السعودية عبر صناعة
وجهات حضرية وفق
أرقى المعايير العالمية.



المساهمة في رفع مستوى
جودة الحياة في المملكة
العربية السعودية

الهيكل التنظيمي

مجلس الإدارة

أمين سر مجلس الإدارة

الرئيس مجلس التنفيذ



الثروة البشرية



119 هو عدد موظفي الشركة
بنهاية عام 2023م.

وانصب تركيزنا خلال العام على توفير بيئة عمل مناسبة، وتشجيع المواهب والكفاءات، والاحتفاظ بها، مع دعم أهداف الموظفين في التطور الوظيفي، وتهيئة منظومة عمل قائمة على الإبداع والابتكار، وتقديم الأفكار الخلاقة في مختلف الإدارات والفروع.

وفي هذا الإطار، عملت الشركة على تنفيذ خطة لاستقطاب المواهب، إلى جانب تطوير سياسة الموارد البشرية، لزيادة القدرة التنافسية في استقطاب الكفاءات ورفع نسبة الاحتفاظ بالموظفين، فضلاً عن دعم تقدم وتطوير مهارات الموظفين ضمن بيئة عمل صحية تدعم الابتكار، وهو ما سيثمر عن تحقيق قيمة متنامية لصالح الموظفين والشركة على حد سواء.

التدريب والتطوير:

تولي الشركة أهمية كبيرة لتطوير مهارات موظفيها وإكسابهم المعرفة في المجالات التي يحتاجونها، وبحسب طبيعة أعمالهم، وقد بلغت نسبة الموظفين الذين تم تدريبهم خلال عام 2023م نحو 51%، بواقع 61 دورة تدريبية.

تصنيف الدورات التدريبية
المقدمة للموظفين:



الباب الثاني

2

استراتيجيتنا

استراتيجيتنا

نستمد في شركة أم القرى للتنمية والإعمار رؤيتنا واستراتيجيتنا من رؤية السعودية 2030.

وجهة مسار، واحدة من أكبر مشاريع إعادة التطوير على مستوى المملكة، تقع في موقع استراتيجي يتسم بروحانية لقربها من المسجد الحرام، حيث تجري أعمال التطوير هناك على أساس متين من الاستدامة، وبأسلوب الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار، بصفتها المالك والمطور الرئيس للوجهة، تعمل على تطوير واحدة من أكثر المناطق ازدهاماً واكتظاظاً بالسكان في مكة المكرمة، وهي طريق الملك عبدالعزيز، في عملية تطوير وتجديد على مستوى عالمي، لخدمة المجتمع وضيوف الرحمن والأجيال القادمة.

التوجه الاستراتيجي

تسعى وجهة مسار إلى إنشاء مشروع متعدد الاستخدامات على مستوى عالمي، يهدف إلى إفادة المجتمع والأجيال القادمة من سكان مكة المكرمة، وكذلك ضيوف الرحمن من جميع أنحاء العالم، عبر إنشاء مجتمع نابض بالحياة.

ستساهم الواجهة في على سد فجوة العرض والطلب الحالية لمختلف الاستخدامات العقارية، مع الحرص على أن تكون فريدة من نوعها، في طابعها وتصميمها، ذات بنية تحتية عالمية المستوى، بينما تتكامل مع التنمية الشاملة للمدينة.

مع التركيز على:

خلق بيئة مجتمعية نابضة بالحياة.

ضمان سهولة الوصول إلى الحرم المكي الشريف في أكثر المناطق ازدهاماً.

توفير بنية تحتية عالمية المستوى للمئة عام القادمة.

توفير خيارات متنوعة للثقافة والترفيه، والارتقاء بتجربة السكان والحجاج والمعتمرين والزوار.

إيجاد وجهة متكاملة ذات جودة عالية، مع بدائل سكن متنوعة.

تسريع التنمية من خلال الشراكات الإستراتيجية.

إيجاد فرص عمل والمساهمة في الناتج المحلي الإجمالي.

استراتيجيتنا

من قلب التاريخ، تنبض مدينة مكة المكرمة بحياة جديدة، إذ تُشرق "مسار" كوجهة حضارية متكاملة، تعيد تعريف مفهوم الحاضر والمستقبل في قلب المدينة المقدسة.

تُبنى "مسار" بأحدث استراتيجيات صناعة الوجهات، لتكون أولى الوجهات الحضارية في مكة المكرمة، ووجهة احترافية راسخة للمنة عام القادمة، إذ تراعي التوازن بين الوجهة الحضارية والاستثمارية، وترتقي بجودة الحياة، مستفيدة من مركز المدينة الذي يزداد أهمية مع مرور الزمن، والذي يميزها عن المدن الصاعدة والمتجددة.

كما تشكل "مسار" منظومة استثمارية متكاملة، يشارك المستثمرون في رحلة تطويرها، إذ تتيح فرصاً استثمارية واعدة للمستثمرين من داخل المملكة وخارجها. وتثري الجانبين الاقتصادي والاجتماعي لمكة المكرمة، وتنوع الاقتصاد الوطني.

وتجسيدا لرؤية السعودية 2030، بنيت "مسار" كوجهة صديقة للبيئة، عنوانها الاستدامة، جاذبة ومحركة للاستثمار طويل المدى في القطاعات الأساسية، وتواكب الزيادة في أعداد ضيوف الرحمن، وتقدم مرافق فندقية تثري تجربة آلاف الحجاج والمعتمرين من شتى أنحاء العالم.

وكجزء من استراتيجيتها، تعزز "مسار" معايير الحوكمة، من خلال سياسة المخاطر والالتزام، مما يضيف عليها مرونة في مواجهة التحديات، ويحقق التميز التشغيلي.

وفي سياق آخر، تؤمن "مسار" بمسؤوليتها تجاه البيئة والمجتمع، وتجسد مبادئ التنمية المستدامة في أعمالها، من خلال إطار عمل للحوكمة البيئية والاجتماعية، يركز على تنمية المجتمعات المحلية، ورفع كفاءة الكوادر البشرية، وتشجيع ريادة الأعمال، وإدارة النفايات والانبعاثات الكربونية، وتعزيز كفاءة المياه والطاقة، وفق أحدث الممارسات العالمية.

وتتويجاً لهذه الاستراتيجية الطموحة، باتت "مسار" تُعرف كوجهة متكاملة للمنة عام القادمة، من خلال حملة إعلامية شاملة على منصات التواصل الاجتماعي والصحف الورقية والإلكترونية والقنوات والإذاعات، لتُشكل "مسار" علامة فارقة على خارطة المشاريع الكبرى، قادرة على جذب نخبة المطورين العقاريين، والمشغلين والمستثمرين، ليكونوا شركاء في بناء مكة المستقبل.

6 أهداف

تطمح لها وجهة مسار
ضمن توجهها الاستراتيجي:

1 تقديم رحلة متكاملة لضيوف الرحمن والسكان ذات أبعاد ثقافية واجتماعية وترفيهية.

2 تطوير نمط حياة مجتمعي، من خلال تسريع التنمية والشراكات الإستراتيجية.

3 استقطاب المسلمين من شتى أنحاء العالم للاستمتاع بتجربة روحانية ثرية ومميزة.

4 خلق وجهة متكاملة تركز على جودة الحياة، وتوفير سكن يمزج أصالة القيم الثقافية والتراثية مع نمط الحياة العصرية.

5 توفير بيئة عمل جذابة، مع التركيز على فرص العمل النوعية المباشرة وتحقيق الازدهار الاقتصادي.

6 إيجاد بنية تحتية على مستوى عالمي، تسمح بالدخول والخروج بانسيابية من الحرم وإليه، مع توفر بدائل عدة للنقل.

أهداف نظم ح لها

استراتيجيتنا

رؤية VISION 2030 المملكة العربية السعودية KINGDOM OF SAUDI ARABIA

تطمح "مسار" لأن تكون نموذجاً ملهماً للمشاريع الوطنية، ونطمح إلى تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية، بما يليق بمستقبل وطننا المشرق.

نحن ملتزمون بتحقيق ركائز رؤية السعودية 2030، من خلال مجتمع حيوي، ووطن طموح، واقتصاد مزدهر، حيث تشارك وجهة مسار في تحقيق مستهدفات عدد من برامج الرؤية، وبشكل رئيس برامج خدمة ضيوف الرحمن، وجودة الحياة، والإسكان.

تحقق وجهة مسار تطلعات الاستراتيجية الوطنية للاستثمار، إحدى الممكّنات الرئيسة لتحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030، والتي تسعى إلى رفع مساهمة القطاع الخاص في ميزان المدفوعات والاقتصاد، ودعم تنمية القطاعات الإستراتيجية في المملكة.

تقاطع المشروع مع برامج رؤية 2030



برنامج جودة الحياة

ستوفر وجهة مسار مساحات للأنشطة الثقافية والرياضية للأهالي والزوار، ومرافق متنوعة من مطاعم ومقاهي وممرات للمشاة وخدمات ترتقي بتجربة السكان، وخيارات سكنية مدعومة ببنية تحتية متكاملة.

كما ستعمل الوجهة على تعزيز جودة الحياة، وتوليد الوظائف، وتنويع النشاط الاقتصادي، وتعزيز مكانة المدن السعودية - لاسيما مكة المكرمة - في ترتيب أفضل المدن العالمية.



برنامج خدمة ضيوف الرحمن

تيسير استضافة قاصدي الحرمين الشريفين، وتقديم أفضل الخدمات لهم، مع إثراء التجربة الدينية والثقافية، وعكس الصورة المشرفة والحضارية للمملكة في خدمة الحرمين الشريفين وضيوف الرحمن.

وكذلك المساهمة في تحقيق هدف المملكة باستضافة 30 مليون معتمر سنوياً بحلول العام 2030م.

الاستدامة

وضعت شركة أم القرى للتنمية والإعمار إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، والذي يتضمن معايير وأسس عوامل التمكين لدعم خطط الشركة في تحقيق أهدافها، بهدف إشراك موظفيها ومجتمعها وزوار المدينة المقدسة لإحداث تأثير إيجابي بيئي ومجتمعي واقتصادي، حيث تسعى إلى إنشاء الوجهات التي تجسد مبادئ التنمية المستدامة، والالتزام بتحسين المستمر في مؤشرات أداء معايير الحوكمة والمجالات البيئية والاجتماعية، من خلال مواكبة أفضل الممارسات وأحدث الابتكارات، سعياً لتحقيق التميز.

وتشمل إجراءات ومبادرات الاستدامة لدى الشركة 3 ركائز:

1 التأثير

ويعنى بها التأثير الإيجابي على المجتمع الذي ننتمي له، والحد من أية مخاطر أو آثار سلبية للأعمال التي تجريها الشركة، ويشمل ذلك الإدارة المستدامة لموارد الطاقة والمياه والنفايات، وتعزيز إجراءات الصحة والسلامة، ومراقبة وإفصاح انبعاثات الغازات الدفيئة والكربون.

2 المشاركة

تشمل هذه الركيزة إلهام الموظفين والمجتمع، وإشراكهم في المبادرات التي تسعى إلى تحقيق نتائج إيجابية، ويتضمن ذلك توفير بيئة عمل آمنة للموظفين، وفرصاً للتقدم والتعلم، ليكونوا جزءاً جوهرياً من رؤية ورسالة الشركة التي تسعى إلى تحقيقها، بالإضافة إلى إشراك المجتمع المحلي، والمساهمة في تنميته اجتماعياً واقتصادياً، وتعزيز المواهب والتركيز على تنمية القدرات البشرية.

3 التنفيذ

تشمل هذه الركيزة تطوير العمليات والأدوات التي يمكن من خلالها تنفيذ وإدارة أبعاد الاستدامة، من خلال تحديد الأسس والعوامل التمكينية، والمقارنة مع أفضل الممارسات، مما يمكنها من إدارة المخاطر البيئية والاجتماعية التي قد تنشأ، كما يتضمن إصدار تقارير الاستدامة، وتتضمن المبادرات والتقدم المحرز فيها ومؤشرات الأداء.

التأثير

إدارة النفايات
الصحة والسلامة
كفاءة الطاقة والمياه
إدارة انبعاثات الغازات الدفيئة

المشاركة

إعداد الموظف
إشراك المجتمع
تنمية القدرات البشرية
الوعي (أو التثقيف) التنظيمي بالاستدامة

التنفيذ

تأسيس ومتابعة
المراقبة الداخلية
إصدار تقارير الاستدامة

الباب الثالث

3

وجهة
مسار

وجهة مسار



”مسار“ هي وجهة حضرية ذات رؤية تنموية واستثمارية، تتبنى أعلى معايير صناعة الوجهات، وتسهم في تعزيز جودة حياة الإنسان من أهالي العاصمة المقدسة وزوارها، فضلاً عن تقديمها منظومة استثمارية متكاملة ومتنوعة.

وجهة حضرية بأعلى معايير صناعة الوجهات

صممت الوجهة بطراز عمراني مستوحى من الثقافة السعودية، عابق بالتراث والأصالة، يمزج بين فنون العمارة والتقنيات المتطورة، بسيط وعملي في آن واحد، ويضفي شعوراً بالرحابة والاتساع، إذ تعد وجهة متكاملة بكل

ما تحمل الكلمة من معنى؛ إذ تعد مشروعاً استثمارياً ريادياً، وإضافة نوعية لبرامج وخطط ومشروعات التنمية في المملكة؛ حيث يقع هذا المشروع في منطقة مركزية استراتيجية لها مكانة في قلوب المسلمين كافة.

تكمّن رؤية الشركة في إرساء معايير التنوع ورفع كفاءة الخدمات، ففي ”مسار“ وحدات فندقية وسكنية، أسواق تجارية، مكاتب، مستشفى، مرافق اجتماعية وثقافية، وممر مشاة رئيس يرتبط بالمسجد الحرام.

مليون
متر
مربع

1.25

وجهة مسار



يشكل طريق الملك عبدالعزيز بمدينة مكة المكرمة النواة الرئيسية للوجهة، التي يمر فيها طرق وأنفاق ومحطات مترو مكة، ومواقف سيارات بسعة استيعابية تصل إلى 5,600 سيارة، تربط الطرق الدائرية الأول والثاني والثالث بالشوارع الرئيسية، وتزدان بمسجد الملك عبدالله في منتصفها.



في قلب مكة المكرمة في قلوب المسلمين

تقع وجهة مسار في الجزء الغربي من مدينة مكة المكرمة، تبعد 550 متراً عن المسجد الحرام، عند الحد الغربي لجبل عمر.

وتربط الطرق الدائرية (الأول والثاني والثالث) بالشوارع الرئيسية (شارع عبدالله عريف، وشارع المنصور).



إطلالة علي مسار



مسار الوجهه المتكاملة



دوائر خدمات
حكومية



محلات ومكاتب
ومراكز تجارية



مطاعم
ومقاهي



مرافق خدمية
اجتماعية وثقافية
وترفيهية



أبراج فندقية
وسكنية



حافلات
ترددية



4 مواقف
للسيارات
تحت الأرض



أكبر محطة مترو
في الشرق الأوسط



مستشفى



ممر
للمشاة

مسار في أرقام



مساحة
إجمالية

1.25
مليون متر مربع



طول
الوجهة

3,650
متراً



عرض
الوجهة

320
متراً



أنفاق
مترو

2.1
كيلومتر



ممرات
المشاة

11
نفقاً



أراضي
استثمارية

205
قطع



أراضي
تطويرية

690
ألف متر مربع



إجمالي
مساحة
مسطحات
البناء

6.34
مليون متر مربع



مساحات
التجارية

318
ألف متر مربع



الطرق

367
ألف متر مربع



مساحة
ساحة
المسجد

141
ألف متر مربع



ممشى (واجهة
مسار) ومناطق
مفتوحة وحدائق

158
ألف متر مربع



التكلفة
الإجمالية
للمشروع

100
مليار ريال

مزايا وجهة مسار



بنية رقمية
يدعمها انترنت
الأشياء



رفع جودة
الحياة والبنية
التموية



أبراج فندقية
وسكنية



حركة نقل
شاملة



موقع
استراتيجي
قريب من
الحرم المكي



ممر مشاة
ووسط تجاري
يستوعب 91 ألفاً
في الساعة الواحدة



فرص استثمارية
جاذبة



استحداث
فرص عمل

مراحل عمل المشروع

1 المرحلة الأولى

على الجانب الآخر، تعمل الشركة على إعادة دمج السكان في مشروع إنشاء وجهة مسار، سواءً من خلال توفير فرص عمل أو إعادة إسكانهم في الوجهة لمن يرغب.

مرت شركة أم القرى للتنمية والإعمار في طريقها إلى إنشاء وجهة مسار بعدد من المراحل التي تضاف إلى سجل إنجازاتها، لعل من أبرزها حصر العقارات ونزع الملكيات لأكثر من 3,626 عقاراً على طريق الملك عبدالعزيز، في عملية شاقة استمرت نحو 5 سنوات، ثم صدور موافقة الأمر السامي بامتلاك الشركة لأراضي الوجهة عبر أربعة صكوك شاملة، لتتطلق بعدها مرحلة إزالة وهدم الأحياء العشوائية طيلة عامين كاملين، ثم بدء أعمال الحفر وتأسيس البنية التحتية في مركز مدينة مكة المكرمة، وفق أفضل المواصفات والمعايير.

أولى الخطوات كانت بحصر العقارات في الأحياء العشوائية الستة التي ستقوم عليها، وإجراء رفع مساحي، تحت إشراف هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة، وفي فترة زمنية بلغت 5 أعوام، تمكنت الشركة من حصر 3,626 عقاراً، وأنهت إجراءات الإفراغ من الملاك، وسلمت للمستفيدين تعويضات بلغ إجماليها أكثر من 10 مليارات ريال.

الحالة
◆◆◆

انتهت



أبرز المحطات

6 أحياء سكنية
عشوائية تمت
إزالتها

3,626 عقاراً

10+ مليارات ريال
تعويضات

5 سنوات من
العمل

مراحل عمل المشروع

2 المرحلة الثانية

بدأت المرحلة الثانية لمشروع إنشاء وجهة مسار في العام 2017م، بعد أن انتهت أعمال حصر العقارات ومرحلة الهدم والإزالة للأحياء العشوائية، تمهيداً لبدء أعمال البنية التحتية.

وتبلغ استثمارات شركة أم القرى للتنمية والإعمار في البنية التحتية و التعويضات للوجهة نحو 24 مليار ريال، فيما بلغ إجمالي الأعمال المنجزة بنهاية العام 2023م نحو 22 مليار ريال، ومن المتوقع أن تنتهي أعمال البنية التحتية خلال عام 2024م.

وستساهم الوجهة في تطوير المنطقة المركزية، كجزء من أهدافها التطويرية التي تشمل بنية أساسية وتحتية وخدمية متكاملة، وشریان وبوابة رئيسة إلى الحرم، ترتبط بشبكة الطرق الرئيسة الحالية، يتكامل فيها أنماط التنقل (المشاة، المركبات، الحافلات الترددية، المترو)، كما تحقق أهدافاً بيئية عبر معالجة وتطوير الأحياء العشوائية.

كما روعي في تصميم الوجهة تحسين الوسط البيئي، بتوفير مناطق مفتوحة ومساحات واسعة، ومسارات مخصصة للمشاة يصل زوار الوجهة بالمسجد الحرام.

الحالة

الإنجاز

أبرز المحطات

97.3%

نسبة إنجاز أعمال المقاول الرئيسي للبنية التحتية

22

مليار ريال إجمالي الأعمال المنجزة بنهاية 2023م

24

مليار ريال إجمالي استثمارات البنية التحتية بما في ذلك التعويضات

موعد اكتمال أعمال المقاول الرئيسي للبنية التحتية خلال العام 2024م

مراحل عمل المشروع

3 المرحلة الثالثة

بدءاً من العام 2024م، ستشهد
وجهة مسار افتتاح طريق الملك
عبدالعزیز، والبدء بتشغيل مواقف
السيارات، والانتهاء من ممر المشاة.

الحالة

تبدأ تدريجياً في عام

2024

تضمن

انتهاء الأعمال
للبنية التحتية
الإنشائية
تجهيز الوجهة
لاستقبال زوارها
متابعة أعمال تنفيذ
الأبراج والمباني
الفندقية والسكنية
(على مراحل)
الانتهاء
من أعمال
ممر المشاة

فنادق

113
3.80
41

برجاً
فندقياً
مليون مترمربع
مساحة لقطاع الضيافة
ألف وحدة
فندقية

المباني
السكنية

72
2.1
9

مبنى وبرج
سكني
مليون مترمربع
مساحة المباني السكنية
آلاف
وحدة سكنية

الاستثمار

منظومة الاستثمار في وجهة مسار لا تهدأ، إذ شهد العام 2023 تنفيذ 6 مشاريع استثمارية في الوجهة وجهود الشركة في إيجاد أول منصة استثمارية متكاملة في مكة المكرمة.

وفيما يلي موجز بهذه المشاريع الستة

- ◆ شركة إرث العقارية تستحوذ على 3 أبراج سكنية باستثمار يتجاوز 2 مليار ريال
- ◆ مؤسسة صالح عبدالله كامل الإنسانية تطوّر برجاً سكنياً تجارياً باستثمارات تبلغ 340 مليون ريال
- ◆ تطوير وتشغيل فندق "صرح العروبة" باستثمار يصل لـ 450 مليون ريال
- ◆ تطوير فندق "سويس إن" باستثمار يصل لـ 800 مليون ريال
- ◆ إطلاق صندوق ألفا المالية باستثمارات تفوق 600 مليون ريال



6 مشاريع بحصيلة استثمارية مليارية

اتفاقية استحواذ مع شركة إرث العقارية

2 مليار ريال

ERTH

اتفاقية استحواذ مع شركة فنادق خفاجي العقارية

340 مليون ريال

450 مليون ريال

800 مليون ريال

SWISS INN HOTELS & RESORTS

اتفاقية استحواذ مع شركة ألفا المالية

600 مليون ريال

ALPHA CAPITAL

اتفاقية استحواذ مع الهيئة العامة للأوقاف

2.5 مليار ريال

أوقاف AWQAF

الاستثمار

أولى الاستثمارات التي شهدتها وجهة مسار عام 2023م، توقيع شركة أم القرى للتنمية والإعمار، اتفاقية استحواذ مع شركة إرث العقارية،

تصبح بموجبها (إرث) مالكة لثلاثة أبراج سكنية مطلة على وجهة مسار، لتضيف هذه الأبراج أكثر من 81 ألف متر مربع من الشقق السكنية الفاخرة، بحجم استثمارات يزيد عن 2 مليار ريال.

وعلى هامش معرض سيتي سكيب العالمي، الذي أقيم في شهر سبتمبر 2023م، وقعت شركة أم القرى للتنمية والإعمار اتفاقية استحواذ لتطوير برج سكني تجاري مع مؤسسة صالح كامل الإنسانية، باستثمارات تبلغ 340 مليون ريال، حيث سيستكمل البرج السكني التجاري المزمع إقامته في وجهة "مسار" على عدد من الأدوار التجارية التي تخدم الأهداف الإستراتيجية لمؤسسة صالح كامل الإنسانية، والتي تبلغ مساحتها 39,000 متر مربع (مسطحات بناء)، كما ستطرح 130 وحدة سكنية و3,000 متر مربع من المساحات التجارية للراغبين في ذلك.

كما أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار عن توقيع اتفاقية شراكة مع شركة "فؤاد خفاجي العقارية"، لتطوير وتشغيل فندق "صرح العروبة" في الوجهة من فئة أربعة نجوم، باستثمارات تصل لـ 450 مليون ريال، حيث سيستكمل الفندق على 600 غرفة وجناح ذات طراز فخم وعصري، موزعة على امتداد البرج الذي يصل طوله إلى 27 طابقاً، بالإضافة إلى مطعم ومقهى وغرف اجتماعات،

وخدمات خاصة برجال الأعمال، ومصلى، ومركز لياقة بدنية.

