

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)  
شركة مساهمة سعودية مقفلة

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

صفحة	المحتويات
٢ - ١	- تقرير المراجع المستقل
٣	- قائمة المركز المالي الموحدة
٤	- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٥	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧ - ٦	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٤ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين / شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)  
المحترمين  
شركة مساهمة سعودية مقفلة

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) - شركة مساهمة سعودية مقفلة ("الشركة") والشركات التابعة لها (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المهمة.

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية 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

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. وإننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا التزامنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وفي اعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وبموجب نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرية بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقويم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة والإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفون بالحوكمة، أي أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة، أن تؤثر بمفردها أو في مجملها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس 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. كما نقوم بـ:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف متعمد، أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.

## تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين / شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)  
شركة مساهمة سعودية مغلقة

المحترمين

### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.

نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن شركة ياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد  
وزاهر عبدالله الحجاج للاستشارات المهنية



زاهر عبد الله الحجاج  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٥٦٢)

الرياض، المملكة العربية السعودية

التاريخ: ٤ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ  
الموافق: ٢١ أبريل ٢٠٢٦ م

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقلدة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ يناير ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	الأصول
معدلة (إيضاح ٤٠)	معدلة (إيضاح ٤٠)			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١١٥,٤٨٤,٧١٨	١١٩,١٣٣,٩٤٩	١٢٧,٢٦٤,٨٠٠	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٠٦١,٨١١	٢,٧٢٥,٤١٨	٢,٣١٩,٣٠٦	١-٩	أصول حق استخدام
٤٨,٧٤٤	٢٣٥,٧٢٨	١٦٠,٦١٨	١١	أصول غير ملموسة
٣,٩٧٠,٥٩٧	٣,٩٧٠,٥٩٧	٣,٩٧٠,٥٩٧	٦	عقارات إستثمارية
١٤,٩١٦,٩٦٩	٦,٢٧٩,٥٦٢	٥,٦٩٥,٠٧٢	٧	عقارات تحت التطوير