وفي عالم الفنادق ذاته، أعلنت الشركة عن توقيع اتفاقية شراكة مع مجموعة الضيافة العالمية؛ لتطوير وتشغيل فندق "سويس إن" من فئة خمسة نجوم في الوجهة، باستثمارات تصل لـ 800 مليون ريال، والذي سيستكمل على 450 وحدة فندقية، مدعوماً بمزايا من الخدمات والمرافق الفندقية الفاخرة، فضلاً عن وجود عدد من المطاعم العالمية المتنوعة، ومن المقرر تجهيز البيئة الفندقية بوسائل الراحة الراقية وفق المواصفات الفندقية العالمية.

تلاه في شهر أكتوبر، توقيع شركة أم القرى للتنمية والإعمار، وشركة ألفا المالية، اتفاقية استحواذ لإطلاق "صندوق ألفا المالية" لتطوير أرض بوجهة مسار، في أول صفقة مع مؤسسة مالية مخصصة من هيئة السوق المالية، وذلك بالشراكة مع شركة مجموعة الاتحاد والتكافل للاستثمار المحدودة المطور الرئيس لمشروع الصندوق، باستثمارات تفوق الـ 600 مليون ريال، حيث يعد الصندوق صندوقاً عقارياً مغلقاً ومتوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويهدف إلى الاستحواذ على قطعة أرض في وجهة مسار تبلغ مساحتها 2,437 متراً مربعاً، لتطوير برج سكني يتكون من حوالي 240 شقة سكنية.

وفي شهر ديسمبر، وقعت الشركة اتفاقية مع الهيئة العامة للأوقاف تستحوذ بموجبها الهيئة على قطعتي أرض، وذلك بهدف تطوير مشروع نوعي في قطاع الضيافة لإثراء تجربة نزلاء الوجهة باستثمارات تتجاوز 2.5 مليار ريال ينتج عنها أكثر من 1,000 غرفة وجناح فندقية.

وستواصل الشركة العمل على استقطاب نخبة المستثمرين المؤسسيين لتطوير مشاريعهم النوعية في وجهة مسار، وسيستفيد المستثمرون في الوجهة من البيئة التحتية غير المسبوقة، فيما ستعمل الشركة على الاستفادة من الخبرات المتراكمة للمطورين بما يصب نحو الهدف الأساسي: وهو توفير تجارب ثرية لرواد الوجهة من زائري مكة المكرمة وسكانها.

CityscapeGlobal

إدارة ذات
خبرة

مخطط
عام متكامل

استراتيجيات متنوعة
لتوليد الإيرادات

رؤية
2030
VISION
رؤية رؤية الأهداف
مع رؤية 2030

حجم المشروع
وموقعه الاستراتيجي

أصول متنوعة تقدم
خدمات حديثة وعصرية

مؤشرات الأداء الرئيسية للاستثمار

حجم الأراضي

205 54 26%

أراضي في الوجهة
أرض منها
أراضي أصبح
تفعلت عليها مشاريع

حجم الاستثمار

35 42

مليار ريال عام 2022
مليار ريال عام 2023

الضيافة والسكن



شهد عام 2023م دخول المزيد من مشغلي الفنادق والمطورين العقاريين لوجهة مسار،

أعلنت الوجهة عن تطوير ما يزيد عن 81,000 متر مربع من الشقق السكنية الفاخرة ومرافق الضيافة بواسطة شركة إرث العربية، كما أعلنت خلال معرض سيتي سكيب العالمي عن إطلاق مشروعين فندقين أحدهما للعلامة العالمية "سويس-إن" والآخر لفندق محلي "صرح العروبة"، وعلى هامش المعرض ذاته، تم الإعلان أيضاً عن مشروع سكني تجاري باستثمار من مؤسسة صالح كامل الإنسانية سيضيف للوجهة حوالي 39 ألف متر من السكن والمساحات التجارية.

كما شهد العام إطلاق صندوق عقاري مغلق ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، بعد استحواذ شركة ألفا المالية على قطعة أرض في وجهة مسار تبلغ مساحتها 2,437 متراً مربعاً، لتطوير برج سكني يتكون من حوالي 240 شقة سكنية.

زيادة في الاستثمارات والمساحات

تم تطوير ما يزيد عن

81,000
متر مربع من الشقق السكنية

النقل

صُممت وجهة مسار بمفهوم "الحركة الشاملة" وسهولة التنقل بأمان، حيث لا تتقاطع حركة المشاة مع حركة المركبات، وتتعدد خيارات التنقل، بالاستفادة من تواجد الوجهة بين شوارع رئيسية مهمة في قلب العاصمة المقدسة، إلا أن وجود أعمال البناء والتشييد للوجهة حال دون الاستفادة منها بالطاقة القصوى.

كما تم تصميم المخطط العام للوجهة بغرض توسيع مدى التنمية في مكة المكرمة، وذلك عبر إيجاد بيئة تطويرية واستثمارية في مختلف القطاعات، تضم مرافق ومساحات خضراء، مع توفير خيارات سهلة ومتنوعة للنقل والتسوق والإقامة، ويأتي كل ذلك مدعوماً ببنية تحتية متكاملة وفق أرقى معايير صناعة الوجهات المعتمدة عالمياً.

وعلى امتداد وجهة مسار، ستتوفر حافلات ترددية، ضمن شبكة للنقل الترددي تضم 13 نقطة توقف، منها محطة رئيسية ومحطة ثانوية إلى جانب 11 نقطة توقف موزعة على الطريقين الشمالي والجنوبي، ستنقل هذه الحافلات أكثر من 5 ملايين راكب سنوياً بحلول العام 2035م.

وترتبط الوجهة بشكل مباشر بقطار الحرمين السريع، الذي يربط مكة المكرمة بجدة والمدينة المنورة، كما يحتضن محطتي مترو.

كما يوجد جسران للمدخل والمخرج، تمر فوق جسور الدائري الثالث، تقع

عند طريق الملك عبدالعزيز من جهة الغرب، وتتفرع من طريق مكة - جدة السريع، عرض كل منهما 20 متراً، ويتضمن المشروع 4 تقاطعات رئيسية، و 4 مواقف للسيارات مزودة بأحدث تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في مباني متعددة الطوابق، بسعة استيعابية تصل إلى 5,600 سيارة، بالإضافة إلى 31,087 موقفاً ستتوفر ضمن قطع الأراضي عند اكتمال تطويرها.

وتشير التوقعات إلى أن وجهة مسار ستستقبل ما يزيد عن 60% من حركة المركبات القادمة إلى العاصمة المقدسة، مما يخفف الضغط على منطقة الحرم، ويسهل حركة ضيوف الرحمن وقاصدي المسجد الحرام القادمين إلى مكة والمغادرين على حد سواء.

ولعل الهدف الأهم في هذا كله، توفر مسار للمشاة بطول 3,650 متراً، يمثل امتداداً طبيعياً لمساحات الحرم، يمر بمشروع جبل عمر، ويضمن وصول ضيوف الرحمن إلى

المسجد الحرام سيراً على الأقدام بكل سلاسة ومرونة، ويفصل بين اتجاهي المسار الرئيسي لحركة السيارات بعرض 80 متراً، ولا يتقاطع معه.

مسار المشاة في الوجهة يرتبط بـ 11 نفقاً على طول الوجهة، وجسور أيضاً، تربط المناطق المجاورة لها شمالاً وجنوباً، دون أي تداخل مع حركة سير المركبات.

وستبلغ مساحة مسار المشاة عند انتهاء تنفيذ كافة أعمال البنية التحتية أكثر من 150 ألف متر مربع.

في نهاية الربع الرابع من عام 2023م، تجاوزت نسبة الإنجاز في مشروع البنية التحتية نسبة 97%.

صممت بمفهوم الحركة الشاملة
وبخيارات تنقل متنوعة



شبكة مترو
مرتبطة بالوجهة



مسار
للمشاة



مسار
للحافلات



طرق رئيسية
للمركبات

البنية الرقمية



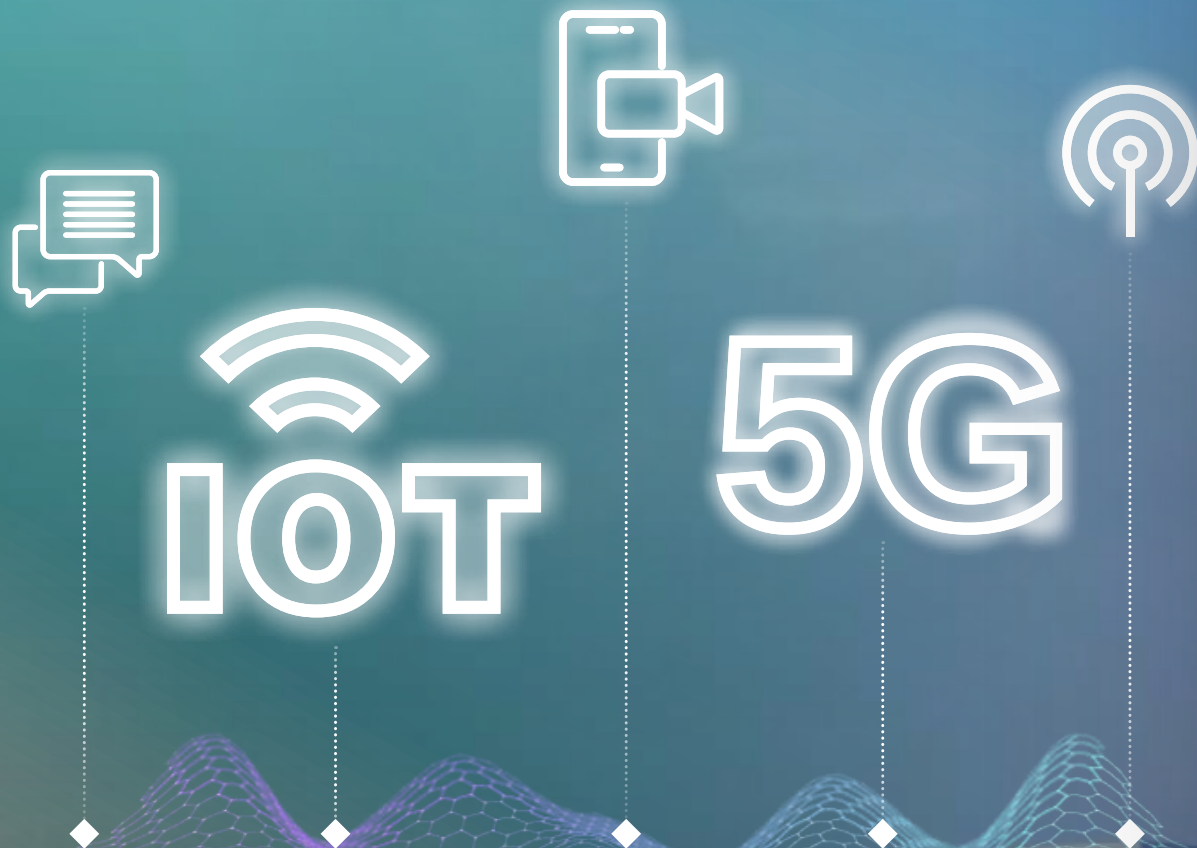
تستخدم وجهة مسار تقنيات حديثة ومتقدمة في أعمالها وخدماتها، تتكامل مع تصميمها الفريد، مما يسهم في تحسين تجربة الحجاج والمعتمرين والزوار، ويحسن نوعية حياة السكان، ويمنحها لقب "الوجهة الذكية"

البنية الرقمية للوجهة تتضمن تقنيات إنترنت الأشياء (ICT) الحديثة والمتطورة، وتتميز بوجود أنظمة ذكية مثل شبكة الألياف البصرية الممتدة على كامل المشروع، إلى جانب مركز معلومات مجهز وفق أعلى مستوى، يحتضن شركات الاتصالات، ومركز سيطرة وتحكم لمراقبة الأنشطة في وجهة مسار.

وفي مجال ذي صلة، تتعامل الوجهة مع النفايات بنظام مركزي آلي، يركز على استخدام الأنابيب لسحب المخلفات والنفايات وفق طريقة فنية، حيث تتجمع في محطة خاصة لتدويرها، إلى جانب العديد من الأنظمة المساندة، وفقاً لأفضل الممارسات والمعايير العالمية.

وخلال عام 2023م، وقعت الشركة مع شركة (Avencion) عقداً لإنشاء منصة رقمية موحدة لتمكين القائمين على وجهة مسار بالإضافة إلى المشغلين ومقاولي البنية التحتية من إتمام جميع المعاملات الرقمية والتشغيلية عبر المنصة الموحدة التي سيتم تجهيزها بأحدث التقنيات، عبر شراكات مع أهم شركات التقنية مثل "شنايدر"، و"ماكسيمو" وغيرها.

مسار الوجهة الذكية



البنية التحتية الإنشائية



خطت شركة أم القرى خطوات متقدمة نحو أحد أهم أهدافها إنشاء بنية تحتية متطورة للمئة عام القادمة، تراعي أحدث الممارسات والمعايير العالمية.

دون إعاقة مسارها خلال أساسات المباني، وعدم التأثير على التركيب الكيميائي والحيوي والخواص الفيزيائية للمياه الجوفية.

مثلما كان تصميم وجهة مسار فوق الأرض متكاملًا، كان الأمر كذلك تحت الأرض، ليشهد المشروع تصميم بنية تحتية قادرة على استيعاب النمو السكاني ومتطلبات الصيانة، تضمنت أطول نفق خدمات على مستوى المملكة.

بـ 4 أنفاق خاصة طولها 14 كيلومتر استعدت وجهة مسار للمستقبل، وتشمل شبكة مياه الشرب، وتصريف السيول ومياه الأمطار والصرف الصحي، بالإضافة إلى نظام جمع النفايات الآلي، وشبكات للكهرباء والاتصالات والتبريد المركزي، وأنظمة للري وأخرى للحرائق، بنيت جميعها لخدمة وجهة مسار والمناطق المحيطة، بشكل يرفع كفاءة الخدمات كماً وكيفاً.

وحرصاً على سلامة واستدامة وخصوصية بيئة مكة المكرمة الطبيعية، وعدم إعاقة مسارات أودية المياه الجوفية ضمن نطاق أعمال البنية التحتية، استخدمت الشركة أحدث المعالجات العلمية والتقنية لضمان استدامة كمية المياه الجوفية

شبكات بنية تحتية بأعلى المعايير



نظام الري



المياه



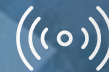
نظام صرف
مياه الأمطار



الكهرباء
ذات الجهد
المتوسط



نظام تجميع
النفايات



شبكة اتصالات
تدعم المدن
الذكية



نظام الصرف
الصحي



نظام تبريد
مركزي

تقدم كبير في 3 أعوام..

3 أعوام

وكانت شركة أم القرى أبرمت في عام 2021م اتفاقية استراتيجية مع شركة المياه الوطنية، تهدف إلى تنفيذ وتقديم خدمات توفير مياه الشرب وخدمات الصرف الصحي، وربط الشبكات الداخلية المنفذة لمشاريع وجهة مسار، بتكلفة إجمالية 495 مليون ريال، إذ تقدر حجم الاحتياجات لخدمات مياه الشرب إلى 73 ألف متر مكعب يومياً، فيما تقدر الاحتياجات لخدمات الصرف الصحي لوجهة مسار إلى 64 ألف متر مكعب يومياً.

وفي عام 2022م، وقعت الشركة مع الشركة الوطنية لنقل الكهرباء، التابعة للشركة السعودية للكهرباء، اتفاقية إيصال الخدمة الكهربائية لمشروع وجهة مسار، وعلى إثره؛ تعاقدت في عام 2023م مع شركة الفنار لتنفيذ محطة التحويل المركزية 380/110/13.8 ك.ف. بالإضافة للتعاقد مع شركة (سييكو) لتنفيذ كابلات الجهد المرتفع لربط محطات وجهة مسار بمحطة مكة المركزية.

الباب الرابع

4

الحوكمة

الإطار العام لحوكمة شركة أم القرى للتنمية والإعمار

تم تشكيل هيكل الحوكمة الخاص بشركة أم القرى للتنمية والإعمار وفق أحدث الممارسات المتبعة في حوكمة الشركات ونظام الشركات ولوائحه والأنظمة والقوانين ذات العلاقة.

المساهمون

مجلس الإدارة

أمين سر مجلس الإدارة

لجنة المراجعة

عضو غير تنفيذي
عضو غير تنفيذي
عضو مستقل
عضو مستقل

لجنة الترشيحات والمكافآت

عضو غير تنفيذي
عضو غير تنفيذي
عضو مستقل

اللجنة التنفيذية

عضو غير تنفيذي
عضو غير تنفيذي
عضو مستقل
عضو مستقل

الرئيس التنفيذي

الإدارة

إدارة المراجعة الداخلية

المساهمون

تصنف شركة أم القرى للتنمية والإعمار بأنها شركة مساهمة مغلقة، تضم مساهمين من القطاعين العام والخاص.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل لشركة أم القرى في 31/12/2023 مبلغ 13,078,614,190 ريال، يتكون من 1,307,861,419 سهماً بقيمة اسمية قدرها 10 ريالات

للسهم الواحد. وتمتلك الكيانات أدناه أكثر من 5% من أسهم الشركة، بينما تؤول ملكية أسهم شركة أم القرى المتبقية لمساهمين آخرين، وعددهم 120 مساهماً.

وفيما يلي أبرز المساهمين في الشركة وفقاً لحصصهم:



شركة دلة البركة القابضة

7.88%

عدد الأسهم

103,111,395



صندوق الاستثمارات العامة

21.59%

عدد الأسهم

282,302,039



المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

26.45%

عدد الأسهم

345,980,070

مجلس الإدارة

يضطلع مجلس الإدارة بوضع ومراجعة السياسات والإجراءات الشاملة لشركة أم القرى، بما في ذلك أهداف الشركة الرئيسة، والخطط الاستراتيجية ومؤشرات الأداء الرئيسة الشاملة للشركة، ويوافق كذلك على خطط الأعمال والميزانيات السنوية للشركة ويضمن توفر الموارد المالية والبشرية اللازمة لتحقيق هذه الخطط.

حدد النظام الأساسي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار عدد أعضاء مجلس الإدارة بعدد 9 أعضاء، بما يتوافق مع نظام الشركات وإطار حوكمة الشركة، ويراعى فيهم توافر الخبرات اللازمة لإدارة أعمال الشركة، منهم أعضاء ترشحهم الصناديق الحكومية المساهمين في الشركة، وتنتخبهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تتجاوز 3 سنوات.

وحيث إن دورة مجلس الإدارة السابقة (الثالثة) قد انتهت في 29/06/2023م بعد اكتمال الدورة (لمدة ثلاث سنوات)، وهي المدة التي نص عليها النظام الأساس للشركة لانتهاء مدة عضوية المجلس، بناءً عليه تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة متضمنين مرشحين الحكومة لدورة المجلس الحالية (الرابعة) التي بدأت أعمالها في 30/06/2023م وتستمر لثلاث سنوات حتى 29/06/2026م

ويتكون مجلس الإدارة في دورته الحالية (الرابعة) التي بدأت اعتباراً من 30/06/2023م وحتى 29/06/2026م من الأعضاء التاليين:



سعادة الأستاذ
عبدالله بن صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي



سعادة الأستاذ
عبدالرحمن بن محمد الراشد
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي



سعادة الأستاذ
عبدالعزيز بن متعب الرشيد
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل



سعادة الأستاذ
عبدالعزيز بن عبدالرحمن الخنين
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل



سعادة الأستاذ
هيثم بن محمد الفايز
عضو مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي



سعادة الأستاذ
عبدالله بن صالح البلوي
عضو مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي



سعادة الأستاذ
جهاد بن عبدالرحمن القاضي
عضو مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي



سعادة المهندس
م. زهير بن فؤاد حمزة
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل



سعادة الأستاذ
أحمد بن عبدالمحسن الرميح
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل



سعادة الأستاذ
بدر أيمن فاضل
أمين سر مجلس الإدارة
من غير أعضاء المجلس

مجلس الإدارة

يضطلع مجلس الإدارة بوضع ومراجعة السياسات والإجراءات الشاملة لشركة أم القرى، بما في ذلك أهداف الشركة الرئيسة، والخطط الاستراتيجية ومؤشرات الأداء الرئيسة الشاملة للشركة، ويوافق كذلك على خطط الأعمال والميزانيات السنوية للشركة ويضمن توفر الموارد المالية والبشرية اللازمة لتحقيق هذه الخطط.

حدد النظام الأساسي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار عدد أعضاء مجلس الإدارة بعدد 9 أعضاء، بما يتوافق مع نظام الشركات وإطار حوكمة الشركة، ويراعى فيهم توافر الخبرات اللازمة لإدارة أعمال الشركة، منهم أعضاء ترشحهم الصناديق الحكومية المساهمين في الشركة، وتنتخبهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تتجاوز 3 سنوات.

وحيث إن دورة مجلس الإدارة السابقة (الثالثة) قد انتهت في 2023/06/29م بعد اكتمال الدورة (لمدة ثلاث سنوات)، وهي المدة التي نص عليها النظام الأساسي للشركة لانتهاء مدة عضوية المجلس، بناءً عليه تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة متضمنين مرشحين الحكومة لدورة المجلس الحالية (الرابعة) التي بدأت أعمالها في 2023/06/30م وتستمر لثلاث سنوات حتى 2023/06/29م

ويتكون مجلس الإدارة في دورته الحالية (الرابعة) التي بدأت اعتبارًا (من 2023/06/30م وحتى 2026/06/29م) من الأعضاء التاليين:

م	الاسم	تصنيف العضوية	نهاية الفترة
1	عبدالله بن صالح كامل	رئيس مجلس الإدارة - عضو غير تنفيذي	2026/06/29م
2	عبدالرحمن بن محمد الراشد	نائب رئيس مجلس الإدارة - عضو غير تنفيذي	2026/06/29م
3	عبدالله بن صالح البلوي	عضو مجلس الإدارة - عضو غير تنفيذي	2026/06/29م
4	جهد بن عبدالرحمن القاضي	عضو مجلس الإدارة - عضو غير تنفيذي	2026/06/29م
5	هيثم بن محمد الفايز	عضو مجلس الإدارة - عضو غير تنفيذي	2026/06/29م
6	أحمد بن عبدالمحسن الرميح	عضو مجلس الإدارة - عضو مستقل	2026/06/29م
7	م. زهير بن فؤاد حمزة	عضو مجلس الإدارة - عضو مستقل	2026/06/29م
8	عبدالعزیز بن متعب الرشيد	عضو مجلس الإدارة - عضو مستقل	2026/06/29م
9	عبدالعزیز بن عبدالرحمن الخنين	عضو مجلس الإدارة - عضو مستقل	2026/06/29م
10	بدر أيمن فاضل	أمين سر مجلس الإدارة - من غير أعضاء المجلس	2026/06/29م

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة:



عبدالله صالح عبدالله كامل
رئيس مجلس الإدارة



يشغل الأستاذ عبدالله بن صالح كامل منصب رئيس مجلس إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار، وهو عضو غير تنفيذي.

يرأس مجلس إدارة شركة دلة البركة القابضة، ورئيس مجلس إدارة مجموعة البركة ش.م.ب، ورئيس مجلس أمناء مؤسسة صالح عبدالله كامل الإنسانية، كما أنه رئيس مجلس إدارة مؤسسة عكاظ للصحافة والنشر، والمجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، رئيس مجلس إدارة الغرفة الإسلامية للتجارة والصناعة والزراعة، ورئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية بمكة المكرمة.

وقد شغل الأستاذ عبدالله صالح كامل سابقاً عدداً من المناصب التنفيذية في شركة دلة البركة القابضة وصولاً إلى منصب الرئيس التنفيذي.

الأستاذ عبدالله صالح كامل رجل أعمال ومستثمر لديه خبرة تمتد لأكثر من 30 عاماً في قطاعات الاستثمارات، البنوك، القطاعات الصناعية، ومختلف المناصب الرئيسية في الأعمال، كما أنه شخصية نشطة جداً في مجال العمل الخيري والعام، وذلك من خلال عضويته في العديد من المنظمات والاتحادات، ومنها الغرفة التجارية الصناعية في جدة (عضو مجلس إدارة الغرفة لدورتين)، وعضو جمعية أصدقاء السعودية.

يحمل شهادة في الاقتصاد من جامعة كاليفورنيا - لوس أنجلوس الأميركية.

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة:



عبدالرحمن بن محمد الراشد

نائب رئيس مجلس الإدارة



يشغل الأستاذ عبدالرحمن الراشد منصب نائب رئيس مجلس الإدارة، وهو عضو غير تنفيذي، وتولى مناصب عدة في البنك المركزي السعودي، تداول، هيئة السوق المالية آخرها نائب رئيس المجلس في هيئة السوق المالية.

يرأس مجلس إدارة شركة الإنماء للاستثمار، وشركة تداول العقارية، وصندوق الأهلي ريت (1)، ويشغل منصب مستشار غير متفرغ لرئيس مجلس إدارة شركة كير الدولية ومسؤول عن إعادة هيكلتها وإدراجها في السوق المالية السعودية.

يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود.

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة:



◆ **عبدالعزیز بن متعب الرشید**

عضو مجلس الإدارة



يشغل الأستاذ عبدالعزيز الرشيد منصب عضو مجلس الإدارة، وهو عضو مستقل.

تدرج الرشيد في مسيرته المهنية في العديد من المناصب القيادية؛ حيث عمل مساعداً لوزير المالية للعلاقات الدولية والسياسات المالية الكلية، والشيريا السعودي لمجموعة العشرين 2021-2022، كما تقلد سابقاً منصب وكيل الوزارة للشؤون الاقتصادية بوزارة الاقتصاد والتخطيط منذ يناير 2017م.

تولى الرشيد عضوية مجالس الإدارة في البنك الآسيوي للاستثمار في البنية التحتية، والهيئة العامة للإحصاء، والمركز الوطني للتخصيص، وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والهيئة العامة للعقار، والهيئة العامة للغذاء والدواء، وهيئة تنمية الصادرات السعودية، إضافة إلى عدد من الهيئات والشركات المحلية والإقليمية.

حصل الرشيد على بكالوريوس الاقتصاد من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وعمل في مجال التعليم فيها، وكذلك أتم عدداً من الدورات المتقدمة في القيادة الاستراتيجية والتنمية الاقتصادية في جامعات أكسفورد وهارفارد وغيرها من المؤسسات التعليمية الدولية، بالإضافة إلى التحاقه ببرامج الدراسات العليا في الاقتصاد بجامعة أوريغون، الولايات المتحدة الأميركية بين عامي 2000م و 2002م.



◆ **عبدالعزیز بن عبد الرحمن بن عبدالعزيز الخنين**

عضو مجلس الإدارة



يشغل المستشار عبدالعزيز الخنين منصب عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وهو عضو مستقل، ويشغل عضوية مجلس إدارة شركة أسمنت الشرقية، وشركة جدة للتطوير العمراني.

يتمتع بخبرة مهنية ممتدة، بعد أن عمل في عدد من المؤسسات والشركات، ومن أبرزها إمارة منطقة مكة المكرمة، إمارة منطقة الجوف، برنامج الملك سلمان لتنمية الموارد البشرية، المؤسسة العامة للتقاعد، شركة الاستثمارات الرائدة، جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن، هيئة المحاسبين السعوديين، وزارة الخدمة المدنية.

يحمل درجة البكالوريوس في الصحافة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.



◆ **هيثم بن محمد الفايز**

عضو مجلس الإدارة



يشغل الأستاذ هيثم الفايز منصب عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن الهيئة العامة للأوقاف، وهو عضو غير تنفيذي.

عمل الأستاذ هيثم في عدد من الشركات والمؤسسات، مثل صندوق التنمية الصناعي السعودي وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، وشركة جدوى للاستثمار، وشركة أرامكو السعودية، وشركة المملكة القابضة.

يشغل حالياً منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة أوقاف للاستثمار (الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف)، ورئيس مجلس إدارة شركة أوقاف للإدارة والخدمات والعقارية، وعضو مجلس الإدارة في بنك البلاد، وعضو مجلس الإدارة في شركة كدانة للتنمية والتطوير، والمؤسسة الخيرية لرعاية الأيتام (إخاء)، وعضو لجنة الاستثمار بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية؛ وعدد من عضويات اللجان.

يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة إمبريال كوليج - لندن، ودرجة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.



◆ **عبدالله بن صالح البلوي**

عضو مجلس الإدارة



يشغل الأستاذ عبدالله البلوي منصب عضو مجلس الإدارة، وهو عضو غير تنفيذي، ويتولى حالياً منصب مدير إدارة في الإدارة العامة للاستثمارات العقارية المحلية بصندوق الاستثمارات العامة. أدار البلوي العديد من شركات صندوق الاستثمارات العامة بتفويضات مختلفة، بما في ذلك شركة رؤى المدينة القابضة، وشركة داون تاون السعودية، ومجموعة بوتيك وغيرها من الشركات.

كما يشارك البلوي في عضوية عدد من مجالس الإدارة واللجان التنفيذية لشركات الصندوق مثل شركة رؤى المدينة القابضة وشركة داون تاون السعودية وغيرها من الشركات. يضمن منصبه الحالي بالصندوق إلى قيادة ومراقبة الشركات ومؤشرات الأداء الرئيسية، بالإضافة إلى دعم العديد من الشركات المملوكة لصندوق الاستثمارات العامة من وجهة نظر الاستثمار؛ التي تشمل تقييم جميع فرص الاستثمار وتقديم التوصيات لمجلس إدارة الشركات.

يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال EMBA دبي، الإمارات، وبكالوريوس المحاسبة من جامعة ولاية بورتلاند، أوريغون الولايات المتحدة الأمريكية.

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة:



جهد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة



يشغل الأستاذ جهد القاضي منصب الرئيس التنفيذي لشركة الرياض للتعمير منذ ديسمبر 2021م، وقد انضم للرياض للتعمير بخبرة عملية تتجاوز الـ 20 عاماً في القطاعين المالي والاستثماري، وتدرج في مسيرته المهنية في العديد من المناصب القيادية في جهات عدة تشمل صندوق الاستثمارات العامة، شركة سدكو المالية، وشركة جدوى للاستثمار والبنك الأهلي السعودي.

كما يشغل عضوية عدد من مجالس الإدارة ومنها، رئاسة مجلس إدارة شركة LLL في المملكة العربية السعودية، كما أنه عضو مجلس إدارة شركة دور للضيافة، وفي شركة أم القرى للتنمية والإعمار، وهو عضو في مجلس إدارة جمعية الاقتصاد السعودية، بالإضافة للعديد من المجالس واللجان التابعة.

يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود بالرياض، وحاصل على درجة الماجستير في الإدارة التنفيذية من (Hult International Business School) في بوسطن، كما حصل على عدد من الدورات التنفيذية في عدد من الجامعات العريقة مثل كلية هارفرد للأعمال، كلية لندن للأعمال، وكلية (IMD) في لوزان وجامعة (IE) في مدريد.



م. زهير بن فؤاد حمزة

عضو مجلس الإدارة



يشغل المهندس زهير حمزة منصب عضو مجلس الإدارة، وهو عضو مستقل. وتمتد مسيرة زهير حمزة المهنية إلى أكثر من 38 عاماً من الخبرة في مجال تخطيط وإدارة وتنفيذ مشاريع التنمية الحضرية؛ التي تشمل التخطيط الاستراتيجي والتنفيذي، والشراكة بين القطاع العام والخاص، وإعادة تطوير العشوائيات.

يتولى زهير حمزة حالياً منصب عضو مجلس إدارة شركة أسواق البحر الأحمر، وعضو مجلس إدارة شركة أفق القادسية الرياض، إضافة إلى عضوية عدد من اللجان والمجالس والهيئات على مستوى المملكة، كما تولى مناصب قيادية في شركة تملك، ومجموعة دلة البركة، والهيئة الملكية لينبع الصناعية، وآخرها الرئيس التنفيذي لقطاع العقار في شركة سدكو للتطوير في مجموعة سدكو، وعضو مجلس إدارة شركة سدكو للتطوير.

يحمل درجة الماجستير في الإدارة العامة من جامعة هارفارد، وبكالوريوس في تخطيط المدن والتخطيط الإقليمي مع تخصص فرعي في الهندسة المعمارية من جامعة لويزيانا.



أحمد بن عبدالمحسن الرميح

عضو مجلس الإدارة



يشغل الأستاذ أحمد الرميح منصب عضو مجلس الإدارة، وهو عضو مستقل، ويتولى حالياً منصب مساعد الرئيس للاستثمار وتنمية الأموال بالهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، كما عمل مديراً عاماً للإدارة العامة للاستثمار بالهيئة، فيما تولى قبل ذلك منصب رئيس إدارة الاستشارات الاستثمارية لشركة الإنماء للاستثمار، وكذلك مدير الصناديق الاستثمارية البديلة كما يحمل خبرة في تنظيم وإدارة المنتجات الاستثمارية حيث كان مسؤول إصدار المنتجات الاستثمارية بهيئة السوق المالية.

أسس الرميح أول صندوق استثمار وقفي بالمملكة - صندوق الإنماء وريف الوقفي، كما تولى عضوية مجلس الإدارة لعدد من صناديق الاستثمار الوقفية وصناديق الاستثمار العقارية والملكية الخاصة.

يحمل درجة الماجستير بمرتبة شرف في الإدارة المالية من المملكة المتحدة عام 2010م، ودرجة البكالوريوس في إدارة الأعمال - تخصص إدارة مالية من جامعة الملك سعود عام 2007م، كما يحمل الشهادة الدولية في إدارة الثروات والاستثمار وكذلك شهادة كامبريدج في الإدارة المالية، بالإضافة إلى الحصول على عدد من الدورات المتخصصة في مجال الإدارة والاستثمار من الجامعات والمراكز العالمية، مثل: كلية لندن للأعمال، والمعهد الدولي للتطوير الإداري (IMD)، وجامعة هارفارد.

السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة



◆ **حسام بن فيصل عمر باوارد**
رئيس لجنة المراجعة



يشغل الأستاذ حسام باوارد حالياً منصب عضو لجنة المراجعة، وهو عضو مستقل، وهو المدير المؤسس لـ حسام باوارد محاسبون ومراجعون قانونيون، وحسام باوارد للاستشارات المالية، وشريك مراجعة سابق بشركة إرنست ويونغ وشركاهم محاسبون قانونيون.

يعد الأستاذ حسام محاسباً قانونياً معتمداً في المملكة وولاية نيو هامبشير الأميركية، وعضواً منتسباً في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين فرع المنشآت الاقتصادية، وعضو لجنة مراجعة في عدد من الشركات.

يحمل زمالة المعهد الأميركي للمحاسبين القانونيين CPA، والزمالة السعودية للمراجعين والمحاسبين SOCPA، وبكالوريوس محاسبة من جامعة الملك عبدالعزيز.



◆ **عبد العزيز سليمان السيارى**
عضو لجنة المراجعة



يشغل الأستاذ عبد العزيز سليمان السيارى منصب المدير المالي في "الهيئة العامة لعقارات الدولة" منذ ديسمبر 2019م. وقد انضم للهيئة بخبرة عملية تتجاوز الـ 15 عاماً في القطاعين المالي والمحاسبي، وقد تدرج في مسيرته المهنية في العديد من المناصب القيادية في جهات عدة تشمل شركة تطوير تقنيات التعليم، شركة بونيق العربية السعودية، وشركات أخرى.

كما شغل عضوية عدد من لجان المراجعة، ورئاسة لجنة مراجعة شركة كومل، وعضو لجنة مراجعة شركة الاتحاد للتأمين.

يحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود بالرياض، كما حصل على عدد من الدورات التنفيذية في عدد من الجامعات العريقة مثل جامعة مانشيستر البريطانية.



◆ **خالد محمود أبو ناموس**
عضو لجنة المراجعة



يشغل الأستاذ خالد أبو ناموس منصب نائب الرئيس التنفيذي لشؤون المالية والخزينة منذ عام 2021م في شركة دله البركة القابضة، ويشرف بصورة مباشرة على الشؤون المالية والخزينة والمراجعة الداخلية لشركات المجموعة داخل المملكة وخارجها.

يتمتع بخبرة واسعة في الإدارة المالية والتنظيمية، حيث سبق له العمل في العديد من البيئات المتعددة الثقافات، وتعامل مع العديد من مجالس الإدارات والمصارف والشؤون القانونية. شغل منصب المدير المالي لبنك الأردن خلال الفترة من عام 1991م إلى 1994م، ثم شغل منصب نائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية في شركة أم القرى للتنمية والإعمار بين عامي 2011م و 2021م، أشرف خلالها بصورة مباشرة على الشؤون المالية وتكنولوجيا المعلومات والموارد البشرية وشؤون المساهمين.

يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأردنية بعقّان، كما يحمل درجتي ماجستير في إدارة الأعمال، وإدارة الأعمال والمحاسبة المهنية من كلية كانيسيوس بوفالو بنيويورك في الولايات المتحدة الأمريكية، إلى جانب شهادة المحاسب القانوني من معهد المحاسبين القانونيين المعتمدين في جامعة إلينوي بالولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك هو عضو منتسب للهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.



◆ **م. زهير بن فؤاد حمزة**
عضو لجنة المراجعة



يشغل المهندس زهير حمزة منصب عضو لجنة المراجعة وهو عضواً مستقلاً من أعضاء مجلس الإدارة. وتمتد مسيرة زهير حمزة المهنية إلى أكثر من 38 عاماً من الخبرة في مجال تخطيط وإدارة وتنفيذ مشاريع التنمية الحضرية: التي تشمل التخطيط الاستراتيجي والتنفيذي، والشراكة بين القطاع العام والخاص، وإعادة تطوير العشوائيات.

يتولى زهير حمزة حالياً منصب عضو مجلس إدارة شركة أسواق البحر الأحمر، وعضو مجلس إدارة شركة أفق القادسية الرياض، إضافة إلى عضوية عدد من اللجان والمجالس والهيئات على مستوى المملكة، كما تولى مناصب قيادية في شركة تملك، ومجموعة دلة البركة، والهيئة الملكية لينبع الصناعية، وآخرها الرئيس التنفيذي لقطاع العقار في شركة سدكو للتطوير في مجموعة سدكو، وعضو مجلس إدارة شركة سدكو للتطوير.

يحمل درجة الماجستير في الإدارة العامة من جامعة هارفارد، وبكالوريوس في تخطيط المدن والتخطيط الإقليمي مع تخصص فرعي في الهندسة المعمارية من جامعة لويزيانا.

الإدارة التفذية

يتولى كبار التنفيذيين تسيير الإدارة اليومية لأعمال شركة أم القرى، جنباً إلى جنب مع الرئيس التنفيذي، ليمثلوا معاً فريق الإدارة التنفيذية للشركة.

تضمنت الإدارة التنفيذية كما بتاريخ 2023/12/31م الأعضاء التاليين:

م	الاسم	المنصب
1	ياسر بن عبدالعزيز أبوعتيق	الرئيس التنفيذي للشركة
2	م. عبدالمحسن بن بكر البكر	الرئيس التنفيذي للتطوير
3	طارق بن عبدالعزيز شرف	الرئيس التنفيذي للإستثمار
4	أحمد بن عبدالقادر الملاح	الرئيس التنفيذي للقطاع التجاري
5	الشيما بنت محمد المشاط	الرئيس التنفيذي لإدارة الوجهة
6	سعيد عثمان الغامدي	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
7	م. وليد بن علي باغانم	رئيس إدارة التخطيط والدراسات

السيرة الذاتية للإدارة التنفيذية



◆ **ياسر بن عبدالعزيز أبو عتيق**

الرئيس التنفيذي



يشغل الأستاذ ياسر أبو عتيق منصب الرئيس التنفيذي، ويتمتع بخبرة تزيد عن 25 عاماً في القطاعين المالي والعقاري، ولديه خبرة طويلة في الخدمات المصرفية للشركات والأفراد.

شغل سابقاً منصب الرئيس التنفيذي المؤسس لشركة دار التمليك للتمويل العقاري.

يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبدالعزيز، ومؤهلات علمية تتمثل في برنامج إعداد القادة من كلية لندن للأعمال، وبرنامج الإدارة الخاص من جامعة ولاية سان دييغو، برنامج ائتمان الشركات من البنك المركزي السعودي (مؤسسة النقد العربي السعودي سابقاً).



◆ **م. عبدالمحسن بكر البكر**

الرئيس التنفيذي للتطوير



يشغل المهندس عبدالمحسن البكر منصب الرئيس التنفيذي للتطوير، ويمتلك خبرة عريقة في إدارة الإنشاءات والعمليات للمشاريع الكبرى، تتجاوز 20 عاماً.

شغل مناصب عدة سابقاً في شركة اتحاد اتصالات - موبيلي، شركة الاستثمارات الرائدة، والإدارة الهندسية في الدفاع الجوي الملكي السعودي.

يحمل درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الملك سعود، وبرنامج إعداد القادة من كلية إيسادا - برشلونة، إسبانيا.



◆ **طارق عبدالعزيز شرف**

الرئيس التنفيذي للاستثمار



يشغل الأستاذ طارق شرف منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار، ويتمتع بخبرة تتجاوز 20 عاماً في أسواق المال الإقليمية والعالمية وفي مختلف مجالات الاستثمار.

أدار أصولاً تتجاوز قيمتها 12 مليار ريال من خلال توليه منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار في شركة أديم المالية، ورئيس القطاع العقاري في شركة الخبير المالية.

يحمل درجة البكالوريوس في علوم الحاسبات من جامعة الملك عبدالعزيز، وحصل على دورات تدريبية متقدمة من جامعة هارفارد وعدد من الكليات المرموقة.



◆ **م. أحمد عبدالقادر الملاح**

الرئيس التنفيذي للقطاع التجاري



يشغل المهندس أحمد الملاح منصب الرئيس التنفيذي للقطاع التجاري، ويمتلك خبرة واسعة تتجاوز 21 عاماً في إدارة عمليات المشروعات والمشتريات والعقود في مجالات التطوير والبنية التحتية في الشرق الأوسط وإفريقيا، وذلك لعدد واسع من مشروعات القطاع الخاص، إضافة إلى برامج البنية التحتية الحكومية، في مجالات الطاقة والنقل والصحة.

شغل عدة مناصب قيادية في عدد من الشركات مثل بيكتل وهيل إنترناشيونال وجبل عمر، كما كان مسؤولاً عن القطاع التجاري والتحكم لجميع المشاريع الإقليمية في نيوم.

يحمل بكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية بمصر، بالإضافة إلى ماجستير في القانون من جامعة روبرت جوردن بالملكة المتحدة، وماجستير إدارة الأعمال من الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا بمصر، إضافة إلى عضوية جمعيات مهنية عدة مثل جمعية المحكمين بالملكة المتحدة.

السيرة الذاتية للإدارة التنفيذية



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

يشغل الأستاذ سعيد الغامدي منصب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية، ويتمتع بخبرة تزيد عن 13 عاماً في قطاعات مختلفة كالطاقة والتطوير العقاري والأعمال اللوجستية معظمها في شركة أرامكو السعودية والشركات التابعة لها.

شغل سابقاً منصب المدير المالي في شركة أرامكو آسيا السعودية وعضو مجلس إدارة شركة فيلا البحرية العالمية، ومناصب أخرى مثل رئيس قسم الضرائب، والتقارير المالية، ومحلل التخطيط والميزانية في أرامكو السعودية.

يحمل درجة الماجستير من جامعة جورج واشنطن بالولايات المتحدة والزمالتين السعودية والأميركية للمحاسبين القانونيين وزمالة جمعية المحاسبين الإداريين الأمريكية وبرنامج إعداد القادة من جامعة هارفارد.



الشيما بنت محمد المشاط
الرئيس التنفيذي لإدارة الوجهة

تشغل الأستاذة الشيما المشاط منصب الرئيس التنفيذي لإدارة الوجهة.

تتمتع بخبرة مهنية في مجال المحتوى والتسويق والاتصالات تتجاوز العشرين عاماً، من خلال عملها في الهيئة السعودية للسياحة، والأمانة السعودية لمجموعة العشرين، ومكتب موسم جدة، كما تولت مناصب عدة في مجموعة من شركات القطاع الخاص.

تحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأميركية - المملكة المتحدة.



م. وليد بن علي باغانم
رئيس إدارة التخطيط والدراسات

يشغل المهندس وليد باغانم منصب رئيس إدارة التخطيط والدراسات، ويتمتع بخبرة تزيد عن 20 عاماً في مجال التطوير العقاري والتخطيط العمراني وأبحاث السوق.

شغل سابقاً منصب مدير مشروع في شركة التطوير العمراني، ومدير التطوير والدراسات في شركة النهج.

يحمل درجة البكالوريوس في التخطيط الحضري والإقليمي من جامعة الملك عبدالعزيز بجدة.



بدر أيمن فاضل
أمين سر مجلس الإدارة

يشغل الأستاذ بدر فاضل منصب أمين سر مجلس الإدارة ومستشار حوكمة أول، ويتمتع بخبرة تزيد عن 8 سنوات في مجال الإدارات القانونية و أمانة السر وشؤون حوكمة الشركات .

يحمل درجة البكالوريوس في قسم الأنظمة (القانون) من جامعة الملك عبدالعزيز بجدة، ودرجة الماجستير في القانون (LLM) من جامعة سانت توماس في الولايات المتحدة الأميركية، كما حصل على عدة دورات تدريبية في مجال القانون والحوكمة ومجالس الإدارات.