٩١,١٣٥,٠٦٨	٧٩,٠٣٢,٩٢٥	٨٧,٥٤٥,٩٠١	١٠	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢٦,٦١٧,٩٠٧	٢١١,٣٧٨,١٧٩	٢٢٦,٩٥٦,٢٩٤		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
				<b>الأصول المتداولة</b>
٢٣,٣٥٤,٦٢١	٢٥,٠٩٧,١٣٧	١١,٠٦٥,٥٤٥	١٢	مخزون
-	٦,٦٠٥,٥٩٦	٦,٧٣٥,٨٥٨	٧	عقارات تحت التطوير
٦٦,٦٠٣,٤٤٦	٧٣,٠٢٧,٦٧٣	٨٣,٠٤٤,٦٨٣	١٣	ذمم مدينة تجارية
١٥,٢٧٣,٠٨٣	٢٩,٣١٢,٥٨١	١١,٣٢٣,٥٦٦	١٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
-	٥,٠٥٢,٧٥٧	٧٥٣,٠٢٨	٨	مخزون وحدات عقارية جاهزة للبيع
-	١,١٩٩,٢٤٤	١,١٩٥,٠٧٢	١-٣٧	مستحق من طرف ذو علاقة
١٥,٢٣٠,٧١٢	١٥,٧٣٢,٥٢٥	٤٢,٠٢٩,٠٩٨	١٥	النقد وما في حكمه
١٢٠,٤٦٦,٨٦٢	١٥٦,٠٢٧,٥١٣	١٥٦,١٤٦,٨٥٠		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
-	٢٠٠,٠٠٠	-		أصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع (معدات وسيارات)
٣٤٧,٠٧٩,٧٦٩	٣٦٧,٦٠٥,٦٩٢	٣٨٣,١٠٣,١٤٤		<b>إجمالي الأصول</b>
				<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٨	إحتياطي نظامي
٤٤,٢٦١,٢٧١	٥٧,٧٣٨,٨٢٨	٦٦,٢٥١,٨٠٣	١٠	إحتياطي إعادة تقييم أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٦٦,٤٤٩	١,٧٤٢,٨٥٤	٢,١٤٢,٨٢٣		إحتياطي إعادة قياس خطط منافع الموظفين المحددة
٨٧,٧٨١,٨٩٨	٨٥,٦٤١,٣٥٩	٨٣,٢٢٢,٧٦٢		أرباح مبقاة
٢٤٦,٧٧٦,٩١٤	٢٥٨,١٩٠,٣٣٧	٢٦٤,٦٨٤,٦٨٤		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>الالتزامات</b>
				<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٦,١٧٣,٣٤٢	٦,٦٥٣,٠٥٢	٧,٧٢٩,٠٠٩	١٩	التزامات منافع الموظفين المحددة
١٧,٥٨٤,٤٧٠	٢,٠٣٢,٨١٨	١٣,١٩٧,١٦٣	٢١	القروض - الجزء غير المتداول
٧,٠٨٧,٠٢٩	٣,٨٤١,٩٧٥	-	٢٢	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات - الجزء غير المتداول
٧٧٣,٣٤٠	١,٦٠٠,٧٢١	١,٥٤٠,٤٦٢	٢-٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٣١,٦١٨,١٨١	١٤,١٢٨,٥٦٦	٢٢,٤٦٦,٦٣٤		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
				<b>الالتزامات المتداولة</b>
٢٢,٠٩٥,٨٣٨	٥٣,٦١٣,٤٢٧	٦٢,٠٧٠,٤٢٨	٢٣	ذمم دائنة تجارية
٨,٢٤٩,٣١٧	٣,٠٥٣,٩٠١	٤,٠٢٩,٢٩٤		عملاء دفعات مقدمة
٤,٣٣٠,٩٠٦	٨,٥٨١,٩١٥	٦,٦٤٩,٠٤٥	٢٢	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات - الجزء المتداول
٣,٢٧٨,٦٢٥	١,٧٠٣,٧٦١	٣,٤٥٣,١٢٩	٢٤	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٤,٥٨٩,٠٩٠	٥,٣٢٢,٣٦٧	٥,٥٥١,٣٣٨	١٧	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
-	٢٠١,٧٢٣	-	٢٠	دخل منحة حكومية مؤجلة
١٩,٢٤٢,٤٧٧	١٦,٣٢٠,٩٨٩	٩,٧٠٤,١٣٤	٢١	القروض - الجزء المتداول
٤٦١,١١٤	٤٤٦,٦٠٢	٣٤٧,٠٣٩	٢-٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١,٧٨٣,٣٤٢	٢,٤٤٥,٥٧٨	٢,٥٥٨,٠٠٠	٢٥	مخصصات
٤,٦٥٣,٩٦٥	٣,٥٨٦,٥٢٦	١,٥٨٩,٤١٩	٣-٢٦	مخصص الزكاة
٦٨,٦٨٤,٦٧٤	٩٥,٢٨٦,٧٨٩	٩٥,٩٥١,٨٢٦		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
١٠٠,٣٠٢,٨٥٥	١٠٩,٤١٥,٣٥٥	١١٨,٤١٨,٤٦٠		<b>إجمالي الالتزامات</b>
٣٤٧,٠٧٩,٧٦٩	٣٦٧,٦٠٥,٦٩٢	٣٨٣,١٠٣,١٤٤		<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

رئيس مجلس الإدارة  
ناصر بن عبد الرحمن الزامل

المدير التنفيذي  
عبد الرحمن القاضي

المدير المالي  
عبد العزيز محمد

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقلدة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