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023م

تعزيزاً لدوره ومسؤولياته، عقد مجلس الإدارة 6 اجتماعات خلال السنة المنتهية في 2023/12/31م، ويوضح الجدول أدناه سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة لاجتماعات المجلس خلال عام 2023م

الاسم	طبيعة العضوية	21 مارس	17 مايو	3 يوليو	18 سبتمبر	11 أكتوبر	21 ديسمبر	مجموع الحضور
1	عبدالله بن صالح كامل	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	(6) من (6)
2	عبدالرحمن بن محمد الراشد	نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	(6) من (6)
3	إبراهيم بن محمد العيسى	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	انتهت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2023/06/20م			(2) من (2)
4	د. سلطان محمد السليمان	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	انتهت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2023/06/20م			(2) من (2)
5	عاصم بن محمد السحيباني	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	انتهت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2023/06/20م			(2) من (2)
6	م. أسامة بن أحمد شحاتة	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	انتهت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2023/06/20م			(2) من (2)
7	عبدالفتاح بن خليل كردي	عضو مجلس الإدارة	X	X	انتهت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2023/06/20م			(0) من (2)
8	هيثم بن محمد الفايز	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	(6) من (6)
9	عبدالعزیز بن عبدالرحمن الخنين	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	(6) من (6)
10	م. زهير بن فؤاد حمزة	عضو مجلس الإدارة	-	-	✓	✓	✓	(4) من (4)
11	عبدالله بن صالح البلوي	عضو مجلس الإدارة	-	-	✓	✓	✓	(4) من (4)
12	جهاد بن عبدالرحمن القاضي	عضو مجلس الإدارة	-	-	✓	✓	✓	(4) من (4)
13	عبدالعزیز بن متعب الرشيد	عضو مجلس الإدارة	-	-	✓	✓	✓	(4) من (4)
14	أحمد بن عبدالمحسن الرميح	عضو مجلس الإدارة	-	-	✓	✓	✓	(4) من (4)

اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين خلال العام 2023م

عقدت الشركة اجتماعين خلال العام الماضي بتاريخ 15 يونيو 2023م و19 نوفمبر 2023م

يوضح الجدول أدناه قائمة أعضاء مجلس الإدارة واللجان المشاركين في اجتماع الجمعية العامة

الاسم	اجتماع الجمعية العامة غير العادية رقم (11) المنعقدة بتاريخ 2023/06/15م	مجموع الحضور
1 عبدالله بن صالح كامل	√	(1) من (1)
2 عبدالرحمن بن محمد الراشد	X	(0) من (1)
3 إبراهيم بن محمد العيسى	√	(1) من (1)
4 د. سلطان بن محمد السلیمان	√	(1) من (1)
5 هيثم بن محمد الفايز	√	(1) من (1)
6 عاصم بن محمد السحيباني	X	(0) من (1)
7 عبد الفتاح بن خليل كردي	X	(0) من (1)
8 أسامة بن أحمد شحاتة	X	(0) من (1)
9 عبد العزيز بن عبدالرحمن الخنين	X	(0) من (1)
10 محمد بن عبدالله القاسم	√	(1) من (1)

الاسم	اجتماع الجمعية العامة العادية رقم (7) المنعقدة بتاريخ 2023/11/19م	مجموع الحضور
1 عبدالله بن صالح كامل	X	(0) من (1)
2 عبدالرحمن بن محمد الراشد	√	(1) من (1)
3 م. زهير بن فؤاد حمزة	√	(1) من (1)
4 عبدالعزيز بن متعب الرشيد	X	(0) من (1)
5 هيثم بن محمد الفايز	X	(0) من (1)
6 عبدالله بن صالح البلوي	X	(0) من (1)
7 جهاد بن عبدالرحمن القاضي	√	(1) من (1)
8 أحمد بن عبدالمحسن الرميح	X	(0) من (1)
9 عبد العزيز بن عبدالرحمن الخنين	X	(0) من (1)
10 حسام بن فيصل باوارد	√	(1) من (1)

لجان مجلس الإدارة

وفق إطار عمل لائحة الحوكمة للشركة، ينبثق عن مجلس الإدارة لجان فرعية تساعد على الاضطلاع بمهامه ومسؤولياته بشكل أكثر كفاءة. ولمجلس الإدارة 4 لجان فرعية هي:

1. اللجنة التنفيذية

تتولى اللجنة مراجعة استراتيجيات وأهداف الشركة، وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة، ومراجعة الميزانية، ومراجعة خطط الأعمال والعمليات. تتكون اللجنة التنفيذية من أربعة أعضاء؛ من أعضاء مجلس الإدارة (غير تنفيذيين).

تتكون اللجنة التنفيذية من 4 أعضاء جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين، وقد عقدت اللجنة 4 اجتماعات خلال السنة المنتهية في 2023/12/31م

خلال العام 2023م تم إعادة تشكيل اللجنة بعد انتخاب مجلس الإدارة للدورة الجديدة التي بدأت أعمالها اعتباراً من 2023/06/30م.

ويوضح الجدول التالي أعضاء اللجنة ونوع عضويتهم ومشاركاتهم في اجتماعات اللجنة، وكذلك عدد الاجتماعات وتواريخها خلال العام 2023م:

الاسم	طبيعة العضوية	13 مارس	3 مايو	3 أكتوبر	4 ديسمبر	مجموع الحضور
1	عبدالرحمن بن محمد الراشد	رئيس	✓	✓	✓	(4) من (4)
2	عبدالله بن صالح البلوي	عضو	-	✓	✓	(2) من (2)
3	أحمد بن عبدالمحسن الرميح	عضو	-	✓	✓	(2) من (2)
4	م. زهير بن فؤاد حمزة	عضو	-	✓	✓	(2) من (2)
5	د. سلطان بن محمد السليمان	عضو	✓	✓	انتهت عضويته في اللجنة التنفيذية بتاريخ 2023/06/29م	(2) من (2)
6	محمد بن تركي السديري	عضو من خارج مجلس الإدارة	✓	X	انتهت عضويته في اللجنة التنفيذية بتاريخ 2023/06/29م	(1) من (2)
7	عبدالفتاح بن خليل كردي	عضو	✓	✓	انتهت عضويته في اللجنة التنفيذية بتاريخ 2023/06/29م	(2) من (2)

لجان مجلس الإدارة

وفق إطار عمل لائحة الحوكمة للشركة، ينبثق عن مجلس الإدارة لجان فرعية تساعد على الاضطلاع بمهامه ومسؤولياته بشكل أكثر كفاءة. ولمجلس الإدارة 4 لجان فرعية هي:

2. لجنة الترشيحات والمكافآت

يقع على عاتق لجنة الترشيحات والمكافآت إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، والإدارة التنفيذية، وكبار التنفيذيين. وتساهم اللجنة في اختيار وتأهيل المرشحين لعضوية مجلس الإدارة، والمراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات والخبرات لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، والتأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وتحديد ما إذا كان هناك أي تعارض في المصالح، إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث أعضاء جميعهم أعضاء غير تنفيذيين من أعضاء مجلس الإدارة.

خلال العام 2023م تم إعادة تشكيل اللجنة بعد انتخاب مجلس الإدارة للدورة الجديدة التي بدأت أعمالها اعتباراً من 2023/06/30م، بالإضافة إلى اعتماد تحديث لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت ضمن إطار حوكمة الشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2023/06/15م

يوضح الجدول التالي أعضاء اللجنة ونوع عضويتهم ومشاركاتهم في اجتماعات اللجنة، وكذلك عدد الاجتماعات وتواريخها خلال العام 2023م:

الاسم	طبيعة العضوية	1 مارس	8 مايو	6 سبتمبر	13 ديسمبر	مجموع الحضور
1 عبدالعزيز بن عبدالرحمن الخنين *	رئيس	✓	✓	✓	✓	(4) من (4)
2 جهاد بن عبدالرحمن القاضي	عضو	-	-	✓	✓	(2) من (2)
3 عبدالعزيز بن متعب الرشيد	عضو	-	-	✓	✓	(2) من (2)
4 هيثم بن محمد الفايز **	عضو	✓	✓	انتهت عضويته في اللجنة بتاريخ 2023/06/29م		(2) من (2)
5 إبراهيم بن محمد العيسى	عضو	X	✓	انتهت عضويته في اللجنة بتاريخ 2023/06/29م		(1) من (2)
6 م. أسامة بن أحمد شحاتة	عضو	✓	✓	انتهت عضويته في اللجنة بتاريخ 2023/06/29م		(2) من (2)

* تولى رئاسة اللجنة عند بداية الدورة الحالية بتاريخ 2023/06/30م

** تولى رئاسة اللجنة خلال عضويته في الدورة السابقة في الفترة من 2020/06/30م وحتى 2023/06/29م

لجان مجلس الإدارة

وفق إطار عمل لائحة الحوكمة للشركة، ينبثق عن مجلس الإدارة لجان فرعية تساعد على الاضطلاع بمهامه ومسؤولياته بشكل أكثر كفاءة. ولمجلس الإدارة 4 لجان فرعية هي:

3. لجنة المراجعة

تقوم لجنة المراجعة بمساعدة مجلس الإدارة في دوره الرقابي فيما يتعلق بنظم المحاسبة والمراجعة الخارجية والداخلية ونظم رفع التقارير المالية، بالإضافة إلى التأكد من التزام الشركة بالسياسات والقوانين والأنظمة. وتتكون لجنة المراجعة من أربعة أعضاء ثلاثة منهم أعضاء خارجيين وعضوًا مستقلًا من أعضاء مجلس الإدارة.

خلال العام 2023م تم إعادة تشكيل اللجنة عن طريق المساهمين للدورة الجديدة التي بدأت أعمالها اعتباراً من 2023/06/30م، بالإضافة إلى اعتماد تحديث لائحة عمل لجنة المراجعة ضمن إطار حوكمة الشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2023/06/15م.

ويوضح الجدول التالي أعضاء اللجنة ونوع عضويتهم ومشاركاتهم في اجتماعات اللجنة، وكذلك عدد الاجتماعات وتواريخها خلال العام 2023م:

الاسم	طبيعة العضوية	14 مارس	25 مايو	10 أغسطس	8 نوفمبر	مجموع الحضور
1 محمد بن عبدالله القاسم **	رئيس من خارج مجلس الإدارة	✓	✓	انتهت عضويته في اللجنة بتاريخ 2023/06/29م	(2) من (2)	
2 هاني بن عبدالله الجهني	عضو من خارج مجلس الإدارة	✓	✓	انتهت عضويته في اللجنة بتاريخ 2023/06/29م	(2) من (2)	
3 حسام بن فيصل باوارد *	عضو من خارج مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	(4) من (4)
4 عبدالعزيز بن سليمان السيارى	عضو من خارج مجلس الإدارة	-	-	✓	✓	(2) من (2)
5 خالد بن محمود أبو ناموس	عضو من خارج مجلس الإدارة	-	-	✓	✓	(2) من (2)
6 م. زهير بن فؤاد حمزة ***	عضو من خارج مجلس الإدارة	-	-	انضم إلى عضوية اللجنة بتاريخ 2023/10/11م	✓	(1) من (1)

* تولى رئاسة اللجنة عند بداية الدورة الحالية بتاريخ 2023/06/30م

** تولى رئاسة اللجنة خلال عضويته في الدورة السابقة في الفترة من 2020/06/30م وحتى 2023/06/29م

*** تم تعيين سعادة المهندس زهير حمزة عضوًا في لجنة المراجعة بتاريخ 2023/10/11م

لجان مجلس الإدارة

وفق إطار عمل لائحة الحوكمة للشركة، ينبثق عن مجلس الإدارة لجان فرعية تساعد على الاضطلاع بمهامه ومسؤولياته بشكل أكثر كفاءة. ولمجلس الإدارة 4 لجان فرعية هي:

4. لجنة الطرح العام

الاسم طبيعة العضوية

الاسم	طبيعة العضوية	2 مارس	11 سبتمبر	مجموع الحضور
1 عبدالله بن صالح كامل	رئيس	√	√	(2) من (2)
2 عبدالرحمن بن محمد الراشد	عضو	√	√	(2) من (2)
3 عاصم بن محمد السحيباني	عضو	√	انتهت عضويته في اللجنة بتاريخ 2023/06/29م	(1) من (1)
4 د. سلطان محمد السلیمان	عضو	√	انتهت عضويته في اللجنة بتاريخ 2023/06/29م	(1) من (1)
5 م. زهير بن فؤاد حمزة	عضو	-	√	(1) من (1)
6 عبدالله بن صالح البلوي	عضو	-	√	(1) من (1)

قرر مجلس الإدارة بموجب القرار الصادر بتاريخ 29 سبتمبر 2021م، تشكيل لجنة مؤقتة تعني بإدارة الأمور المتعلقة بالطرح العام، وذلك بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بالطرح والموافقة على تعيين مختلف استشاري الطرح، بالإضافة إلى تحديد ميزانية بمصاريف مستشاري الطرح ومصاريف الطرح الأخرى (إن وجدت)، والتأكد من تلبية متطلبات الطرح. وتنتهي مهمة اللجنة بعد الإنتهاء من ملف الإكتتاب العام وإدراج الشركة في السوق المالية.

وتتكون لجنة الطرح العام من 4 أعضاء جميعهم أعضاء غير تنفيذيين من أعضاء مجلس الإدارة. وخلال العام 2023م، أعيد تشكيل اللجنة بعد انتخاب مجلس الإدارة للدورة الجديدة التي بدأت أعمالها اعتباراً من 2023/06/30م.

ويوضح الجدول التالي أعضاء اللجنة ونوع عضويتهم ومشاركاتهم في اجتماعات اللجنة، وكذلك عدد الاجتماعات وتواريخها خلال العام 2023م:

أتعاب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس

1. مجلس الإدارة:

تختص لجنة الترشيحات والمكافآت بالتوصية لمجلس الإدارة ببدلات وأتعاب أعضاء المجلس وأعضاء اللجان وفقاً للضوابط المعتمد من مجلس الإدارة.

الأتعاب والبدلات المدفوعة خلال عام 2023م (بالريال السعودي):

الاسم	المنصب	* الأتعاب السنوية	بدلات حضور اجتماعات المجلس والجمعية	المجموع (ريال)
1	عبدالله بن صالح كامل	رئيس المجلس	35,000	335,000
2	عبدالرحمن بن محمد الراشد	نائب الرئيس	35,000	270,000
3	إبراهيم بن محمد العيسى	عضواً سابقاً	15,000	165,000
4	د. سلطان بن محمد السليمان	عضواً سابقاً	15,000	135,000
5	هيثم بن محمد الفايز	عضواً	35,000	335,000
6	عاصم بن محمد السحبياني (I)	عضواً سابقاً	10,000	160,000
7	م. أسامة بن أحمد شحاتة	عضواً سابقاً	10,000	160,000
8	عبدالفتاح بن خليل كردي	عضواً سابقاً	-	140,000
9	عبدالعزیز بن عبدالرحمن الخنين	عضواً	30,000	330,000
10	م. زهير بن فؤاد حمزة	عضواً	25,000	175,000
11	عبدالله بن صالح البلوي (I)	عضواً	20,000	170,000
12	جهاد بن عبدالرحمن القاضي (I)	عضواً	25,000	175,000
13	عبدالعزیز متعب الرشيد	عضواً	20,000	170,000
14	أحمد بن عبدالمحسن الرميح	عضواً	20,000	170,000
المجموع				2,890,000

(1) يتم صرف مبالغ الأتعاب السنوية عن عضوية مجلس الإدارة وبدل حضور اجتماعات المجلس لحساب صندوق الاستثمارات العامة.

*الأتعاب السنوية عن عضوية مجلس الإدارة لعام 2023م سيتم صرفها بعد موافقة الجمعية العامة على تقرير مجلس الإدارة السنوي، وتعتبر الأتعاب السنوية - بموجب النظام الأساسي للشركة - مبلغاً عينياً يتم صرفه خلال السنة المالية وليس نسبة من الأرباح.

أتعاب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس

2. اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

اللجنة	المنصب	الأتعاب السنوية*	بدلات حضور اجتماعات اللجنة	المجموع (ريال)
اللجنة التنفيذية				
عبدالرحمن بن محمد الراشد	رئيس اللجنة	200,000	20,000	220,000
د. سلطان بن محمد السليمان	عضواً	100,000	10,000	110,000
محمد بن تركي السديري (١)	عضواً	100,000	5,000	105,000
عبدالفتاح بن خليل كردي	عضواً	100,000	10,000	110,000
عبدالله بن صالح البلوي (١)	عضواً	100,000	10,000	110,000
أحمد بن عبدالمحسن الرميح	عضواً	100,000	10,000	110,000
م. زهير بن فؤاد حمزة	عضواً	100,000	10,000	110,000
لجنة الترشيحات والمكافآت				
هيثم بن محمد الفايز	رئيس اللجنة	50,000	10,000	60,000
إبراهيم بن محمد العيسى	عضواً	50,000	5,000	55,000
م. أسامة بن أحمد شحاتة	عضواً	50,000	10,000	60,000
عبدالعزیز بن عبدالرحمن الخنين	عضواً	100,000	20,000	120,000
جها د بن عبدالرحمن القاضي	عضواً	50,000	10,000	60,000
عبدالعزیز بن متعب الرشيد	عضواً	50,000	10,000	60,000

* الأتعاب السنوية عن عضوية اللجان تعتبر - بموجب النظام الأساسي للشركة - مبلغاً عينياً يتم صرفه خلال السنة المالية وليس نسبة من الأرباح.

وفيما يلي إجمالي أتعاب وبدلات أعضاء اللجان للسنة المالية المنتهية 2023/12/31م:

اللجنة	المنصب	الأتعاب السنوية*	بدلات حضور اجتماعات اللجنة	المجموع (ريال)
لجنة الطرح العام				
عبدالله بن صالح كامل	رئيس اللجنة	-	10,000	10,000
عبدالرحمن بن محمد الراشد	عضواً	-	10,000	10,000
د. سلطان بن محمد السليمان	عضواً	-	5,000	5,000
عاصم بن محمد السحيباني (٢)	عضواً	-	5,000	5,000
عبدالله بن صالح البلوي (٢)	عضواً	-	5,000	5,000
م. زهير بن فؤاد حمزة	عضواً	-	5,000	5,000
لجنة المراجعة				
أ. محمد عبدالله القاسم	رئيس اللجنة	50,000	10,000	60,000
أ. هاني بن عبدالله الجهني	عضو	50,000	10,000	60,000
أ. حسام بن فيصل باوارد	عضو	100,000	20,000	120,000
أ. خالد محمود أبو ناموس	عضو	50,000	10,000	60,000
أ. عبدالعزيز سليمان السيارى	عضو	50,000	10,000	60,000
م. زهير فؤاد حمزة	عضو	25,000	5,000	30,000
المجموع				1,720,000

(1) يتم صرف مبالغ الأتعاب السنوية عن عضوية اللجنة التنفيذية وبدل حضور اجتماعات اللجنة التنفيذية لحساب صندوق الاستثمارات العامة.
(2) يتم صرف بدلات حضور اجتماعات لجنة الطرح العام لحساب صندوق الاستثمارات العامة.

تقرير لجنة المراجعة



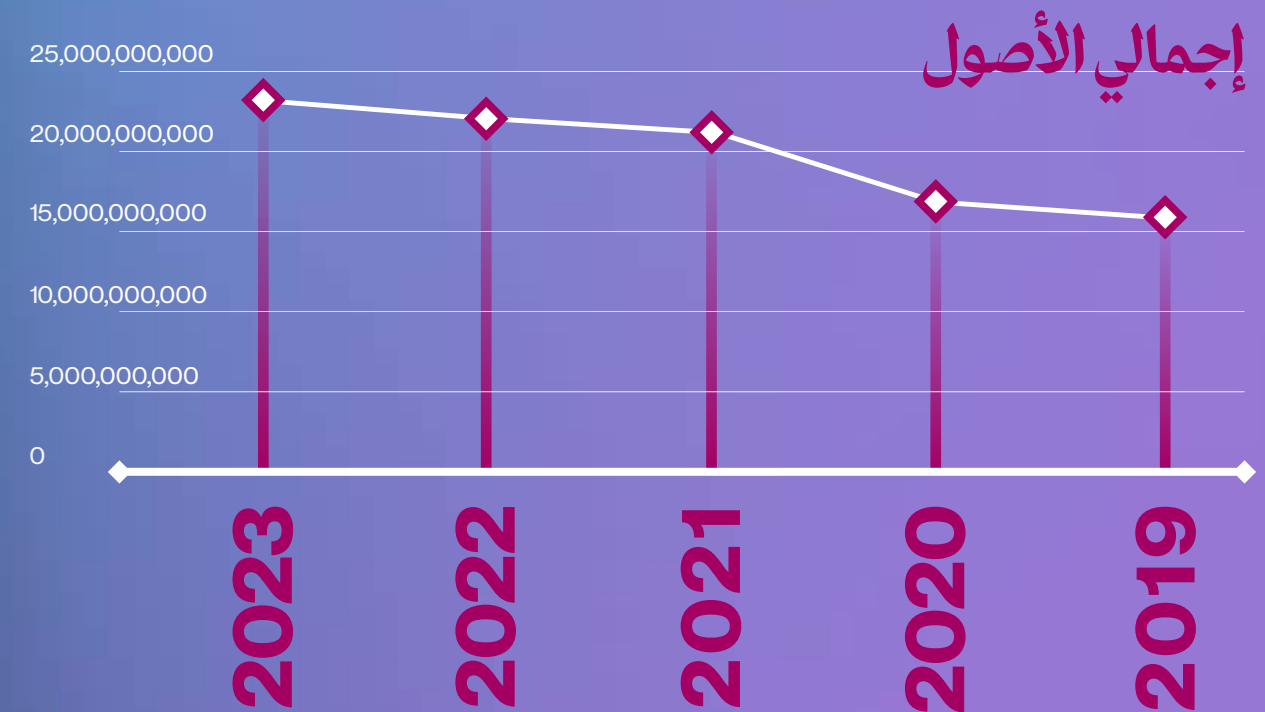
تقوم لجنة المراجعة في حدود مهامها بدراسة التقارير الدورية التي تعدها ادارة المراجعة الداخلية في الشركة، بالإضافة إلى مراجعة نتائج أعمال المراجع الخارجي للشركة، ومناقشة إدارة الشركة بتقييم الإجراءات الرقابية الداخلية للشركة من حيث تصميمها وتطبيقها.

وتقوم اللجنة بمتابعة ما تتوصل إليه إدارة المراجعة الداخلية والمراجع الخارجي من توصيات لمعالجة الملاحظات ومتابعة تصحيحها فيما يتعلق بعدالة القوائم المالية تحديداً، أخذة في الاعتبار أن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن مدى سلامة تصميمه وفاعلية تطبيقه، لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً حول فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة، وعليه لم يظهر للجنة أي ضعف جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية للشركة. ولذلك فإن جهود التحسن والتطوير مستمرة من قبل لجنة المراجعة وقسم المراجعة الداخلية بالشركة وإدارة الشركة.

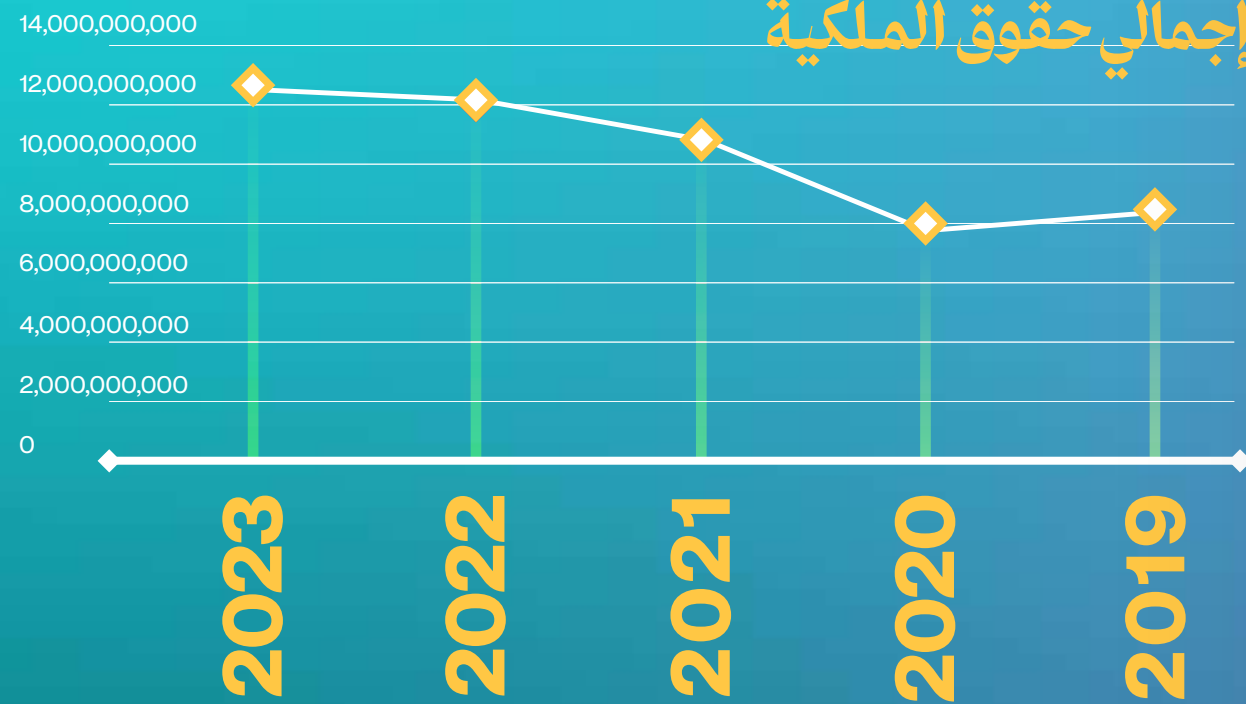
المؤشرات المالية الرئيسية لشركة أم القرى لآخر خمس سنوات

2023	2022	2021	2020	2019	
23,212,895,433	22,645,403,278	21,098,161,255	17,548,498,133	16,359,305,528	إجمالي الأصول
12,472,843,677	12,154,155,673	10,968,479,802	8,132,950,467	8,320,496,819	إجمالي حقوق الملكية
10,740,051,756	10,491,247,605	10,129,681,453	9,415,547,666	8,038,808,709	إجمالي الالتزامات
988,143,756	429,399,522	-	-	-	الإيرادات
316,996,501	(22,096,205)	(165,901,251)	(187,007,967)	(85,772,072)	صافي الربح (الخسارة)

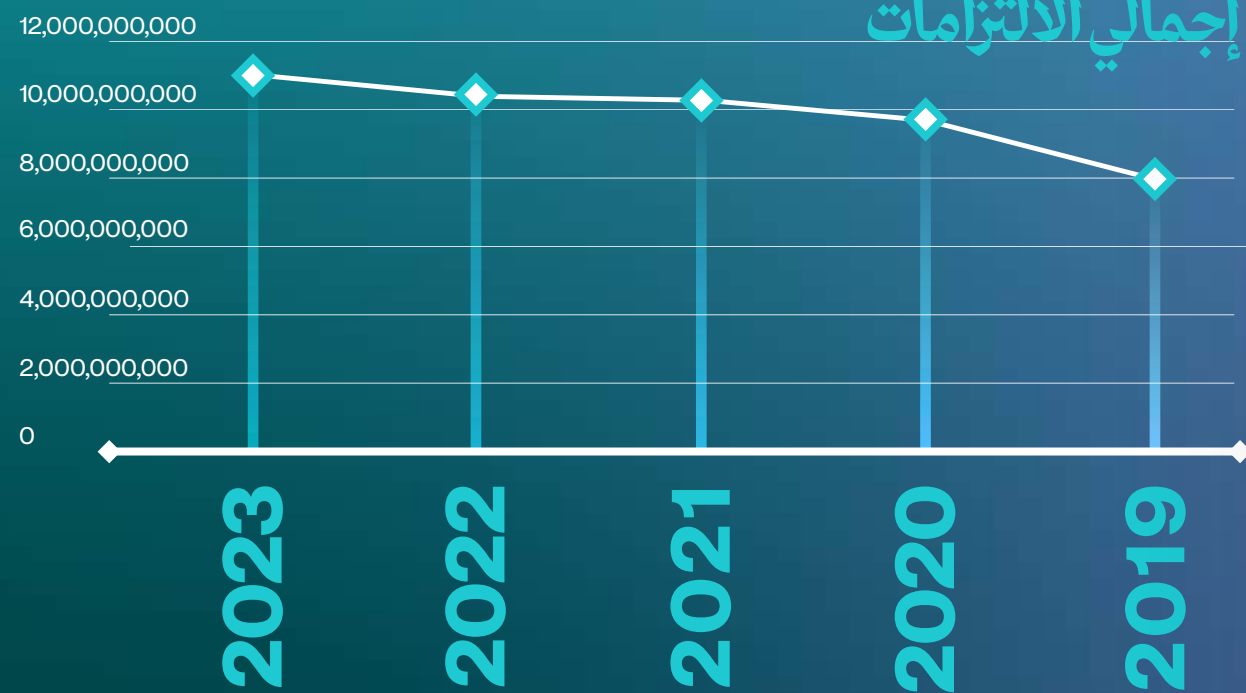
المؤشرات المالية الرئيسية لشركة أم القرى لآخر خمس سنوات



إجمالي حقوق الملكية



إجمالي الالتزامات



المؤشرات المالية الرئيسية لشركة أم القرى لآخر خمس سنوات



صافي الربح (الخسارة)



الإيرادات



بيان بالفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية للعام المالي 2023م مقارنة للعام المالي 2022م

نسبة التغير
مبلغ التغير

130%

558,744,234

177%

(440,036,628)

66%

118,707,606

1232%

377,692,984

37%

(58,817,269)

34%

(15,412,340)

178%

(1,500,228)

7402%

420,670,753

70%

(14,033,534)

2803%

406,637,219

890%

(67,544,513)

1535%

339,092,706

2022

2023

429,399,522

988,143,756

(248,820,672)

(688,857,300)

180,578,850

299,286,456

30,649,503

408,342,487

(159,692,797)

(218,510,066)

(45,007,189)

(60,419,529)

(845,005)

(2,345,233)

5,683,362

426,354,115

(20,189,106)

(34,222,640)

(14,505,744)

392,131,475

(7,590,461)

(75,134,974)

(22,096,205)

316,996,501

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

إجمالي الربح

إيرادات تشغيلية أخرى

مصروفات عمومية وإدارية

مصروفات بيع وتسويق

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

الربح التشغيلي

أعباء تمويلية

الربح / (الخسارة) قبل الزكاة

الزكاة

ربح / (خسارة)

الباب الخامس

5

القوائم المالية

القوائم المالية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

الصفحة	الفهرس
120	تقرير مراجع الحسابات المستقل
122	قائمة المركز المالي الموحدة
124	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
125	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
126	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
128	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



كي بي إم جي للاستشارات المهنية
مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. بـ 55078
جدة 21534
السلكة التجارية السعودية
سجل التجاري رقم 4030290782

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") وصناديقها الاستثمارية ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2023م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والتدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتغيرات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023م، وأدائها المالي وتتفقاتها 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 وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكيها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

KPMG Professional Services, a partnership limited liability company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid up capital of SAR400,000,000 (four hundred million Saudi Riyals), is licensed by the Ministry of Commerce and Industry of the Kingdom of Saudi Arabia to provide audit services. KPMG is a member of the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG network of member firms affiliated with the KPMG network of member firms. All rights reserved.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية، شركة مساهمة مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية، ورأسمالها (SAR 400,000,000) ريال سعودي موزع بالكامل، مسجلة بمكة المكرمة (السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٨٢)، مرخصة من قبل وزارة التجارة والصناعة في المملكة العربية السعودية لتقديم خدمات التدقيق. KPMG هي عضو في شبكة KPMG العالمية من الشركات المستقلة. جميع الحقوق محفوظة.

Document is Representative of the Representation in Riyadh on 30/09/2024

تعتبر

الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

التقرير السنوي



تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكـل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار (وصناديقها الاستثمارية) ("المجموعة").

عن كي بي إم جي للاستشارات المهنية

ناصر أحمد الشطيري

رقم الترخيص ٤٥٤



جدة، في ١٦ أبريل ٢٠٢٤م
الموافق ٧ شوال ١٤٤٥هـ

القوائم المالية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2023م
(بالريال السعودي، عالم ينكر خلاف ذلك)

الإيضاحات	2023م	2022م
الموجودات		
عقارات استثمارية	20,692,784,106	20,619,922,703
ممتلكات ومعدات	395,239,010	363,341,959
ذمم مدينة تجارية – الجزء غير المتداول	614,364,413	120,065,909
موجودات حق الاستخدام	9,855,171	11,472,288
موجودات غير ملموسة	10,780,142	6,896,403
استثمار في شركات زميلة	500,000	–
الموجودات غير المتداولة	21,723,522,842	21,121,699,262
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	7,392,966	11,495,530
ذمم مدينة تجارية	414,807,644	266,281,278
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	316,450,528	228,834,097
نقد وما في حكمه	538,512,311	922,272,956
موجودات محتفظ بها للبيع	212,209,142	94,820,155
الموجودات المتداولة	1,489,372,591	1,523,704,016
إجمالي الموجودات	23,212,895,433	22,645,403,278
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	13,078,614,190	13,078,614,190
خسائر متراكمة	(605,770,513)	(924,458,517)
إجمالي حقوق الملكية	12,472,843,677	12,154,155,673
المطلوبات		
قروض طويلة الأجل	8,633,935,961	7,089,205,525
التزامات عقود الإيجار	8,250,948	10,502,952
مبالغ الموظفين	18,307,959	16,092,321
ذمم دائنة محتجزة	133,497,776	128,801,427
المطلوبات غير المتداولة	8,793,992,644	7,244,602,225
التزامات عقود الإيجار	2,558,000	1,850,054
ذمم دائنة - تعويضات أراضي	460,557,613	1,771,728,727
ذمم دائنة تجارية	75,142,964	137,511,931
مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى	1,327,158,209	1,322,449,628
مخصص زكاة	80,642,326	13,105,040
المطلوبات المتداولة	1,946,059,112	3,246,645,380
إجمالي المطلوبات	10,740,051,756	10,491,247,605
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	23,212,895,433	22,645,403,278

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات	2023م	2022م
الإيرادات	988,143,756	429,399,522
تكلفة الإيرادات	(688,857,300)	(248,820,672)
اجمالي الربح	299,286,456	180,578,850
إيرادات تشغيلية أخرى	408,342,487	30,649,503
مصروفات عمومية وإدارية	(218,510,066)	(159,692,797)
مصروفات بيع وتسويق	(60,419,529)	(45,007,189)
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	(2,345,233)	(845,005)
الربح التشغيلي	426,354,115	5,683,362
أعباء تمويلية	(34,222,640)	(20,189,106)
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة	392,131,475	(14,505,744)
الزكاة	(75,134,974)	(7,590,461)
ربح / (خسارة) السنة	316,996,501	(22,096,205)
الدخل الشامل الآخر	1,691,503	2,223,246
يُؤد كن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:	318,688,004	(19,872,959)
إعادة قياس مخصص منافع الموظفين		
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة)		
ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العادة إلى حملة الأسهم في الشركة (بالريال السعودي للسهم)	0.24	(0.02)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2023م	(924,458,517)	12,154,155,673
ربح السنة	316,996,501	316,996,501
الدخل الشامل الآخر	1,691,503	1,691,503
إجمالي الدخل الشامل للسنة	318,688,004	318,688,004
الرصيد في 31 ديسمبر 2023م	(605,770,513)	12,472,843,677
الرصيد في 1 يناير 2022م	(904,585,558)	10,968,479,802
خسارة السنة	(22,096,205)	(22,096,205)
الدخل الشامل الآخر	2,223,246	2,223,246
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	(19,872,959)	(19,872,959)
زيادة رأس المال من تحويل التزامات أراضي إلى حقوق ملكية (إيضاح 14)	—	1,205,548,830
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022م	(924,458,517)	12,154,155,673

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	الإيضاحات	2023م	2022م
ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة		392,131,475	(14,505,744)
تعديلات للبنود التالية:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	7	4,237,131	3,738,794
استهلاك موجودات حق الاستخدام	9	2,210,137	1,913,626
إطفاء موجودات غير ملموسة	10	1,913,874	776,525
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة للذمم المدينة التجارية	8	2,345,233	845,005
أعباء تمويلية	26	33,473,814	19,252,535
مكاسب من بيع ممتلكات ومعدات		--	(8,093)
دخل من ودائع قصيرة الأجل		(21,764,334)	(26,089,052)
مخصص منافع الموظفين	16	4,249,053	3,771,634
		418,796,383	(10,304,770)
التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:			
نعم مدينة تجارية		(645,170,103)	(387,192,192)
مصروفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى		(87,430,788)	(121,644,956)
نعم دائنة تجارية		(62,368,967)	120,478,022
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى		(138,987,378)	(197,388,536)
التقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(515,160,853)	(596,052,432)
منافع الموظفين المدفوعة		(341,912)	(66,726)
متحصلات دخل من ودائع قصيرة الأجل		21,578,691	24,406,590
الزكاة المدفوعة		(7,597,688)	(10,616,480)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(501,521,762)	(582,329,048)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	7	(43,189,948)	(2,812,420)
إضافات على موجودات غير ملموسة	10	(5,797,613)	(7,629,665)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		--	9,002
صافي التغير في عقارات استثمارية		378,822,651	(1,614,635,976)
صافي التغير في ذمم دائنة مقابل أراضي		(1,311,171,114)	542,490,444
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		4,102,564	(11,495,530)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(977,233,460)	(1,094,074,145)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض طويلة الأجل		1,537,721,912	229,605,159
صافي التغير في قروض قصيرة الأجل		--	(94,999,430)
مدفوعات التزامات عقود الإيجار	9	(2,558,000)	(2,255,600)
مدفوعات أعباء تمويلية من قروض طويلة الأجل		(440,169,335)	(300,257,774)
مدفوعات أعباء تمويلية من قرض قصير الأجل وعقود إيجار		--	(3,310,311)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		1,094,994,577	(171,217,956)
صافي التغير في النقد ومافي حكمه		(383,760,645)	(1,847,621,149)
النقد ومافي حكمه كما في بداية السنة		922,272,956	2,769,894,105
النقد ومافي حكمه كما في نهاية السنة	13	538,512,311	922,272,956

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

1 | معلومات عامة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 4031225409 بتاريخ 21 مارس 2012م (الموافق 28 ربيع الثاني 1433هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم 163/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ 20 مارس 2012م (الموافق 27 ربيع الثاني 1433 هـ).

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
مكة المكرمة، شارع الرصيفة
ص.ب 16786
الرمز البريدي 21955
المملكة العربية السعودية

يتمثل نشاط الشركة في الأنشطة العقارية المتمثلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير السكنية)، بالإضافة الى مجال التشييد المتمثل في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، وإنشاء الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق وإنشاء الجسور والانفاق.

حققت المجموعة إيرادات من بيع 5 قطع أراضي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، ومع ذلك، لازالت الشركة حتى 31 ديسمبر 2023م في مرحلة تطوير مشروعها الرئيسي "وجهة مسار" في مكة المكرمة ("المشروع") حيث تقوم الشركة بتملك الأراضي والعقارات بالمنطقة التي سيقام عليها المشروع وذلك عن طريق الهيئة الملكية لمدينة مكة والمشاعر المقدسة، ولازالت أعمال الحفر والقطع الصخري وأعمال البنية التحتية في المشروع تحت التنفيذ.

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفرع الشركة في جدة بموجب السجل التجاري رقم 4030397803 بتاريخ 9 نوفمبر 2020م (الموافق 23 ربيع اول 1442هـ).

كذلك تشمل هذه القوائم المالية للمجموعة المرفقة القوائم المالية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة")، وصناديقها الاستثمارية (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). وتتمثل الصناديق الاستثمارية فيما يلي:

اسم الصندوق التابع	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة الملكية الفعلية	
			2023م	2022م
صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول	المملكة العربية السعودية	أستثمارات عقارية	100%	100%
صندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني	المملكة العربية السعودية	أستثمارات عقارية	100%	100%

خلال عام 2023م، قامت الشركة بتأسيس شركة واجهة مسار المحدودة بالمشاركة مع شركة كادن للاستثمار لتطوير وإدارة واجهة مسار بموجب السجل التجاري رقم 4031276869 وبنسبة ملكية 50% لكل شريك.

2 | أسس الاعداد

2.1 بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما بعد بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

2.2 أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، فيما عدا منافع الموظفين والتي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة، والاستثمارات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة عرض الفترة الحالية.

2.3 عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

3 | الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

فيما يلي الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

3.1 الأحكام

3.1.1 الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقييما لقدرتها على الاستمرار وفقا لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل المنظور. علاوةً على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. لذلك، لا يزال إعداد القوائم المالية الموحدة يتم على أساس الاستمرارية.

3.1.2 تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 04 "العقارات الاستثمارية". عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى للمجموعة.

3.1.3 تحديد مدة عقد الإيجار للعقود ذات خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد عدم ممارسته. لدى المجموعة عدة عقود إيجار تشمل خيارات تمديد وإنهاء. تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد على نحو معقول ممارسة أو عدم ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزا اقتصاديا سواء للتجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء.

3.1.4 توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع الشركات المستثمر فيها لمعرفة ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي 10 "القوائم المالية الموحدة". قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، الحصة التي تمتلكها والترتيبات التعاقدية المطبقة وقدرتها وحدود مشاركتها في الأنشطة ذات الصلة في الشركات المستثمر فيها لتحديد ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها أم لا.

3.2 لتقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في تاريخ التقرير، والتي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، موضحة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا أن الظروف والافتراضات الحالية والتقديرات المستقبلية قد تتغير بسبب التغيرات أو الظروف السوقية الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها. تتضمن الأجزاء التالية معلومات حول الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة:

3.2.1 منافع الموظفين

يتم تحديد تكلفة خطة المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدل الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات ومعدل تسريح الموظفين من الخدمة. ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات. ويتم فحص جميع الافتراضات في تاريخ كل تقرير مالي. إن معايير القياس الأكثر حساسية هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات عالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة. تميل جداول الوفيات هذه إلى التغيير فقط على فترات استجابة للتغيرات الديموغرافية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح 16.

3.2.2 العمر الإنتاجي والقيم المتبقية وطريقة استهلاك الممتلكات والمعدات

تقوم المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. تحدد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التلف. تعتقد المجموعة أن القيم المتبقية قد لا يكون لها تأثيرا جوهرياً على تكلفة الاستهلاك والقيمة الدفترية للموجودات. وبناءً عليه، يتم افتراض القيمة المتبقية بصفر. تعتقد الإدارة أيضا أن استهلاك القسط الثابت يعكس نموذج استهلاك المنافع الاقتصادية.

تراجع الإدارة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك سنوياً لتحديد أي تغيرات جوهرية عن التقدير السابق ويتم تعديل أي نتائج مترتبة ضمن مصروفات الاستهلاك في الفترة الحالية والمستقبلية.

3.2.3 الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ اعداد التقارير المالية بتقييم الأصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل ناقصا تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار.

إذا تم تقدير القيمة الممكن تحصيلها للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن تحصيلها. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة في حال وجودها مباشرة في قائمة الربح او الخسارة الموحدة.

في حالة عكس خسارة هبوط في القيمة لاحقا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة للقيمة الممكن تحصيلها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة في حال وجودها مباشرة في قائمة الربح او الخسارة الموحدة.

3.2.4 مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية

اختارت المجموعة نهجا مبسطا لجميع الذمم المدينة. وتستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية. وتستند مصفوفة المخصص في الأساس إلى معدلات التعثر في السداد التي تم ملاحظتها سابقا للشركة. وتقوم المجموعة بتقويم المصفوفة لضبط تجربة الخسارة الائتمانية السابقة مع المعلومات الاستشرافية. وفي تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخية التي تم ملاحظتها، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يعتبر تقييم العلاقة بين معدلات التقادم التي تم ملاحظتها تاريخيا، والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة من التقييمات الهامة. ويعتبر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة حساس للتغيرات في شروط الظروف الاقتصادية المتوقعة. وقد لا تكون تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للشركة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية ممثلة لتخلف العملاء في المستقبل عن السداد. المعلومات عن الخسارة الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية للشركة مفصّل عنها في الإيضاح13.

3.2.5 معدل الاقتراض التدريجي

يتعذر على المجموعة تحديد سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقود الإيجار. معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه للاقتراض على مدة مماثلة، مع ضمان مماثل، والأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة دفعه"، وهو ما يتطلب تقديرا عند عدم توفر معدلات قابلة للملاحظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض الإضافي باستخدام مدخلات قابلة للملاحظة (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها ويتعين عليها تقديم بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة ذاتها.

4 | السياسات المحاسبية الجوهرية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة ، مالم يذكر خلاف ذلك

بالإضافة إلى ذلك،اعتمدت المجموعة الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2) اعتباراً من 1 يناير 2023م.تتطلب التعديلات الإفصاح عن السياسات المحاسبية ”الجوهرية“ بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة“.وعلى الرغم من أن التعديلات لم ينتج عنها أي تغييرات في السياسة المحاسبية نفسها ، إلا انها أثرت على معلومات السياسة المحاسبية التي تم الافصاح عنها في بعض المواضع

4.1 أساس توحيد القوائم المالية

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وصناديقها الاستثمارية التابعة كما في 31 ديسمبر 2023م. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حق في الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها في المنشأة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها، فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها)؛
- الأحقية، أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها في المنشأة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وعموماً، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة حصة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في المنشأة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لها سلطة على المنشأة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حق التصويت الآخرين في المنشآت المستثمر فيها؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على منشأة مستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تتحقق للمجموعة السيطرة على المنشأة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على المنشأة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للمنشأة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو بيعها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على المنشأة التابعة.

يعود الربح أو الخسارة وكل مكون من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مالكي حقوق الملكية في الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى حد حصة المجموعة في المنشأة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بالطريقة ذاتها التي يتم فيها استبعاد الأرباح غير المحققة ولكن ينبغي ألا يكون هناك أي دليل على الانخفاض في القيمة.

ويتم احتساب التغير في حصة الملكية في المنشأة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملات حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة في حال وجودها) والمطلوبات والحصة غير المسيطرة وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تعد القوائم المالية للمنشآت التابعة بإتباع فترات مالية مماثلة لفترة التقرير المالي للشركة باستخدام نفس الإطار المحاسبي للمجموعة. يتم إجراء تعديلات، متى ما لزم ذلك، على القوائم المالية للمنشآت التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المستخدمة من قبل المجموعة.

4.2 تصنيف المتداول مقابل تصنيف غير المتداول

4.2.1 الموجودات

تبوب المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة كمتداولة وغير متداولة. يعتبر الأصل متداولاً في حال:

- من المتوقع تحقيقه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية؛
- الاحتفاظ بالأصل بغرض المتاجرة بشكل أساسي؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير؛ أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال اثني عشر شهراً على الأقل من فترة التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

4.2.2 المطلوبات

يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حال:

- توقع تسويته خلال دورة الأعمال العادية؛
- الاحتفاظ به بغرض المتاجرة بشكل أساسي؛
- توقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي؛ أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

4.3 المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تمثل بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق تمثل المصروفات الناتجة عن أعمال المجموعة في إدارات المبيعات والتسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء التمويلية كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تحميل مخصصات المصروفات المشتركة ما بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، عند الاقتضاء، على أساس ثابت.

4.4 الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل مخصص الزكاة للشركة والزكاة التي تتعلق بملكية الشركة في المنشآت التابعة في المملكة العربية السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم احتساب أي مبالغ إضافية، إن وجدت، والتي قد تصبح مستحقة، عند الانتهاء من الربط في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

4.5 ضريبة القيمة المضافة وضريبة التصرفات العقارية

خلال سنة 2020م، أعلنت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (“الهيئة”) أنه بموجب المرسوم الملكي رقم (أ / 84) بتاريخ 1 أكتوبر 2020م، سيكون التصرف في العقارات في المملكة العربية السعودية عن طريق معاملات معينة تؤدي إلى نقل الملكية أو الحيازة القانونية معفيًا من ضريبة القيمة المضافة ويخضع لضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5%. تسري ضريبة التصرفات العقارية على المعاملات التي تمت بتاريخ أو بعد تاريخ 4 أكتوبر 2020م. إلا أنه، وفقاً لنظام ضريبة

التصرفات العقارية. يمكن للمطور العقاري المعتمد استرداد ضريبة القيمة المضافة على المدخلات على الممتلكات المباعة بعد 4 أكتوبر 2020م.