م ٢٠٢٤	م ٢٠٢٥	إيضاح
معدلة (إيضاح ٤٠)		
٢١٤,٨٣٨,٦٣٨	٢٩٧,٤٦٩,٢٨٦	٢٧
(١٩٤,١٠٦,٠٤٨)	(٢٧١,٨٩١,٤٠١)	٢٨
٢٠,٧٣٢,٥٩٠	٢٥,٥٧٧,٨٨٥	
		<b>العمليات المستمرة</b>
		الإيرادات
		تكلفة الإيرادات
		<b>إجمالي الربح</b>
(١٥,٦٢٨,٤٩٦)	(١٦,٥٤٧,٦٤٤)	٢٩
(٢,٥٠٥,٩٦١)	(٢,٧٥٥,٣٣٩)	٣٠
-	(٥٨,٠٠٠)	٢٥
(٢,٩٤٨,٤٢٠)	(٦,٤١٣,٠٧٤)	١٣
(١,٧٩٣,٣٢٢)	(٢,١٣٦,٠٥٢)	١٤
(٢,١٤٣,٦٠٩)	(٢,٣٣٢,٢٢٤)	
		مصاريف عمومية وإدارية
		مصاريف بيعية وتسويقية
		مخصص مطالبات قضائية
		مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة - الذمم المدينة التجارية
		الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى
		<b>الخسارة من العمليات الرئيسية</b>
(٣,٢٣١,٨٥٢)	(٢,٠٩٣,٢٩٦)	٣١
١,٧٤٣,١١٢	١,٢٩٩,٥٥٦	
٣,٣٧٠,٩٨٤	٦,٩٨٥,٩٤٥	٣٢
(٢٦١,٣٦٥)	٣,٨٥٩,٩٨١	
		تكاليف التمويل بالصافي
		توزيعات أرباح أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		إيرادات أخرى
		<b>الربح (الخسارة) قبل الزكاة</b>
(١,٢٩٩,٦٢٦)	(١,٥٨٠,٨٤٣)	٢٦
-	٢,٠٣٧,٢٢٨	٢٦
(١,٥٦٠,٩٩١)	٤,٣١٦,٣٦٦	
		مصروف الزكاة
		عكس مخصص الزكاة
		<b>صافي الربح (الخسارة) بعد الزكاة</b>
		<b>العمليات غير المستمرة</b>
(٥٨٦,٦٠٨)	(١,٩٨٩,٠٣٠)	
(٢١٣,٢٤٠)	(٨,٥٧٦)	٣٣
(٧٩٩,٨٤٨)	(١,٩٩٧,٦٠٦)	٣٣
(٢,٣٦٠,٨٣٩)	٢,٣١٨,٧٦٠	
		الخسارة قبل الزكاة
		مصروف الزكاة
		الخسارة للسنة من العمليات غير المستمرة
		<b>صافي الربح (الخسارة) للسنة</b>
		<b>الدخل الشامل الآخر:</b>
		بنود الدخل الشامل الآخر التي لن يتم تحويلها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
١٨,٦٩٧,٨٥٧	٨,٥١٢,٩٧٥	١٠
٧٦,٤٠٥	٣٩٩,٩٦٩	١٩
١٨,٧٧٤,٢٦٢	٨,٩١٢,٩٤٤	
١٦,٤١٣,٤٢٣	١١,٢٣١,٧٠٤	
		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر
		أرباح إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
		<b>إجمالي الدخل الشامل الآخر</b>
		<b>الدخل الشامل للسنة</b>
		<b>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة:</b>
(٠,١٦)	٠,٤٣	١-٣٦
(٠,٠٨)	(٠,٢٠)	٢-٣٦
		من العمليات المستمرة
		من العمليات غير المستمرة
		<b>المدير المالي</b>
		عبد العزيز محمد
		<b>المدير التنفيذي</b>
		عبد الرحمن القاضي
		<b>رئيس مجلس الإدارة</b>
		ناصر بن عبد الرحمن الزامل