بخلاف معاملات الاستبعادات العقارية المشمولة بنظام ضريبة التصرفات العقارية، تخضع المجموعة لضريبة القيمة المضافة لتوريد السلع والخدمات الأخرى وفقاً للوائح ضريبة القيمة المضافة المطبقة في المملكة العربية السعودية. يتم تحديد مبلغ ضريبة القيمة المضافة من خلال تطبيق معدل الضريبة المطبق على قيمة التوريد ("ضريبة القيمة المضافة على المخرجات") ناقصاً ضريبة القيمة المضافة المدفوعة على المشتريات غير القابلة للمطالبة بها بموجب نظام ضريبة التصرفات العقارية ("ضريبة القيمة المضافة على المدخلات"). تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات والمشتريات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة لجميع الفترات المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ومع ذلك، تتم إضافة ضريبة القيمة المضافة على المدخلات المتعلقة بالتوريدات المعفاة إلى تكلفة المشتريات، في حين تتم المطالبة بضريبة القيمة المضافة على المدخلات على التوريدات المختلطة باستخدام معادلة المعدل الافتراضي التناسبي.

4.6 العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بواسطة كيانات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الوظيفية في التاريخ الذي تصبح فيه المعاملة جاهزة للإثبات لأول مرة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تدرج جميع الفروق الناتجة عن تسوية أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع إثبات الربح أو الخسارة من التغيرات في القيمة العادلة للبند.

4.7 الممتلكات والمعدات

الإثبات والقياس

تقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل مثل هذه التكاليف أيضاً تكاليف الاقتراض للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل في حال استيفاء معايير الإثبات.

عندما تكون الأجزاء الهامة من بند الممتلكات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة بشكل جوهري فإنها تحتسب كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للعقارات والمعدات.

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء كبير من أحد بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة الدفترية لذلك الأصل عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية من ذلك الجزء من الأصل للمجموعة، وعندما يمكن قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل. عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة من الممتلكات والمعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بإدراج مثل هذه القطع كموجودات فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عند القيام بفحص رئيسي، يتم إدراج تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كبديل في حال استيفاء معايير الإثبات. يتم إثبات جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها.

يتم إلغاء إثبات أي بند من الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء إثبات الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء إثبات الأصل.

يتم مراجعة الممتلكات والمعدات للتأكد من حدوث انخفاض في القيمة عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات عن قيمتها القابلة للاسترداد، يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. المبلغ القابل للاسترداد هو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف بيع الممتلكات والمعدات أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الممتلكات والآلات والمعدات في معاملة تتم على أساس تجاري، بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر للممتلكات والمعدات ومن بيعها في نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم إثبات عكس خسائر الانخفاض في القيمة بخلاف انخفاض قيمة الشهرة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود دلالة أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للممتلكات والمعدات لم تعد موجودة أو انخفضت.

استهلاك

يمثل المبلغ القابل للاستهلاك تكلفة الأصل، أو أي مبلغ آخر يتم استبداله بالتكلفة، بعد خصم قيمته المتبقية. لا يتم استهلاك الأراضي. يتم حساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات ذات الصلة. يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بصفة دورية وتعديلها عند الاقتضاء.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات:

الفئات	العمر الإنتاجي بالسنوات
أثاث وتجهيزات	3 - 4
سيارات	4
أجهزة حاسب آلي	3 - 5
تحسينات على عقارات مستأجرة	5 أو فترة العقد أيهما أقل

يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً ويتم تعديلها لاحقاً، إذا كان ذلك ملائماً.

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة بعد خصم أي خسائر انخفاض في القيمة حال وجودها. عندما تكون الأعمال الرأسمالية جاهزة للاستخدام المحدد لها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والمعدات المناسبة.

4.8 عقود الإيجار

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما نظير مقابل معين. لتقييم ما إذا كان العقد يتضمن الحق في التحكم في استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد يتضمن استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك بشكل صريح أو ضمني ويجب أن يكون مميزاً بشكل مادي أو يمثل بشكل كبير كل قدرة الأصل المحدد مادياً. إذا كان لدى المورد حق استبدال جوهري، فلا يتم تحديد الأصل؛
- للمجموعة حق الحصول على جميع المزايا الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام؛ و

- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. ويحق للمجموعة ذلك عندما يكون لديها حقوق صنع القرارات الأكثر صلة بتغيير كيفية وغرض استخدام الأصل. في الحالات النادرة التي يكون فيها قرار تحديد كيفية وغرض استخدام الأصل بشكل مسبق، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:

- للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
- تصميم المجموعة للأصل بطريقة تحدد مسبقًا كيف ولأي غرض سيتم استخدامه.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة نموذجاً منفرداً للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة. تعترف المجموعة بالتزام الإيجار لدفع دفعات الإيجار ويمثل حق استعمال الأصل الحق في استعمال الموجودات ذي الصلة.

موجودات حق الاستخدام:

تثبت المجموعة موجودات حق استخدام ومطلوبات عقود الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل ذي الصلة للاستخدام). يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة. ولاحقًا، تم قياسه بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله مع أي إعادة قياس لمطلوبات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على القياس الأولي لمطلوبات عقود الإيجار المعدلة لأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، وأي تكاليف مباشرة أولية متحملة وتقدير للتكاليف التي سيتم تفكيكها، ناقصًا أي حافز إيجاري تم استلامه. يتم تحديد العمر الإنتاجي المقدر لموجودات حق الاستخدام على نفس الأساس الخاص بالمتلكات والمعدات. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة الإيجار، أيهما أقصر.

إذا كانت ملكية الأصل المستأجر تنتقل إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو أن التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، فيتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

مطلوبات عقود الإيجار:

في بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج التزامات الإيجار المُقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. تشمل مدفوعات الإيجار مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة) مطروحا منها حوافز الإيجار المستحقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضا سعر الممارسة لخيار الشراء الذي من المتوقع بقوة أن تمارسه المجموعة ودفعات الغرامات المتصلة بإنهاء العقد فيما إذا كانت شروط الإيجار تعطي المجموعة الحق في إنهاء عقد الإيجار.

يتم إثبات مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد بداية العقد يتم زيادة مبلغ التزامات الإيجار ليعكس اعتماد الفائدة وخفض المبلغ عند دفع الإيجارات. كما أنه يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديلا أو تغييراً في مدة العقد أو تغييراً في مدفوعات الإيجار (أي تغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار) أو تغير في تقييم خيار شراء الأصل ذو الصلة.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. وفي حال تعذر تحديد هذا السعر بسهولة، كما هو الحال بشكل عام بالنسبة لعقود الإيجار في المجموعة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ("معدل الاقتراض الإضافي")، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة دفعه"، وهو ما يتطلب تقديرًا عند عدم توفر معدلات قابلة للملاحظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا يتم من خلالها تحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية بشكل جوهري من المجموعة كعقود إيجار تشغيلي. تبرم المجموعة عقود إيجار في محفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، أن تحتفظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية الجوهرية لهذه العقارات، وبالتالي يتم احتسابها كعقود إيجار تشغيلي. ويتم إثبات إيرادات عقود الإيجار في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وفقاً لبنود عقود الإيجار على فترة العقد على أساس منظم باعتبار أن هذه الطريقة تمثل نموذج الوقت الذي يتم من خلاله الاستفادة من المنافع من الموجودات المؤجرة.

يتم إثبات حوافز عقود الإيجار أو أي رفع للإيجارات في عقود الإيجار كجزء لا يتجزأ من إجمالي الذمم المدينة لعقود الإيجار ويتم احتسابها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد. يتم إثبات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تكتسب فيها.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إثبات حق استخدام أصول والتزامات الإيجار لعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة والإيجارات قصيرة الأجل. تثبت المجموعة مدفوعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار هذه كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

معدل الاقتراض المتزايد

لا تستطيع المجموعة على الفور تحديد سعر الفائدة المضمن في عقود الإيجار، وبالتالي تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في قياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض المتزايد هو سعر الفائدة الذي يجب على المجموعة دفعه من أجل الاقتراض المبالغ اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لحق استخدام الأصل في بيئة اقتصادية مماثلة لفترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد "المبلغ الذي على المجموعة دفعه" والذي يتطلب تقديرا عند عدم توافر أسعار ملحوظة أو عند الحاجة للتعديل بما يتناسب مع شروط وأحكام عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام البيانات الملحوظة (مثل: أسعار الفائدة في السوق) والمتوفرة واللازمة لعمل بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة.

4.9 تكاليف الاقتراض

تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل، باستثناء عقارات التطوير، باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعليا إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحقل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أصل، باستثناء عقارات التطوير، تتطلب فترة زمنية جوهرياً لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع، فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة، ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها.

4.10 عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي الموجودات غير المتداولة التي يتم اقتناؤها لأغراض اكتساب إيرادات إيجارية أو تحقيق مكاسب رأسمالية أو كلاهما معا، إضافة إلى تلك التي يتم اقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي التقديري للموجودات ذات الصلة. لا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها أو عند سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يكون هناك أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي تم بها الاستبعاد.

المصروفات المتكيدة لاستبدال بنود العقارات الاستثمارية، والتي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسملتها، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم إثبات جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم التحويل من عقارات استثمارية إلى عقارات تطوير فقط عند وجود تغير في الاستخدام مثبت من خلال الشروع في أعمال التطوير بغرض البيع. وتتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة احتساب الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية لعقار استثماري عن قيمته القابلة للاسترداد، يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للعقار الاستثماري ناقصًا تكلفة البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى.

يتم إثبات عكس خسائر الانخفاض في القيمة في السنوات السابقة عند وجود دلالة أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو انخفضت.

4.11 قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية كجزء من قوائمها المالية. القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة الأطراف في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

4.12 الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل مبدئيًا بالتكلفة. وبعد الإثبات الأولي، يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بالتكلفة بعد خصم أي إطفاء متراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لا تتم رسملة الموجودات غير الملموسة المولدة داخليًا ويتم إظهار المصروفات ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة كأعمار إنتاجية محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها لمعرفة إن كان هناك انخفاضًا إضافيًا في قيمتها حيثما توافر مؤشر على احتمالية تعرضها للانخفاض في القيمة. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل فترة تقرير مالي. يتم احتساب التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصل من أجل تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يتلاءم، ويتم التعامل مع هذه التغيرات كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة شركة أم القرى للتنمية والإعمار التقرير السنوي

يتم إدراج مصروفات الإطفاء على الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتلائم مع وظيفة هذه الموجودات غير الملموسة.

ويتم سنويا تقييم العمر الإنتاجي غير المحدد لتحديد ما إذا كان العمر الإنتاجي غير المحدد لا يزال ساري. وإذا لم يكن الوضع كذلك، يتم إجراء التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من عمر غير محدد إلى عمر محدد على أساس احتمالي. يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن إلغاء إثبات الأصل غير الملموس على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإدراج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل.

4.13 الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هنالك أي مؤشرات لانخفاض الموجودات. في حالة وجود أي دليل، أو عند طلب اختبار الانخفاض في القيمة السنوية للأصل، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. المبلغ القابل للاسترداد للموجودات هو القيمة العادلة للأصل أو للوحدة المولدة للنقد ناقصًا تكاليف الاستبعاد وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لأصل واحد ما لم يكن الأصل غير مولد لتدفقات نقدية إلى داخل المجموعة مستقلًا بشكل كبير عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمته أو قيمتها القابلة للاسترداد فإنه يتم اعتبار منخفض القيمة ويتم خفض قيمته إلى قيمته القابلة للاسترداد. عند تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم بما يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود. في سياق تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ أحدث معاملات في السوق في الاعتبار. وفي حالة عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات، فيتم استخدام نموذج تقييم ملائم لهذا الغرض.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقًا لم تعد موجودة أو انخفضت قيمتها. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها سابقًا فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ أن تم التعرف على خسارة الانخفاض السابقة. ويكون عكس القيد محدودًا بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بعد طرح الاستهلاك، ما لم يتم تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد لمعرفة الانخفاض في القيمة السنوي على مستوى الوحدة المحققة للنقد، كما هو ملائم، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية أن تكون القيمة الدفترية قد تعرضت للهبوط.

4.14 الإثبات الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

يجب على المجموعة إدراج أي أصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي الموحدة عندما، و فقط عندما تصبح المجموعة طرفًا من أحكام تعاقدية للأداة.

القياس الأولي

عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصرًا تمويليًا جوهريًا، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة. في حالة وجود أصل مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تتم إضافة تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى اقتناء الأصل المالي إلى القيمة العادلة للأصل المالي ذي الصلة. يتم إدراج تكاليف معاملة الموجودات المالية المحملة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، إن وجدت.

يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي عنصرًا تمويليًا جوهريًا أو التي تستحق في أقل من 12 شهرًا بسعر المعاملة وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي 15.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

- (أ)** تلك الموجودات التي يجب قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة أو من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة)؛ و
- (ب)** تلك الموجودات التي سيتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. إن الموجودات المالية للمجموعة التي تقاس بالتكلفة المطفأة هي الفئة الأنسب إلى المجموعة.

موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشروط التالية:

- (أ)** الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- (ب)** الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات من أصل المبلغ وفائدة على أصل المبلغ القائم.

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إثبات الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إعادة التصنيف

عندما، وفقط عندما، تقوم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الموجودات المالية، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

إلغاء الإثبات

يتم بشكل رئيسي إلغاء إثبات أصل مالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة أي أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية. ويعتبر الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية قد انخفضت فقط في حال كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث التي وقعت بعد الإثبات الأولي للأصل وأن حدث الخسارة هذا له تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للأصل المالي أو لمجموعة الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل يعتد به. قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المدينون أو مجموعة من المدينون يواجهون صعوبات مالية كبيرة أو تعثر وتأخر في سداد الفائدة أو أصل المبلغ أو احتمالية تعرضهم للإفلاس أو إجراء إعادة هيكلة مالية وبيانات يمكن ملاحظاتها تدل على وجود انخفاض في القيمة يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية مثل الأحوال الاقتصادية التي تتناسب مع حالات التعثر في السداد.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة اتباع نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل إثبات الخسائر الائتمانية. وبدلاً من ذلك، تقوم المجموعة باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، عادةً باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ التقرير المالي. تعتمد الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) الخسائر المتوقعة على مدى 12 شهر، أو (ب) الخسائر المتوقعة على مدى العمر. بالنسبة للمخاطر الائتمانية التي لم تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإثبات الأولي، يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمبالغ التي تنتج عن حالات التخلف عن السداد الافتراضية الـ 12 شهراً القادمة (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإثبات الأولي، يتعين وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للمخاطر. بصرف النظر عن توقيت التخلف عن السداد (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل المالي من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تستمر إيرادات العمولات في الاستحقاق على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض في القيمة. وفي حال زاد أو نقص - في سنة لاحقة - مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديري بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى إيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة للعملاء الأفراد، تقوم المجموعة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع المجموعة استرداد جزء كبير من المبلغ المشطوب. إلا أن الموجودات المالية التي تم شطبها ممكن أن تكون ما زالت خاضعة لأنشطة إلزامية للتماشي مع إجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متأخر عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع المدين التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة إلى إجراءات مثل تحقق أوراق مالية (إن وجدت أي منها).

المطلوبات المالية

القياس الأولي

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وكقروض وسلف وذمم دائنة - حسب مقتضى الحال.

يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية بداية بالقيمة العادلة. وفي حال القروض طويلة الأجل والسلف والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة إلى المعاملة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة ومطلوبات عقود إيجار ومبالغ مستحقة الدفع وقروض لأجل.

التصنيف والقياس اللاحق

يجب على المجموعة تصنيف جميع المطلوبات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالقيمة المطفأة، فيما عدا:

- (أ)** المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.
- (ب)** المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- (ج)** عقود الضمان المالي.
- (د)** التزامات لتقديم قرض بمعدل أقل من سعر العمولة في السوق.

يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلية. إذا كان ذلك قابلاً للتطبيق. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء إثبات المطلوبات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلية كتكاليف تمويلية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها. وعند استبدال التزام مالي موجود بآخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تمامًا أو شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاما لتسوية المبالغ المدرجة وتوفر النية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية. إن وجدت، تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة.

المخصصات

تُدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يُطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية للموارد إلى خارج المجموعة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو كامل المخصص . على سبيل المثال . بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بعد خصم أي سداد.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهريًا، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الذي يعكس تقيييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالمطلوبات. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويلية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتُعدل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

4.15 منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين القصيرة الأجل عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إثبات الالتزام للمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة خدمة سابقة قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

خطة المنافع المحددة

تحتفظ المجموعة بخطة منافع محددة غير ممولة لإنهاء خدمات / مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل السعودي.

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق بخطط المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترة الحالية والفترات السابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنويًا من قبل خبير إكتواري مؤهل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

يتم إثبات إعادة قياس صافي مطلوبات المنافع المحددة، الذي يتكون من الأرباح والخسائر الإكتوارية في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة مباشرة. يتم احتساب صافي الفائدة من خلال تطبيق معدل الخصم على صافي مطلوبات أو موجودات المنافع المحددة. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بخطة المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تتغير منافع خطة ما أو يتم تقليص الخطة، يتم إثبات التغيير الناتج ضمن المنافع المتعلقة بخدمة سابقة أو ضمن الربح أو الخسارة ذات الصلة بخدمة سابقة أو يتم إثبات ربح أو خسارة بتخفيض المدة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة مباشرة.

بخصوص الالتزام المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين، فإن عملية التقييم الإكتواري تأخذ بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وكذلك سياسة المجموعة.

4.16 إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة.

يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على المجموعة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت.

الإيراد من العقود مع العملاء من بيع العقارات

تثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي 15:

- الخطوة 1.** تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقا وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.
- الخطوة 2.** تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.
- الخطوة 3.** تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة 4.** تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة 5.** إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا كان المبلغ المزمع دفعه في العقد يتضمن مبلغا متغيرا، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الذي تستحقه المجموعة مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل.

يمكن أن يختلف مبلغ قيمة المقابل المتعهد به إذا كان استحقاق المجموعة للمقابل مشروطاً بحدوث أو عدم حدوث حدث مستقبلي. قد يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو الحسومات أو المبالغ المستردة أو الائتمانات أو الحوافز أو العقوبات أو غيرها من البنود المماثلة. ويتم ذكر التباين المتعلق بالمقابل المتعهد به من قبل العميل، إن وجد، صراحة في العقد. وبناءً عليه، تقوم المجموعة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

تعترف المجموعة بالإيرادات في الوقت الذي يحصل فيه العميل على السيطرة على الأصل الموعود به وتفي المجموعة بالتزامات الأداء. تنظر المجموعة في المؤشرات المذكورة أدناه لتقييم نقل السيطرة على الأصول الموعودة:

- للمجموعة الحق في استلام ثمن الأصل.
- قامت المجموعة بنقل الحيازة المادية للأصل.
- العميل لديه مخاطر ومكافآت كبيرة من ملكية الأصل.
- قبول العميل للأصل.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تتناسب تكلفة الإيرادات مع الوحدات المباعة وتستند إلى التكلفة المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة لكل مشروع. تكلفة إيرادات أعمال الضيافة والخدمات والإيرادات الإيجارية تُحتسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

5 | المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

5.1

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة

يتضمن هذا الجدول آخر تغييرات طرأت على المعايير والتي يجب تطبيقها على الفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2023م والمتاحة للتطبيق المبكر للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2023م.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتبارًا من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي 17	عقود تأمين	1 يناير 2023م
معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي 2	الإفصاحات عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي 2)	1 يناير 2023م
معيار المحاسبة الدولي 8	تعريف التقديرات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8)	1 يناير 2023م
معيار المحاسبة الدولي 12	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة منفردة -التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 ضرائب الدخل	1 يناير 2023م
معيار المحاسبة الدولي 12	الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية	23 يناير 2023م

5.2

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكنها غير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة. وتعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكنًا، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتبارًا من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي 1	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة ((التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1	1 يناير 2024م
معيار المحاسبة الدولي 7 والمعايير الدولية للتقرير المالي 7	ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024م
المعيار الدولي للتقرير المالي 16	التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار	1 يناير 2024م
معيار المحاسبة الدولي 12	عدم قابلية التبادل	1 يناير 2025م

وفيما يلي المعايير الدوليةللتقرير المالي الجديد للإفصاح عن الاستدامة سارية المفعول للفترات السنوية التى تبدأ في 1 يناير 2024م أو بعد ذلك التاريخ التى تخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة شركة أم القرى للتنمية والإعمار التقريرالسنوي

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتبارًا من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة) 1	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	1 يناير 2024م
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة) 2	الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	1 يناير 2024م

تقوم المجموعة حاليًا بتقييم الآثار المترتبة على القوائم المالية للمجموعة عند تطبيق المعاييرالمذكورة اعلاه.

6 | عقارات استثمارية

6.1

فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

أراضي المشروع	2023م	2022م
الرصيد كما في 1 يناير	10,217,756,289	9,970,407,522
إضافات خلال السنة (إيضاح 4-6)	17,029,308	587,991,696
استيعادات خلال السنة (إيضاح 5-6 و6)	(598,240,309)	(114,382,945)
أراضي محولة الى الممتلكات والمعدات (إيضاح 7-6)	--	(178,612,106)
أراضي محولة الى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 8-6)	(56,195,403)	(47,647,878)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	9,580,349,885	10,217,756,289
الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ		
الرصيد كما في 1 يناير	10,402,166,414	8,231,249,767
إضافات خلال السنة (إيضاح 6-10)	1,395,756,230	2,507,892,557
استيعادات خلال السنة (إيضاح 5-6 و6)	(624,294,839)	(112,974,363)
أراضي محولة الى الممتلكات والمعدات (إيضاح 7-6)	--	(176,829,270)
أراضي محولة الى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 8-6)	(61,193,584)	(47,172,277)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	11,112,434,221	10,402,166,414
الإجمالي	20,692,784,106	20,619,922,703

6.2

صدر الأمر السامي رقم 44133 بتاريخ 5 شعبان 1442هـ (الموافق 18 مارس 2021م) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح الشركة. بناء عليه، قد تم إصدارعدد 4 صكوك شاملة للمشروع لصالح الشركة بتاريخ 31 مارس 2021م (الموافق 18 شعبان 1442هـ). إن أراضي المشروع محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حاليًا، حيث إن التوزيع المحدد لأراضي المشروع لم يكتمل بعد. وبالتالي، فقد تم تصنيف جميع أراضي المشروع كاستثمارات عقارية والتي تحتوي 205 قطعة أرض استثمارية كما في 31 ديسمبر 2021م. تشمل أراضي المشروع أراضي مرهونة لصالح أحد البنوك التجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح 15).

6.3

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023م على أساس عملية التقييم التي قام بها خبير التقييم العقاري شركة جونز لانغ لاسال العربية السعودية للتقييم العقاري (شركة "جيه إل إل")، وهو مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة. إن شركة جيه إل إل، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010931286. هي شركة معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") وهي معتمدة أيضا من المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. وتمتلك شركة جيه إل إل المؤهلات المناسبة والخبرة المطلوبة في تقييم للأراضي والممتلكات ذات الصلة. تم تحديد القيمة العادلة بشكل رئيسي على أساس أسلوب السوق والذي يعكس أسعار المعاملات الأخيرة لعقارات مماثلة. يفترض التقييم أن قطع الأراضي في المخطط الرئيسي مطورة بكامل الخدمات، والتي تشمل جميع أعمال البنية التحتية من ضمنها الشوارع، الشبكات الكهربائية، شبكات المياه، الصرف الصحي، واستخدامات الأراضي. وأنه يمكن بيعها في هذه الحالة في تاريخ التقييم. تتوقع الإدارة أن تكاليف إكمال أعمال البنية التحتية لن تتجاوز القيمة العادلة لأراضي المشروع.

6.4 كما في 31 ديسمبر 2023م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي قيمة تعويضات اضافية بمبلغ 17.03 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2022م: 587 مليون ريال سعودي) لملك العقارات بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

6.5 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، استبعدت المجموعة 5 أراضي (2022م: 3 أراضي) بإجمالي تكلفة 688.86 مليون ريال سعودي (2022م: 248.82 مليون ريال سعودي)، والتي تمثل تكلفة محققة بقيمة 620.06 مليون ريال سعودي (2022م: 227.36 مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكاليف التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة 68.80 مليون ريال سعودي (2022م: 21.46 مليون ريال سعودي) حيث قامت المجموعة بتصنيفها كالتزامات تخص هذه التكاليف التقديرية المتعلقة بالمشروع (إيضاح 20).

6.6 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، استبعدت المجموعة قطعتي أرض بموجب اتفاقية تسوية اراضي بإجمالي تكلفة 769.33 مليون ريال سعودي، والتي تمثل تكلفة محققة بقيمة 602.48 مليون ريال سعودي بالإضافة إلى التكاليف التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة 166.85 مليون ريال سعودي حيث قامت المجموعة بتصنيفها كالتزامات تخص هذه التكاليف التقديرية المتعلقة بالمشروع (إيضاح 20).

6.7 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، لم تقم المجموعة بتحويل اي تكلفة اراضي عقارات استثمارية الى الممتلكات والمعدات (2022 : قامت المجموعة بتحويل تكلفة 6 قطع أراضي إلى الممتلكات والمعدات) (إيضاح 7-3).

6.8 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، قامت المجموعة بتحويل تكلفة 6 قطع من الأراضي (2022م: قطعتين من الاراضي) إلى موجودات محفظ بها للبيع بقيمة 117.39 مليون ريال سعودي (2022م: 94.82 مليون ريال سعودي) حيث تنوي الإدارة بيعها خلال عام 2024م.

6.9 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، تمكنت المجموعة من الوصول للقيمة العادلة لحقها في الإستفادة من مواقع السيارات وأكشاك البيع بالتجزئة وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات ("ICT")، ومنافذ اعلامية ونظام النقل السريع بالحافلات ("BRT") في منطقة المشروع. تم تصنيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في الممتلكات والمعدات ضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

6.10 تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم المشروع. خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، تم رسملة مبلغ 544 مليون ريال سعودي (2022م: 340 مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

6.11 كما في 31 ديسمبر 2023م، مازالت أعمال البنية التحتية تحت الإنشاء ويتوقع أن يتم اكتمالها في النصف الثاني من عام 2024م.

6.12 تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي للتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية بواسطة طرق التقييم:

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
31 ديسمبر 2023م	31,169,097	--	38,169,097
31 ديسمبر 2022م	--	--	39,537,409

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2023، بلغت 38.17 مليار ريال سعودي (2022: 39.54 مليار ريال سعودي). نتيجة استبعاد المجموعة عدد من الأراضي من بند العقارات الإستثمارية لغرض البيع أو إعادة التصنيف في إيضاح 6-1، تم تقييم عدد أراضي أقل في سنة 2023م عما كان عليه تقييم سنة 2022م. بالإضافة إلى ذلك، تم تحديد القيمة المذكورة أعلاه بناءً على افتراض أن الخطة الرئيسية المقترحة قد تم تنفيذها واستكمالها في تاريخ التقييم، بما في ذلك جميع أعمال البنية التحتية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الطرق والمساحات الخضراء والكهرباء والمياه والصرف الصحي واستخدامات الأراضي والتضاريس والجسر الذي يربط الخطة الرئيسية بأي مرافق أخرى معروضة في الخطة الرئيسية. (انظر إيضاح 33).

إن أي حركة هامة في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات.

7 | ممتلكات ومعدات

7.1 فيما يلي تحليل الحركة في الممتلكات والمعدات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م:

أراضي	أثاث وتجهيزات	سيارات	أجهزة حاسب آلي	تحسينات على عقارات مستأجرة	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة						
الرصيد كما في 1 يناير 2023م	172,064,510	9,834,468	3,704,907	7,807,282	11,595,652	183,376,866
إضافات خلال السنة	63,158	3,295,010	--	352,996	--	39,478,784
إعادة تصنيف	--	--	--	--	--	--
استيعادات	--	--	--	--	--	(7,055,766)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023م	172,127,668	13,129,478	3,704,907	8,160,278	11,595,652	215,799,884

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في 1 يناير 2023م	--	7,232,083	3,704,881	7,134,992	6,969,770	--	25,041,726
المحمل للسنة	--	1,629,755	--	422,750	2,184,626	--	4,237,131
استيعادات	--	--	--	--	--	--	--
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023م	--	8,861,838	3,704,881	7,557,742	9,154,396	--	29,278,857

7.2 فيما يلي تحليل الحركة في الممتلكات والمعدات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

التكلفة	أراضي	أثاث وتجهيزات	سيارات	أجهزة حاسب آلي	تحسينات على عقارات مستأجرة	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2022م	--	8,580,285	3,704,907	420,758	402,050	--	2,812,420
إضافات خلال السنة	--	1,989,612	--	--	--	183,376,866	355,441,376
إعادة تصنيف	172,064,510	--	--	(11,672)	--	--	(747,101)
استبعادات	--	(735,429)	--	(11,672)	--	--	(747,101)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022م	172,064,510	9,834,468	3,704,907	7,807,282	11,595,652	183,376,866	388,383,685
الاستهلاك المتراكم	--	6,839,028	3,704,881	6,762,570	4,742,646	--	22,049,125
الرصيد كما في 1 يناير 2022م	--	1,127,959	--	383,711	2,227,124	--	3,738,794
المحمل للسنة	--	(734,904)	--	(11,289)	--	--	(746,193)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022م	--	7,232,083	3,704,881	7,134,992	6,969,770	--	25,041,726

صافي القيمة الدفترية

كما في 31 ديسمبر 2023م	172,127,668	4,267,640	26	602,536	2,441,256	215,799,884	395,239,010
كما في 31 ديسمبر 2022م	172,064,510	2,602,385	26	672,290	4,625,882	183,376,866	363,341,959

7.3 تتكون الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ من أعمال البنية التحتية الخاصة بما يلي:

2023م	2022م
209,646,110	170,347,028
6,153,774	13,029,838
215,799,884	183,376,866

أرض المبنى الإداري (ايضاح 6-7)

تكنولوجيا المعلومات والاتصالات

7.4 تم توزيع الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كما يلي:

2023م	2022م
4,108,132	3,738,794
128,999	--
4,237,131	3,738,794

مصرفات عمومية وإدارية (الإيضاح 24)

مصرفات بيع وتسويق (الإيضاح 25)

8 | ذمم مدينة تجارية

2023م	2022م
1,032,362,295	387,192,192
(3,190,238)	(845,005)
1,029,172,057	386,347,187
في ما يلي حركة مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مدينة تجارية:	
2023م	2022م
845,005	--
2,345,233	845,005
3,190,238	845,005
يتم عرض الذمم المدينة التجارية في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:	
2023م	2022م
614,364,413	120,065,909
414,807,644	266,281,278
1,029,172,057	386,347,187

9 | عقود الإيجار

(أ) موجودات حق الاستخدام

(1) في مايلي حركة موجودات حق الاستخدام للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:-

2023م	2022م
16,754,921	15,601,061
593,020	1,153,860
17,347,941	16,754,921
الرصيد كما في بداية السنة	
إضافات	
الاستهلاك المتراكم	
الرصيد كما في بداية السنة	3,369,007
المحمل للسنة	1,913,626
الرصيد كما في نهاية السنة	5,282,633

صافي القيمة الدفترية:

9,855,171	11,472,288
الرصيد كما في نهاية السنة	

(2) تم توزيع الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كما يلي:

م2023	م2022
2,210,137	1,913,626

مصرفات عمومية وإدارية (الإيضاح 24)

(ب)

مطلوبات عقود الإيجار

م2023	م2022
12,353,006	12,970,070
593,020	1,153,861
420,922	484,675
(2,558,000)	(2,255,600)
10,808,948	12,353,006

الرصيد كما في بداية السنة

إضافات خلال السنة

مصرفوف الفائدة

مدفوعات خلال السنة

الرصيد كما في نهاية السنة

إن معدل المتوسط المرجح للخصم المطبق هو 4.05%.

يتم عرض مطلوبات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

م2023	م2022
8,250,948	10,502,952
2,558,000	1,850,054
10,808,948	12,353,006

مطلوبات عقود الإيجار - الجزء الغير المتداول

مطلوبات عقود الإيجار - الجزء المتداول

10

موجودات غير ملموسة

م2023	م2022
التكلفة:	
13,037,714	5,408,049
5,797,613	7,629,665
18,835,327	13,037,714
إطفاء:	
6,141,311	5,364,786
1,913,874	776,525
8,055,185	6,141,311
صافي القيمة الدفترية	6,896,403
10,780,142	

الرصيد كما في بداية السنة

الإضافات خلال السنة

الرصيد كما في نهاية السنة

الرصيد كما في بداية السنة

الإطفاء (الإيضاح 24)

الرصيد كما في نهاية السنة

11

استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

م2023	م2022
7,392,966	11,495,530

صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

يمثل هذا استثمار في وحدات صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي ("الصندوق"), وهو صندوق تديره شركة الإنماء للاستثمار. يتمثل النشاط الأساسي للصندوق في الاستثمار في عقود مرابحة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

11.1

11.2

فيما يلي حركة الاستثمار في الصندوق:

م2023	م2022
11,495,530	--
--	13,000,000
(4,450,000)	(1,600,000)
347,436	95,530
7,392,966	11,495,530

الرصيد كما في بداية السنة

المضاف خلال السنة

المستبعد خلال السنة

صافي مكاسب الإستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو

الخسارة (إيضاح 11-3)

الرصيد كما في نهاية السنة

11.3

فيما يلي الحركة في صافي مكاسب الإستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

م2023	م2022
41,059	93,816
306,377	1,714
347,436	95,530

مكاسب غير محققة بالقيمة العادلة للسنة

مكاسب محققة بالقيمة العادلة للسنة

صافي مكاسب الإستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو

الخسارة

12

دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

م2023	م2022
182,968,090	59,230,132
126,566,881	164,678,519
4,573,078	2,768,609
2,342,479	2,156,837
316,450,528	228,834,097

دفعات مقدمة لموردين

ضريبة القيمة المضافة

رسوم وتراخيص

أخرى

13

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

م2023	م2022
94,212,311	232,772,956
444,300,000	689,500,000
538,512,311	922,272,956

نقد لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل (إيضاح 13-1)

13.1

يمثل المبلغ ودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

13.2

طبقاً لاتفاقية تمويل المشاركة ثم الإجارة مع أحد البنوك التجارية، تقوم الشركة بفتح حسابات مقيدة، يودع فيها عوائد الاكتتاب العام، بالإضافة الى متحصلات الإيرادات، وأرصدة هذه الحسابات غير مرهونة.

14 | رأس المال

يتكون رأس المال للشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 31 ديسمبر 2023م من 1,307,861,419 سهم (31 ديسمبر 2022م: 1,307,861,419 سهم) قيمة كل سهم 10 ريال سعودي (31 ديسمبر 2022م: 10 ريال سعودي)، جزء منها عيني وجزء نقدي كما يلي:

2023م	2022م
13,078,614,190	13,078,614,190
قيمة أسهم مصدرة	

أوصى مجلس الادارة في 7 مارس 2022م على زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 11,873,065,360 ريال سعودي الى مبلغ 13,078,614,190 ريال سعودي، من رسملة جزء من التزامات الشركة الخاصة بالهيئة العامة لعقارات الدولة، الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ووقف عثمان بن عفان وذلك بموجب إصدار أسهم جديدة بعدد 120,554,883 سهم قيمة كل سهم 10 ريال سعودي كما يلي:

عدد الاسهم	قيمة الاسهم
63,482,946	634,829,460
56,990,942	569,909,420
80,995	809,950
120,554,883	1,205,548,830
الهيئة العامة لعقارات الدولة	
الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم	
وقف عثمان بن عفان	

وفي تاريخ 18 ابريل 2022م، وافق المساهمون في الجمعية العمومية غير العادية للشركة على توصية مجلس الادارة بزيادة راس مال الشركة من مبلغ 11,873,065,360 ريال سعودي الى مبلغ 13,078,614,190 ريال سعودي. وأكملت الشركة إجراءات زيادة رأس المال القانونية وتم إصدار النظام الأساسي المعدل في تاريخ 23 يونيو 2022م.

15 | القروض

القروض طويلة الأجل

2023م	2022م
6,972,752,380	6,452,258,088
1,699,999,900	682,772,280
(38,816,319)	(45,824,843)
8,633,935,961	7,089,205,525
التزامات بموجب اتفاقيات المشاركة ثم الإجارة (إيضاح 1-15)	
التزامات بموجب اتفاقية تورق (إيضاح 2-15)	
أتعاب رسوم هيكلة وترتيبات (إيضاح 3-15)	

بتاريخ 13 أكتوبر 2019م، جددت المجموعة اتفاقية التمويل المبرمة بتاريخ 23 يونيو 2012م مع أحد البنوك التجارية لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع طريق الملك عبد العزيز وتكاليف تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. وبلغ الحد الائتماني الجديد لإتفاقية التمويل 4,100 مليون ريال سعودي مقسمة إلى ما يلي:

تتضمن اتفاقية التمويل المبرمة مع البنك على تمويل مشاركة ثم إجارة طويل الاجل لمدة ثمان سنوات بحد ائتماني لايتجاوز 2,600 مليون ريال سعودي، لتمويل تعويض أراضي وعقارات بمنطقة المشروع ولايحق للمجموعة استخدامه لأي غرض آخر. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013م، سحبت المجموعة مبلغ 2,600 مليون ريال سعودي لتعويض أراضي في المشروع وإصدار شيكات لهذا الغرض.

15.1

ويسدد التمويل على دفعة واحدة بتاريخ 3 يوليو 2025م ويتم سداد أعباء التمويل سنويا. قامت المجموعة بتأمين كافة الضمانات المطلوبة بالاتفاقية ومنها رهن أراضي المشروع المسدد قيمتها عن طريق البنك لصالح البنك أو من ينوب عنه.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017م، سحبت المجموعة مبلغ 1,500 مليون ريال سعودي بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. ويستحق سداد التمويل دفعة واحدة بتاريخ 3 يوليو 2025م ويتم سداد أعباء التمويل سنوياً.

بالإضافة إلى ما ذكر أعلاه، في 25 فبراير 2020م (الموافق 1 رجب 1441هـ) دخلت المجموعة في عقد تمويل مشاركة ثم إجارة بمبلغ 6,500 مليون ريال سعودي مع البنك لتمويل تطوير العقارات الإستثمارية. يتم سداد الأعباء التمويلية سنوياً، ويتم تأمين التمويل من صكوك ملكية العقارات ويتم رهنها للبنك. كما في 31 ديسمبر 2023م، سحبت المجموعة دفعة إضافية بمبلغ 528 مليون ريال سعودي

15.2

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، تم تجديد اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الاجل لمدة سبع سنوات بحد ائتماني لايتجاوز 2,900 مليون ريال سعودي، بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع ولا يحق للمجموعة استخدامها لأي غرض آخر. كما في 31 ديسمبر 2023م بلغت اجمالي مسحوبات المجموعة مبلغ 1,699 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2022م: 682.8 مليون ريال سعودي). ويستحق سداد أصل التمويل بموجب 4 دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها بانتهاء فترة السماح، وهي بحد أقصى 36 شهر تبدأ من أول عملية استخدام للتمويل، وبحد أقصى 7 سنوات متضمنة فترة السماح، ويتم سداد أعباء التمويل سنوياً.

15.3

تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلة وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم اطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير. حيث أن التمويل استخدم في شراء الأراضي والعقارات في منطقة المشروع وتمويل أعمال البنية التحتية.

15.4

تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخصم من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم اطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في تمويل اعمال البنية التحتية.

16 | منافع الموظفين

2023م	2022م
18,307,959	16,092,321
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	

لدى المجموعة خطة محددة لمنافع ما بعد التوظيف. هذه المنافع مطلوبة بموجب قانون العمل السعودي. تعتمد مكافأة نهاية الخدمة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة كما هو منصوص عليه في أنظمة المملكة العربية السعودية.

يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصروفات المنافع المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والمبالغ المدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة.

صافي مصروفات المنافع المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة:

2023م	2022م
3,500,227	3,319,738
748,826	451,896
4,249,053	3,771,634
تكاليف الخدمة الحالية	
تكلفة الفوائد على التزامات المنافع	
صافي مصروفات المنافع	

الحركة في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة مثبتة في قائمة المركز المالي:

2023م	2022م	
16,092,321	14,610,659	التزامات المنافع المحددة كما في 1 يناير
3,500,227	3,319,738	تكاليف الخدمة الحالية
748,826	451,896	تكلفة الفوائد
(1,691,503)	(2,223,246)	الربح الاكتواري من الالتزام المثبت في الدخل الشامل الآخر
(341,912)	(66,726)	منافع مدفوعة
18,307,959	16,092,321	التزامات المنافع المحددة كما في 31 ديسمبر

تتضمن الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد التزام خطة المنافع المحددة ما يلي:

2023م	2022م	
4.70%	4.70%	معدل الخصم
5%	5%	زيادات أو معدل الرواتب المستقبلية
22.16%	22.16%	معدل الوفيات
9.73%	6.12%	معدلات دوران الموظفين

الحساسية في منافع المزايا المحددة

فيما يلي تحليل الحساسية لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في 31 ديسمبر مقابل التغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة:

2023م	2022م	
20,180,537	18,522,261	زيادة بنسبة 1%
16,557,569	14,054,981	نقص بنسبة 1%
16,647,349	14,134,362	زيادة بنسبة 1%
20,109,403	18,466,737	نقص بنسبة 1%

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير:

2023م	2022م	
119	113	بيانات العضوية
41.25	41.34	عدد الموظفين
6.68	6.33	متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
34.57	35.01	متوسط سنوات الخبرة السابقة
		متوسط اعمار الموظفين عند بدء العمل (السنوات)

تم تحديد تحليلات الحساسية بناءً على طريقة تستقرئ التأثير على مكافأة نهاية الخدمة نتيجة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة التقرير. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغيير في افتراض مهم. مع إبقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. قد لا يكون تحليل الحساسية ممثل للتغير الفعلي في مكافأة نهاية الخدمة لأنه من غير المحتمل أن تحدث التغييرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

الافتراضات الاكتوارية (يتبع)
يبلغ المتوسط المرجح لمدة التزام المنافع المحددة 9.49 سنوات.

الدفعات التالية متوقعة لخطة المنافع المحددة في السنوات المقبلة:

2023م	2022م	
2,211,131	1,111,036	خلال الـ 12 شهرا القادمة (فترة التقرير السنوي القادمة)
4,213,653	1,858,294	بين سنتين الى 5 سنوات
5,828,208	4,247,710	بين 5 سنوات الى 10 سنوات
18,411,934	25,881,703	أكثر من 10 سنوات
30,664,926	33,098,743	إجمالي المدفوعات المتوقعة

17 | ذمم دائنة محتجزة

ذمم دائنة لضمان أعمال وتمثل مبالغ محتجزة من المقاول الرئيسي للمشروع من كل دفعة حسب الشروط المتفق عليها كضمان حسن تنفيذ وسيتم سدادها على دفعتين عند الانتهاء من أعمال العقد.

18 | ذمم دائنة - تعويضات أراضي

2023م	2022م	
460,557,613	1,771,728,727	ذمم دائنة لملاك العقارات (1-18)

صدر الأمر السامي رقم 44133 بتاريخ 18 مارس 2021م (الموافق 5 شعبان 1442هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح الشركة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها 1056 عقار وتسجيل مايقابلها من أسهم بإسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك وأصحابها غُيِبَ وعددها 98 عقار يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الغُيِبَ تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ويتم تسليم تلك الأسهم إلى الهيئة لتمارس اختصاصاتها وفقا لنظامها. بالإضافة إلى العقارات التي تحت الإجراء وعددها 167 عقار، والتي تقوم الشركة بإستكمال اجراءات نقل ملكيتها. كما في 31 ديسمبر 2023م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية 39 عقار للشركة.

18.1

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م تمكنت الشركة من فرز وإصدار 157 صك فردي لقطع أراضي المشروع من الصكوك الشاملة ويتوقع أن يتم الإنتهاء من فرز كافة صكوك قطع أراضي المشروع خلال عام 2024م

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، تم افادة الشركة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض ان يسجل مايقابلها من اسهم باسم الغيب تحت اشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم وفقاً للأمر السامي) تم نزعها والتعويض عنها من قبل لجنة تطوير الساحات المحيطة بالحرم المكي الشريف ويتم النظر حالياً في ملكية العقار وآلية التعويض. وعليه تم استبعاد هذه العقارين من عقارات الغيب المشار إليها في الأمر السامي.

كما في 31 ديسمبر 2023م، بلغت الذمم الدائنة لشراء الأراضي مبلغ 460.56 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2022م: 1,771.73 مليون ريال سعودي) حيث تم زيادة رأس مال الشركة عن طريق تحويل جزء من التزامات الشركة الخاصة بالهيئة العامة لعقارات الدولة، والهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، وذلك بموجب إصدار أسهم عينية في رأس مال الشركة مقابل هذه العقارات حسب توجيه الأمر السامي (الإيضاح 14).