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المبقة	احتياطي إعادة قياس خطط منافع الموظفين المحددة	احتياطي إعادة تقييم أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٢٥٢,٧٠٤,٧٠٧	٩٣,٧٠٩,٦٩١	١,٦٦٦,٤٤٩	٤٤,٢٦١,٢٧١	١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (كما سبق إصداره)
(٥,٩٢٧,٧٩٣)	(٥,٩٢٧,٧٩٣)	-	-	-	-	٤٠ تعديلات سنوات سابقة
٢٤٦,٧٧٦,٩١٤	٨٧,٧٨١,٨٩٨	١,٦٦٦,٤٤٩	٤٤,٢٦١,٢٧١	١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (المعدل)
(٢,٣٦٠,٨٣٩)	(٢,٣٦٠,٨٣٩)	-	-	-	-	صافي ربح السنة (المعدل)
١٨,٧٧٤,٢٦٢	-	٧٦,٤٠٥	١٨,٦٩٧,٨٥٧	-	-	الدخل الشامل الآخر (المعدل)
١٦,٤١٣,٤٢٣	(٢,٣٦٠,٨٣٩)	٧٦,٤٠٥	١٨,٦٩٧,٨٥٧	-	-	الدخل الشامل للسنة (المعدل)
-	٥,٢٢٠,٣٠٠	-	(٥,٢٢٠,٣٠٠)	-	-	١٠ استبعاد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- المعدل
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	١٧ توزيعات الأرباح
٢٥٨,١٩٠,٣٣٧	٨٥,٦٤١,٣٥٩	١,٧٤٢,٨٥٤	٥٧,٧٣٨,٨٢٨	١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٥٨,١٩٠,٣٣٧	٨٥,٦٤١,٣٥٩	١,٧٤٢,٨٥٤	٥٧,٧٣٨,٨٢٨	١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
٢,٣١٨,٧٦٠	٢,٣١٨,٧٦٠	-	-	-	-	صافي ربح السنة
٨,٩١٢,٩٤٤	-	٣٩٩,٩٦٩	٨,٥١٢,٩٧٥	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١١,٢٣١,٧٠٤	٢,٣١٨,٧٦٠	٣٩٩,٩٦٩	٨,٥١٢,٩٧٥	-	-	الدخل الشامل للسنة
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	١٧ توزيعات الأرباح
٢٦٢,٦٤٣	٢٦٢,٦٤٣	-	-	-	-	١٠ أرباح إضافية مستلمة عن تصفية استثمارات خلال عام ٢٠٢٤ م من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٦٤,٦٨٤,٦٨٤	٨٣,٢٢٢,٧٦٢	٢,١٤٢,٨٢٣	٦٦,٢٥١,٨٠٣	١٣,٠٦٧,٢٩٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
رئيس مجلس الإدارة	المدير التنفيذي	المدير المالي				
ناصر بن عبد الرحمن الزامل	عبد الرحمن القاضي	عبد العزيز محمد				

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

معدل (إيضاح ٤٠)	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح (خسارة) السنة قبل الزكاة من:
			عمليات مستمرة
			عمليات غير مستمرة
	(٢٦١,٣٦٥)	٣,٨٥٩,٩٨١	
	(٥٨٦,٦٠٨)	(١,٩٨٩,٠٣٠)	٣٣
	(٨٤٧,٩٧٣)	١,٨٧٠,٩٥١	
			<b>التعديلات على ربح (خسارة) السنة قبل الزكاة:</b>
			إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
	١٢,٥٠٣,١٥٧	١٣,٨٥٧,٢٨٩	٥
	٤٣,٨٨٥	٢٢٠,٥٩٩	١١
	(٢٢٢,٣٤٧)	(٨,٠٣٠)	٩
	٥٠٢,٤٤٨	٥٦٩,٥٦١	٩
	(٤٦٨,٣١٠)	(٢٠١,٧٢٣)	٢٠
	٦٥,٩٠٠	٣٩٧,٨٨٠	٣٢
	(٩٧٩,٦٢٠)	-	١-٣٣
	١,٤٨٢,٧٠٠	١,٦٣٦,٢٥٦	١٩
	٢,٠٠٠,٨٣١	٧,٧٥٢,٧٣٥	١٣
	١,٧٩٣,٣٢٢	٢,١٣٦,٠٥٢	١٤
	٣,٢٣١,٨٥٢	٢,٠٩٣,٢٩٦	٣١
	(٥٠,٣٥٢)	٨٤,٤٦٤	١٩
	٤٢١,٣٧٤	٣,٣٨٤,٦٩٤	١٢
	١٩,٤٧٦,٨٦٧	٣٣,٧٩٤,٠٢٤	
			<b>التغيرات في بنود رأس المال العامل:</b>
			مخزون
	(٢,١٦٣,٨٩٠)	١٠,٦٤٦,٨٩٨	
	(٨,٢١٣,١٨٤)	(١٧,٧٦٩,٧٤٥)	
	٢,٠٣١,٨١١	٤٥٤,٢٢٨	
	(٥,٠٥٢,٧٥٧)	٤,٢٩٩,٧٢٩	
	(٤,٣٨٢,٨٢٠)	٤,٤٠٢,٩٦٣	
	(٥,١٩٥,٤١٦)	٩٧٥,٣٩٣	
	٣١,٥١٧,٥٨٩	٨,٤٥٧,٠٠١	
	(١,٧٨٦,٧٣٨)	١,٧٤٩,٣٧٠	
	(١,١٩٩,٢٤٤)	٤,١٧٢	
	٦٦٢,٢٣٦	١١٢,٤٢٢	
	٦٧٠,٠٣٣	-	٢٠
	٢٦,٣٦٤,٤٨٧	٤٧,١٢٦,٤٥٥	
	(٢,٥٨٠,٣٠٧)	(١,٥٤٩,٢٩٨)	٢٦
	(١,١٢٤,٧٥٧)	(٤٧٠,٢١٠)	١٩
	٢٢,٦٥٩,٤٢٣	٤٥,١٠٦,٩٤٧	
			<b>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
			الزكاة المدفوعة
			التزامات مزايا الموظفين المحددة المدفوعة
			<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>