19 | ذمم دائرة تجارية

	2023م	2022م
ذمم دائرة لمقاولين المشروع	73,265,639	132,411,275
أخرى	1,877,325	5,100,656
	75,142,964	137,511,931

20 | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

	2023م	2022م
أعمال تطوير منجزة غير مفوترة	470,643,464	908,983,647
أعباء تمويلية مستحقة	350,174,520	212,463,600
ذمم دائرة محتجزة - الجزء المتداول	132,671,985	127,186,946
تكاليف مقابل أراضي مباعة (الإيضاح 5-6 و6-6)	252,105,698	21,463,364
قضايا ومطالبات	60,402,465	--
أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الإستثمارية	29,000,000	29,000,000
مصروفات موظفين ومكافآت مستحقة	23,832,857	17,133,317
مكافآت وبدلات حضور اجتماعات (الإيضاح 28)	2,765,000	2,780,000
أخرى	5,562,220	3,438,754
	1,327,158,209	1,322,449,628

21 | مخصص الزكاة

أ) الزكاة المحملة على السنة

	2023م	2022م
مخصص السنة	75,134,974	7,590,461

ب)

الوعاء الزكوي

تتكون أهم مكونات الوعاء الزكوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر مما يلي:

الربح المعدل	2023م	2022م
صافي الربح / (الخسارة) قبل الزكاة	389,904,153	(14,505,744)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	6,722,260	3,771,634
استقطاع ضريبي	894,371	365,033
مصروف قضايا ومطالبات	60,402,465	--
الربح / (الخسارة) المعدلة	457,923,249	(10,369,077)
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الاجل	(21,125,046,636)	(21,001,633,353)
حقوق المساهمين	12,154,155,673	11,602,631,515
قروض	8,633,935,961	7,089,205,525
التزام بقيمة أراضي سيتم راسميتها	460,557,613	1,771,728,727
مخصصات وأرصدة دائرة	1,170,438,227	1,408,890,898
الوعاء الزكوي الخاضع للزكاة	1,294,040,838	870,823,312
الزكاة قبل الخسارة المرحلة بواقع %2.578	33,356,279	22,447,070
الزكاة للربح / (للخسارة) المعدلة بواقع %2.5	11,448,081	(259,227)
زكاة المستحقة للسنة	44,804,360	22,187,843
زكاة عن سنوات سابقة	30,330,614	--
الزكاة المستحقة	75,134,974	22,187,843
حسومات أخرى	--	(14,597,382)
مخصص الزكاة للسنة	75,134,974	7,590,461

ج)

تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة كما يلي:

	2023م	2022م
الرصيد في 1 يناير	13,105,040	16,131,059
المكون خلال السنة	75,134,974	7,590,461
المدفوع خلال السنة	(7,597,688)	(10,616,480)
الرصيد في 31 ديسمبر	80,642,326	13,105,040

موقف الربوط الزكوية للمجموعة

الوضع الزكوي لعامي 2014م حتى 2016م:

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2014 إلى 2016 وحصلت على شهادة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. وأصدرت هيئة الزكاة والضرائب والربط الزكوي للسنوات من 2014 إلى 2016م، والذي أظهر التزام زكوي اضافي بمبلغ 5,520,439 ريال سعودي. اعترضت المجموعة على الربط الزكوي المذكور. بعد تسوية الزكاة المستحقة على البنود غير المتنازع عليها، وهو ما رفضته الهيئة. قامت المجموعة بتصعيد الاعتراض المذكور إلى الأمانة العامة للجان الزكوية و الضريبية. قامت المجموعة بسحب قضيتها من الهيئة لتطبيق القرار الوزاري رقم (13597) بشأن السنوات المذكورة. تم قبول الطلب المذكورمن قبل هيئة الزكاة والضرائب واصدرت الهيئة ربط زكوي بمبلغ 4,648,647 ريال عن عام 2014 م وجاري الاعتراض عليا من قبل الشركة.

الوضع الزكوي لعامي 2017م و 2018م:

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م، وحصلت على شهادة زكاة مقيدة للسنة المذكورة، ولم تصدر الهيئة ربطها النهائي لسنة 2017م حتى تاريخه.

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وحصلت على شهادة الزكاة للسنة المذكورة، وأصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنة المذكورة وطالبت بفروقات زكوية إضافية بمبلغ 31,884,675 ريال سعودي. اعترضت الشركة على التقييم المذكور. أصدرت الهيئة الربط المعدل للسنة المذكورة، والذي أصبح بموجبه التزام الزكاة المستحق 30,996,350 ريال سعودي. قامت المجموعة برفع الاعتراض المذكور إلى إلى الأمانة العامة للجان الزكوية و الضريبية ، وصدر قرار الامانة بقبول بعض البنود. تقدمت المجموعة باستئناف ضد قرار الامانة أمام اللجنة الاستئنافية لمخالفات الزكاة والضرائب والجمارك وتسوية المنازعات على البنود التي تم رفضها، أصدرت اللجنة الاستئنافية قرارها ورفضت اعتراض المجموعة. يعتبر قرار اللجنة نهائيًا وتستحق فروقات الزكاة الإضافية.

الوضع الزكوي لعامي 2019م حتى 2022م:

قامت المجموعة بتقديم اقرارها الزكوى بموجب قوائمها المالية المدقق غير الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وحصلت على شهادة الزكاة . لم تقم الهيئة بإصدار الربط الزكوى للسنة المشار إليها أعلاه حتى تاريخه. نجحت المجموعة في الحصول علو موافقة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على تقديم الإقرارات الزاوية الموحد للمجموعة والصديقيين التابعين لها(صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول وصندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني) والمملوكين لها بواقع 100% للقنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2020م حتى 2022م. قامت المجموعة بتقديم اقرارها الزكوية الموحة بموجب القوائم المالية المدقق الموحدة للقنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2020م حتى 2022م ، وحصلت على شهادة الزكاة.لم تقم الهيئة بإصدار ايه ربوط زكوية للسنوات المشار إليها أعلاه حتى تاريخه.

22 | الإيرادات

الإيرادات حسب الطبيعة	2023م	2022م
إيرادات من بيع أراضي (إيضاح 1-22)	988,143,756	429,399,522

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، قامت المجموعة ببيع 5 قطع أراضي بإجمالي قيمة 1,084 مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع إيراداتها محاسبياً بقيمة 988 مليون ريال سعودي وتكلفة 689 مليون ريال سعودي. (2022م: قامت المجموعة ببيع 3 قطع أراضي بإجمالي قيمة 447 مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع إيراداتها محاسبياً بقيمة 429 مليون ريال سعودي وتكلفة 249 مليون ريال سعودي) (إيضاح 5-6 و6-6). تم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية محددة بمبلغ 988 مليون ريال سعودي (2022م: 429 مليون ريال سعودي).

22.1

21.1

21.2

21.3

23 | إيرادات تشغيلية أخرى

أرباح من تسويات أراضي (إيضاح 1-23)	2023م	2022م
أرباح ودائع قصيرة الأجل	21,764,334	26,089,052
فوائد بيع قطع أراضي	20,287,176	--
إيراد تأجير ممتلكات (إيضاح 2-23)	8,500,765	2,125,000
أخرى	2,149,012	2,435,451
الرصيد في 31 ديسمبر	408,342,487	30,649,503

23.3

خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023، قامت الشركة بتسوية ذمة دائنة بقيمة إجمالية قدرها 1.26 مليار ريال سعودي متعلقة بتعويضات الأراضي، وذلك جزئيًا عن طريق تسوية نقدية. أسفرت هذه المعاملة عن ربح قدره 355 مليون ريال سعودي خلال العام.

23.3

خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023، يتمثل ايراد تأجير ممتلكات في عقارات من جزأين، الجزء الأول يتعلق بتأجير جزء من تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ("ICT") لشركة الاتصالات والإلكترونيات المتقدمة ("ACES")، حيث بلغ دخل إيجار التأجير 7.5 مليون ريال سعودي، الجزء الثاني يمثل تأجير عقار آخر ضمن منطقة المشروع لمقاول من أجل استكمال أعمال الخرسانة.

24 | مصروفات عمومية وإدارية

تتكون المصروفات العمومية والإدارية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر مما يلي:

رواتب وتكاليف موظفين	2023م	2022م
قضايا ومطالبات	60,402,465	60,058,031
أتعاب استشارية	53,599,109	20,336,046
أتعاب إدارة وهيكله الصناديق الإستثمارية	9,085,679	58,940,018
مكافآت وبدلات حضور اجتماعات (الإيضاح 28)	5,355,547	4,824,562
استهلاك ممتلكات ومعدات (الإيضاح 7)	4,108,132	3,738,794
مصروفات تقنية المعلومات	2,626,698	3,818,494
استهلاك موجودات حق الاستخدام (الإيضاح 9)	2,210,137	1,913,626
إطفاء موجودات غير ملموسة (الإيضاح 10)	1,913,874	776,525
أخرى	6,409,979	5,286,701
الرصيد كما في 31 ديسمبر	218,510,066	159,692,797

25 | مصروفات بيع وتسويق

تتكون مصروفات البيع والتسويق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر مما يلي:

	2023م	2022م
دعاية وإعلان	38,449,231	28,670,797
حملات تسويق	21,841,299	16,336,392
استهلاك ممتلكات ومعدات (الإيضاح 7)	128,999	--
الرصيد كما في 31 ديسمبر	60,419,529	45,007,189

26 | أعباء تمويلية

	2023م	2022م
أعباء تمويلية من قروض	33,052,892	19,252,535
تكلفة فوائد منافع موظفين (إيضاح 16)	748,826	451,896
مصروف فائدة مطلوبات عقود ايجار (إيضاح 9)	420,922	484,675
الرصيد كما في 31 ديسمبر	34,222,640	20,189,106

27 | ربح / (خسارة) السهم

تم احتساب خسارة السهم الأساسية للسنة بقسمة صافي ربح / (خسارة) السنة العائدة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربح / (خسارة) المخفضة للسهم بقسمة صافي ربح / (خسارة) العائدة إلى مالكي الأسهم للشركة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن ربح / (خسارة) الأساسية للسهم تساوي ربح / (خسارة) المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربح / (خسارة) منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال السنة.

يتم احتساب ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

	2023م	2022م
صافي ربح / (خسارة) العائدة إلى حملة الأسهم في المجموعة	316,996,501	(22,096,205)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	1,307,861,419	1,250,721,707
ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)	0.24	(0.02)

28 | معاملات مع اطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات الصلة مساهمي المجموعة والشركات الزميلة والشركات التابعة والكيانات الأخرى ذات الصلة ببعض الشركات التابعة الموحدة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة. يتم اعتماد شروط وأحكام هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة شركة أم القرى للتنمية والإعمار التقرير السنوي

أبرمت المجموعة تسهيلات ائتمانية قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع طريق الملك عبدالعزيز (إيضاح 15).

في سياق أنشطتها العادية، تتعامل الصناديق مع أطراف ذات علاقة، وتتوافق معاملات ذات العلاقة مع شروط الصناديق وأحكامه. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وتشمل الأطراف ذات العلاقة مجلس الادارة، مدير الصندوق ومصرف الانماء (الشركة الام لمدير الصندوق) والمنشآت المتعلقة بهم.

28.1 ملخص المعاملات الهامة والارصدة مع الأطراف ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الصناديق الموضحة في القوائم المالية الموحدة كما يلي:

2023م	2022م	2023م	2022م			
اطراف ذات علاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات خلال السنة المنتهية	أرصدة الإقفال		
شركة الإنماء للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	58,000,000			
				29,000,000	29,000,000	
مصرف الإنماء	الشركة الأم لمدير الصندوق	قروض	528,626,252	2,308,746,518	2,308,746,518	2,308,746,518
		فوائد مستحقة	192,141,450	82,171,715	147,273,231	82,171,715
الهيئة العامة للأوقاف	مساهم	تسوية ذمم دائنة	1,261,300,000	--	102,246,450	--
مؤسسة صالح عبد الله كامل الإنسانية	مساهم مشترك	بيع	85,142,473	--	68,113,978	--
مجلس الإدارة واللجان التابعة	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	5,355,547	2,780,000	2,765,000	2,780,000
				2,422,698,233	3,186,771,429	2,422,698,233

28.2 بلغت تعويضات أعضاء الإدارة الرئيسيين ما يلي:

2023م	2022م	
14,975,064	16,154,400	رواتب وبدلات

29 | إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

قد تتعرض أنشطة المجموعة إلى مخاطر مالية متنوعة. يركز برنامج إدارة المخاطر على إدارة السيولة القوية ومراقبة متغيرات السوق المتنوعة ذات الصلة، وبالتالي السعي باستمرار إلى تقليص التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

قد تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان
(ب) مخاطر أسعار الفائدة
(د) مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات عن تعرض المجموعة المحتمل لكل من المخاطر السابقة، وأهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لقياس وإدارة المخاطر.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية العامة فيما يتعلق بوضع إطار إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة والإشراف .

على إدارة المخاطر. وتضطلع الإدارة العليا للمجموعة بمسؤولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ورفع تقارير منتظمة بذلك إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

تم وضع سياسة إدارة المخاطر لدى المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لتحديد وتحليل المخاطر التي واجهتها المجموعة من أجل وضع حدود مخاطر ملائمة وضوابط ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسة إدارة المخاطر والأنظمة بصورة منتظمة لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للتقيد بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. تتم مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة القيام بدورها الرقابي بواسطة المراجعة الداخلية. تقوم المراجعة الداخلية بالفحص المنتظم والمؤقت لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر والنتائج المصرح عنها للجنة المراجعة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة بشكل رئيسي من الذمم الدائنة ومطلوبات عقود الإيجار والمطلوبات الأخرى والقروض. يتمثل الهدف الرئيسي من هذه المطلوبات المالية تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة ذمم مدينة، استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والنقد وما في حكمه.

يقوم مجلس الإدارة بالمراقبة والموافقة على السياسات لإدارة كل هذه المخاطر التالية الملخصة فيما يلي:

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي تعرض القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للتذبذب نتيجة التغير في أسعار السوق. تتمثل مخاطر السوق في ثلاثة أنواع من المخاطر:

- مخاطر صرف العملات الأجنبية.
- مخاطر معدل العمولات (الفوائد)؛ و
- مخاطر الأسعار الأخرى

يركز برنامج إدارة المخاطر الكلية للمجموعة على تقلبات السوق المالية ويحاول التقليل من التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات هي المخاطر المتمثلة في احتمالية تذبذب قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. عملة النشاط والتقرير للمجموعة هي الريال السعودي. وتتم معاملات المجموعة بشكل أساسي بالريال السعودي. تراقب الإدارة التذبذبات في أسعار صرف العملات وتعتقد أن هذه مخاطر العملات ليست ذات أهمية. فالمجموعة لا تتعرض لأي مخاطر عملات أجنبية جوهرية من الأدوات المالية المقومة بالريال السعودي والدولار الأمريكي. ومع ذلك، لدى المجموعة استثمارات في شركات زميلة أجنبية والشركات التابعة تتعرض موجوداتها الصافية لمخاطر ترجمة العملات. حالياً، تتعلق هذه التعرضات بشكل أساسي بتحركات سعر الصرف بين العملات المحلية مقابل الروبية الهندية. تقوم المجموعة بمراقبة هذه التذبذب وإدارة أثرها على القوائم المالية الموحدة بناءً على ذلك.

مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار الفائدة السائدة بالسوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة السوقية بشكل رئيسي بالقروض طويلة الأجل للمجموعة والذي يعرضها لمخاطر سعر الفائدة للتدفقات النقدية.

تتغير نسبة تعرض قروض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وتتمثل تواريخ إعادة التسعير التعاقدية للقروض بأسعار فائدة متغيرة في نهاية فترة التقرير فيما يلي:

قروض بأسعار فائدة متغيرة	2023م	2022م
	8,633,935,961	7,089,205,525

تحليل الحساسية لأسعار الفائدة

تتأثر الموجودات غير المتداولة بارتفاع وانخفاض تكاليف الفوائد الناتجة من القروض طويلة الأجل كنتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة، وعند احتمال الأعمال الإنشائية للمشروع سيكون التأثير على الربح قبل الزكاة:

سعر الفائدة - الزيادة بمعدل 100 نقطة أساس	2023م	2022م
	86,339,359	70,892,055
سعر الفائدة - النقص بمعدل 100 نقطة أساس	(86,339,359)	(70,892,055)

مخاطر الأسعار الأخرى

تتمثل المخاطر في تعرض قيمة أداة مالية للتغير نتيجة التغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بكل أداة مالية على حدة أو على مصدريها أو نتيجة عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجر بها في السوق. لا تتأثر المجموعة بمخاطر الأسعار حيث لا يوجد استثمار للمجموعة في أسهم أو سلع.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، بما في ذلك الأرصدة البنكية والنقد، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ناشئ عن تعثر الجهات التي يتم التعامل معها، علماً بأن الحد الأقصى للتعرض يعادل القيمة الدفترية كما هو مفصّل عنها في قائمة المركز المالي الموحدة. تعتقد الإدارة بأن المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بأرصدة البنوك غير جوهرية حيث أن الأرصدة النقدية محتفظ بها لدى بنوك ذات سمعة جيدة في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي بيان لأثر إجمالي المخاطر الائتمانية التي تتعرض لها المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة:

ذمم مدينة تجارية	2023م	2022م
	1,032,362,295	387,192,192
ذمم مدينة أخرى	2,342,479	2,156,837
نقد لدى البنوك	538,512,311	922,272,956
	1,573,217,085	1,311,621,985

(ب)

مخاطر التركز

ليس لدى المجموعة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. تنشأ مخاطر التركيز عندما ينخرط عدد من الأطراف لأنشطة متشابهة في نفس المنطقة الجغرافية أو يكون لها سمات اقتصادية من شأنها أن تؤدي إلى إخفاقها في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية. ولتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية عند تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وتقوم بعمل مخصص مقابل الأرصدة التي تعتبر مشكوك في تحصيلها.

لتخفيف من هذه المخاطر، لدى المجموعة نظام لتحديد حدود ائتمان لعملائها بناء على تقييم موسع على أساس بيانات العمل وتاريخه في الالتزام بالدفعات.

يتم تقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بناءً على تحليل البيانات الكمية والنوعية فيما يتعلق بالمخاطر المالية والأعمال التجارية، بالإضافة إلى مراجعة أي معلومات ذات صلة بالأطراف الآخرة والسوق.

الذمم المدينة التجارية

يتم إدارة مخاطر ائتمان العملاء من قبل كل وحدة أعمال وفقاً لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. يتم تقييم الجدارة الائتمانية للعميل بناء على بطاقة تصنيف ائتماني ويتم تحديد حدود

الائتمان الفردي وفقاً لهذا التقييم. يمثل أكبر خمس عملاء 44% من الذمم المدينة المستحقة في 31 ديسمبر 2023م (2022م: 100%).

تظهر الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية. وتقوم المجموعة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية في مخاطر منخفضة ومخاطر معتدلة ومشكوك في تحصيلها وخسائر بناءً على الخصائص المشتركة لمخاطر الائتمان وعدد أيام تجاوز الاستحقاق. ويتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والآجلة عن عوامل الاقتصاد الكلي(مثل توقعات إجمالي الناتج القومي وآفاق الصناعة) التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. ويعكس الاحتساب النتائج المرجحة للاحتمال والقيمة الزمنية

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة نتيجة عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزينة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام السحوبات على المكشوف والقروض البنكية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطياف كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات الاقتراض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

(ج)

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استنادًا إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

31 ديسمبر 2023م	القيمة الدفترية	أقل من سنة	سنوات 2 - 5	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
قروض بنكية	8,633,935,961	688,332,288	8,227,735,047	2,517,578,806	11,433,646,141
التزامات عقود الإيجار	10,808,948	2,893,236	6,189,733	3,783,680	12,866,649
ذمم دائنة محتجزة	133,497,776	--	--	133,497,776	133,497,776
ذمم دائنة - شراء اراضي	460,557,613	63,114,108	397,443,505	--	460,557,613
الذمم الدائنة التجارية	75,142,964	75,142,964	--	--	75,142,964
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	1,327,158,209	1,327,158,209	--	--	1,327,158,209
10,641,101,471	2,156,640,805	8,631,368,285	2,654,860,262	13,442,869,352	
31 ديسمبر 2022م	القيمة الدفترية	أقل من سنة	سنوات 2 - 5	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
قروض بنكية	7,089,205,525	--	4,100,000,000	2,989,205,525	7,089,205,525
التزامات عقود الإيجار	12,353,006	1,850,053	--	10,502,953	12,353,006
ذمم دائنة محتجزة	128,801,427	--	--	128,801,427	128,801,427
ذمم دائنة - شراء اراضي	1,771,728,727	1,311,171,114	460,557,613	--	1,771,728,727
الذمم الدائنة التجارية	137,511,931	137,511,931	--	--	137,511,931
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	1,322,449,628	1,322,449,628	--	--	1,322,449,628
10,462,050,244	2,772,982,726	4,560,557,613	3,128,509,905	10,462,050,244	

30 | إدارة رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمرين وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري. يتمثل الهدف الأساسي من استراتيجية إدارة رأس مال المجموعة في التأكد من المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ومعدلات رأسمالية قوية من أجل دعم أعمالها التجارية وتعظيم القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بتعديله على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. وللمحافظة وتعديل رأس المال يمكن أن تقوم المجموعة بتعديل دفعة توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

ومن أجل تحقيق هذا الهدف العام تهدف المجموعة من خلال إدارة رأس المال إلى التأكد من أنها تفي بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال . بجانب أمور أخرى. إن عدم الالتزام بالتعهدات المالية المرتبطة سيسمح للبنك بالمطالبة بسداد القروض فوراً. لم تكن هناك حالات خرق للتعهدات المالية لأية قروض في السنة الحالية. لم تكن هناك تغيرات في الأهداف ولا السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2023م و31 ديسمبر 2022م.

وتبلغ نسبة صافي المطلوبات إلى حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر مما يلي:

	2023م	2022م
إجمالي المطلوبات	10,740,051,756	10,491,247,605
يخصم: النقدية وما في حكمها	(538,512,311)	(922,272,956)
صافي المطلوبات	10,201,539,445	9,568,974,649
إجمالي حقوق الملكية	12.472.843.677	12,154,155,673
صافي المطلوبات إلى حقوق الملكية	0.82	0.79

31 | القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل غياب السوق الرئيسية، في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام ما، مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استنادًا إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (1) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواءً بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى 3: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة شركة أم القرى للتنمية والإعمار التقرير السنوي

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.

نظراً لأنه يتم تجميع القوائم المالية للمجموعة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، فقد تنشأ فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. وبرأي الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها الدفترية حيث لا يتعرض أي من الموجودات والمطلوبات المالية لمخاطر سعر السوق أو مخاطر القيمة العادلة أو مخاطر سعر الفائدة.

32 | التغيرات في المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية

التغيرات في المطلوبات الناشئة عن الأنشطة التمويلية:

المطلوبات			
التزامات عقود الإيجار	القروض والسلف	الإجمالي	
الأرصدة كما في 1 يناير 2023م	7,135,030,368	7,147,383,374	12,353,006
تغيرات من تدفقات نقدية تمويلية			
متحصلات من قروض بنكية	1,537,721,912	1,537,721,912	--
مدفوعات قرض بنكي	--	--	--
سداد رأسمالي للالتزامات عقود إيجار	--	(2,137,078)	(2,137,078)
تكلفة تمويلية مدفوعة للالتزامات عقود الإيجار	--	(420,922)	(420,922)
توزيعات الأرباح المدفوعة			
إجمالي التغيرات من التدفقات النقدية للتمويل	1,537,721,912	1,535,163,912	(2,558,000)
تغييرات أخرى			
مطلوب ذات صلة			
إعادة التقييم خلال السنة	--	--	--
إضافات	593,020	593,020	593,020
تزايد الفائدة	420,922	420,922	420,922
إجمالي التغيرات الأخرى المتعلقة بالمطلوبات	--	1,013,942	1,013,942
الرصيد في 31 ديسمبر 2023م	8,672,752,280	8,683,561,228	10,808,948

33 | ارتباطات والتزامات مستقبلية

بلغت القيمة الإجمالية لعقود أعمال البنية التحتية والقطع الصخري وعقود البنية الفوقية والاستشارات التي أبرمتها المجموعة بخصوص المشروع كما في 31 ديسمبر 2023م مبلغ 13,401 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2022م: 9,658 مليون ريال سعودي) تبقى منها كالتزامات مستقبلية كما في 31 ديسمبر 2023م مبلغ 5,047 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2022م: 2,065 مليون ريال سعودي).

34 | الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث جوهرية كما في 31 ديسمبر 2023م، حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، والتي قد تستدعي إدخال تعديلات أو إفصاحات في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

35 | اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في 24 مارس 2024م (الموافق 14 رمضان 1445هـ).



M A S A R مَسَار

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

ص.ب. 16786 مكة 21955



+966126962400



Info@ummalqura.com.sa



@MasarMakkah



masarmakkah



Masar Destination



Masar Makkah



masarmakkah.com