## ١- الشركة وأنشطتها

تأسست شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) شركة مساهمة سعودية مغلقة ("الشركة" أو "الشركة الأم") والمسجلة بمدينة بريدة بموجب السجل التجاري رقم ١١٣١٠١٣٤٢٧ بتاريخ ٤ سبتمبر ١٩٩٥ م، شارع مسجد، حي الروضة، بريد رقم ٥٢٣٧٧، المملكة العربية السعودية.

### تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في:

صناعة البلك الإسمنتي المفرغ والآجر، وإنتاج الخرسانة جاهزة الخلط وصناعة الخرسانة المعزولة مسبقة الصب والإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها والإنشاءات العامة للمباني الحكومية.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة أصول والتزامات ونواتج أعمال الشركة وفرعها وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة" كما هو موضح أدناه):

اسم الفرع	تاريخ السجل التجاري	رقم السجل التجاري	المدينة	النشاط
الفرع الرئيسي	١٤١٦/٤/٨ هـ	١١٣١٠١٣٤٢٧	بريدة	صنع أصناف من الخرسانة والأسمنت

### نسبة الملكية

اسم الشركة التابعة	تاريخ السجل التجاري	رقم السجل التجاري	المدينة	النشاط	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
شركة الصناعات الاسمنتية (سيمنتكس) شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد	١٤٢٨/٧/٢٢ هـ	١١٣١٠٢٤١٤٦	بريدة	صنع أصناف من الخرسانة والأسمنت	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة المصنع العالمي لعلب المجوهرات - شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد*	١٤٢١/٢/١١ هـ	١١٣١٠١٤٩٥٢	بريدة	تصنيع المنتجات اللدائنية	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة لبنات شرقية للتطوير والاستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد	١٤٤٢/٦/٢٢ هـ	١١٣١٣١١٤٠٥	بريدة	الأنشطة العقارية وتشبيد المباني	٪١٠٠	٪١٠٠

\* قامت الشركة الأم بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٢٤، بإبرام اتفاق مع شركة الراشد للصناعة لبيع الأصول التشغيلية للمصنع العالمي لعلب المجوهرات وشملت عملية البيع كامل متعلقاته من مباني وآلات ومعدات وعقود ايجار الأرض المقام عليها المصنع والمبني الإداري وسكن عمال المصنع وبناء عليه، توقف التشغيل في المصنع ومازال الشركة تظهر كشركة تابعة بنسبة ٪١٠٠ والسجل التجاري الخاص بها نشط (انظر إيضاح ٣٣) لمزيد من التفاصيل.

## ٢- أسس الإعداد والتوحيد

### ١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ما عدا أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتزامات منافع نهاية الخدمة التي يتم اثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الأثمان المتوقعة.

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي "ر.س"، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، يتطلب من الإدارة وضع الأحكام، وتقديرات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية على المبالغ المدرجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصاريف، وتختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. المفصّل عنها بالقوائم المالية الموحدة. وقد تم الإفصاح عن هذه التقديرات الهامة في إيضاح رقم ٤.

تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة وعوامل تتضمن توقعات للأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف وتستخدم لتمديد الفترة الدفترية للأصول والالتزامات غير المستقلة عن المصادر الأخرى، يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم مراجعة التقديرات المحاسبية المثبتة في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال أثرت التقديرات التي تغيرت على الفترات الحالية والمستقبلية.

تتوافق الأحكام ذات الأهمية التي قامت بها الإدارة (إيضاح ٤) عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة.

## ٢- أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

### ٢-٢ الإستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقييماً لقدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية، وهي مقتنعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لإستمرار أعمالها في المستقبل القريب. إضافة لذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الإستمرار، وبناءً على ذلك، تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الإستمرارية في المحاسبة.

### ٢-٣ أسس توحيد القوائم المالية

إن القوائم المالية الموحدة للمجموعة تشتمل على القوائم المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (١). تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها حقوق للعوائد من تدخلها مع الشركة المستثمر فيها، وعندما يكون للمجموعة القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. إن المجموعة تعتبر ذات سيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما يكون لدى المجموعة:

١. السيطرة على الشركة المستثمر فيها (حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).

٢. التعرض للمخاطر والحقوق في العوائد المختلفة من تدخلها مع الشركة المستثمر فيها.

٣. القدرة على إستخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في إحدى عناصر السيطرة المذكورة أعلاه. تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أصول شركة تابعة مستحوذ عليها أو مستبعدة خلال الفترة ضمن القوائم المالية الموحدة من تاريخ إكتساب المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة وحتى تاريخ توقفها.

إن الأرباح والخسائر وجميع مكونات الدخل الشامل الآخر عائدة إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم ولأصحاب الحقوق غير المسيطرة، حتى إن نتج عن ذلك وجود رصيد بالعجز لصالح أصحاب الحقوق غير المسيطرة. يتم عند الضرورة إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لتتوافق سياستها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة الأم.

إن أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان للسيطرة، تتم المحاسبة عنه كعاملة حقوق ملكية، عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة تقوم بالتالي:

- إلغاء إثبات أصول (بما في ذلك الشهرة) والتزامات الشركة التابعة.
- إلغاء إثبات القيمة الدفترية لأي من الحقوق غير المسيطرة.
- إثبات القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إثبات الفائض أو العجز في الربح أو الخسارة.

إن حصة الشركة الأم في المكونات المذكورة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المبقاة، وفقاً لما هو ملائم، حيث يكون ذلك مطلوباً إذا قامت المجموعة مباشرة بإستبعاد الأصول والالتزامات ذات الصلة.

### المعاملات المستبعدة بين الشركات

يتم حذف الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بالإضافة إلى أي أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة بشكل كامل عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. يتم إستبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة لكن إلى المدى الذي لا يصاحبه دليل على إنخفاض القيمة.

### الحصص غير المسيطرة

يتم إثبات الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركة التابعة بشكل منفصل عن حقوق المساهمين في صافي تلك الأصول. تتكون الحصص غير المسيطرة في مبالغ تلك الحصص التي يتم إثباتها بتاريخ تجميع الأعمال الأساسي بالإضافة إلى حصصهم في التغيرات في حقوق الملكية في الشركة التي تحصل بعد تاريخ الإستحواذ.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة

فيما يلي عرضاً للسياسات المحاسبية المهمة والمطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وشركاتها التابعة ("المجموعة"). وهذه السياسات مطبقة بشكل مستمر على كل الفترات المعروضة.

#### ١-٣ جميع الاعمال

تتم المحاسبة عن عمليات تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي كل من العوض المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ، ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الواجب قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصص التناسبية في صافي الأصول القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تسجل تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

تحدد المجموعة أنها استحوذت على الأعمال عند الاستحواذ على مجموعة من الأنشطة والأصول التي يجب أن تشمل على مدخلات وعمليات جوهرية تساهم وبشكل كبير في القدرة على تكوين مخرجات. وتعتبر العملية المستحوذ عليها جوهرية إذا كانت هامة بالنسبة للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات المكتسبة قوة عاملة منظمة مع المهارات أو المعرفة أو الخبرات اللازمة لأداء تلك العملية، أو أنها تساهم بشكل كبير في القدرة على مواصلة إنتاج المخرجات وتعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكلفة كبيرة أو جهد، أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

وعند قيام المجموعة بالاستحواذ على مجموعة أعمال ما، يتم تقدير الأصول والالتزامات المالية التي تم التعاقد بها من أجل التصنيف والتخصيص الملائم لها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والأوضاع السائدة بتاريخ الاستحواذ. يشتمل ذلك على فصل المشتقات المدرجة ضمن أدوات مالية أخرى في العقود الرئيسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

سيتم إثبات العوض المحتمل المراد تحويله من قبل الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. لا يتم إعادة قياس العوض المحتمل المصنف كحقوق ملكية، ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يُقاس العوض المحتمل المصنف كأصل أو التزام والذي يمثل أداة مالية ويقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" بالقيمة العادلة وتُدرج التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩). يتم قياس العوض المحتمل الآخر، الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، بالقيمة العادلة بتاريخ التقرير، وإثبات التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

#### ٢-٣ ترجمة العملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية للشركة (العملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية كل فترة مالية على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم ترجمة البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

يتم الاعتراف بفروق أسعار الصرف على البنود النقدية في الربح أو الخسارة في السنة التي تنشأ فيها بإستثناء فروق أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من أو المستحقة إلى عملية أجنبية من غير المحتمل أو المقرر أن يتم تسويتها (وهي بالتالي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) والتي يتم الاعتراف بها أولياً في الدخل الشامل الآخر ويتم إعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة عند تسديد البنود النقدية.

عند إستبعاد معاملة أجنبية (إستبعاد حصة المجموعة بالكامل في عملية أجنبية، إستبعاد يتضمن فقدان سيطرة على شركة تابعة تتضمن عملية أجنبية)، يتم إعادة تبويب جميع فروقات أسعار الصرف التراكمية في حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة للمساهمين، إلى الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بالإستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية، والذي لا يؤدي إلى خسارة المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، يعاد توزيع الحصص النسبية من فروقات أسعار الصرف المتراكمة على الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة. بالنسبة لجميع عمليات الإستبعاد الجزئية الأخرى (مثل عمليات الإستبعاد الجزئي للشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة لتأثير جوهري أو سيطرة مشتركة)، يتم إعادة تبويب الحصص التناسبية من فروق أسعار الصرف المتراكمة إلى الربح أو الخسارة.

**٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)****٣-٣ ممتلكات وألات ومعدات**

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات، باستثناء الأراضي المملوكة ملكية خالصة والعقارات تحت الإنشاء، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجد. وفي حال وجود الأراضي المملوكة ملكية خالصة والعقارات قيد الإنشاء فيتم تقييمها بالتكلفة، ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت بمعدلات الاستهلاك المحددة لكل نوع من الممتلكات والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بالاستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة الأصول (باستثناء الأراضي المملوكة ملكية خالصة والعقارات تحت الإنشاء) ناقصاً قيمته الخردة على مدى أعمارها الإنتاجية باستخدام طريقة القسط الثابت.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المستخدمة في الإستهلاك.

البند	السنوات
مباني على أراضي مستأجرة	٣ - ٢٥
الأثاث والأجهزة المكتبية	٣ - ١٢
سيارات وشاحنات	٦ - ١٢
آلات ومعدات ومقطورات واليات نقل	١٢
عدد ومعدات	٤ - ١٠

وبالنسبة للإضافات والاستبعادات خلال السنة يتم تحميل الاستهلاك بداية من الشهر التالي للإقتناء أو الرسملة وحتى الشهر الذي تم فيه إستبعاد تكلفة تلك الأصول (تاريخ الاستبعاد).

**تجزئة الممتلكات والآلات والمعدات**

تتكون الممتلكات والآلات والمعدات غالباً من أجزاء مختلفة ذات أعمار إنتاجية أو أنماط استهلاك مختلفة. يتم استبدال هذه الأجزاء (بشكل مستقل) خلال العمر الإنتاجي للأصل. وعليه:

- يتم استهلاك كل جزء من بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تكون تكلفته هامة نسبياً بالنسبة للتكلفة الإجمالية للبنود بشكل مستقل (إلا إذا كان أحد الأجزاء الهامة لديه نفس العمر الإنتاجي وطريقة استهلاك جزء آخر من نفس بند الممتلكات والآلات والمعدات، وفي هذه الحالة، يمكن تجميع الجزئين معاً لغرض الإستهلاك).

في إطار منهج التجزئة. لا تعترف المجموعة بتكاليف الصيانة اليومية للبنود ضمن القيمة الدفترية لبند الممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بهذه التكاليف في الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم تحديد مكونات الأصول المختلفة ويتم استهلاكها بشكل منفصل فقط بالنسبة للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والآلات والمعدات ذات الأعمار الإنتاجية أو أنماط الاستهلاك المختلفة. ومع ذلك، فإن المبادئ المتعلقة باستبدال الأجزاء (والتي تمثل التكلفة اللاحقة للجزء المستبدل) تُطبق عموماً على جميع الأجزاء المحددة، بغض النظر عما إذا كانت هامة أم غير هامة.

**المشاريع تحت التنفيذ**

يتم إحتساب تكلفة المشاريع تحت التنفيذ على أساس التكلفة الفعلية ويتم إظهارها كمشاريع تحت التنفيذ حتى يتم إستلام المشروع من المقاول حيث يتم تحويلها إلى البنود المختلفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات ومن ثم يتم البدء في إستهلاكها.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٣-٣ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

##### رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والآلات والمعدات

تتكون تكلفة بند الممتلكات والآلات والمعدات مما يلي:

- سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير المستردة، بعد حسم الخصومات التجارية والتخفيضات.
- أي تكاليف مرتبطة مباشرة بوصول الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتشغيله بالطريقة التي تراها الإدارة.
- التقدير الأولي لتكاليف تفكيك ونقل البند وإعادة الموقع الذي يوجد عليه إلى حالته الطبيعية، والالتزام المتكبد إما نتيجة شراء هذا البند أو نتيجة استخدامه خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك السنة وذلك عدا المشاريع تحت التنفيذ التي يتم إنجازها خلال العام أو تقل مدتها عن سنة فيتم اثبات مصاريف إعادة تأهيل ضمن المصاريف التشغيلية.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب الحالة، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به، يتم التوقف عن الاعتراف بالقيمة الدفترية لأحد الأجزاء المثبتة كأصل منفصل عند استبداله.

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة كجزء من تكلفة الأصول المؤهلة حتى بدء الإستخدام.

يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى على الربح أو الخسارة خلال فترة القوائم المالية التي يتم تكبدها فيها. يتم تحميل الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد من العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مخرجات الإنتاج على الربح أو الخسارة عند تكبدها.

ويتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات بمقارنة المتحصلات مع صافي القيمة الدفترية ويتم إدراجها في بند الإيرادات الأخرى.

#### ٣-٤ أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في تراخيص برامج حاسب آلي والتي يتم رسملة المبالغ التي يتم إنفاقها ناقصاً أي انخفاض بالقيمة، إن وجد. ويتم الحصول على تراخيص برامج الحاسب الآلي وتدرج بالتكلفة ويتم إطفائها بطريقة القسط الثابت على مدار عمر صلاحية الرخص من ٣ سنوات إلى ٥ سنوات.

#### ٣-٥ عقارات إستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي ومباني مملوكة من قبل المجموعة. يتم الاعتراف الأولي بالعقارات الاستثمارية وقيدها بالتكلفة شاملة تكاليف تنفيذ المعاملة. تشمل تكاليف تنفيذ المعاملة الأتعاب المهنية والعمولات حتى يصل العقار الاستثماري إلى الحالة التي تجعله صالح للغرض المُعد له.

##### يتم القياس اللاحق للعقارات الاستثمارية كما يلي:

- يتم الاعتراف اللاحق لتلك العقارات بالتكلفة وفي حالة ظهور بعض الدلالات والمؤشرات على إمكانية حدوث انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة، فيتم تخفيض القيمة الدفترية لقيمة العقارات الاستثمارية إلى قيمتها الإستردادية وتدرج خسائر الانخفاض الناتجة فوراً في الربح أو الخسارة.
- يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت ويتم تحميل الاستهلاك على الربح أو الخسارة.
- يتم استبعاد العقارات الاستثمارية إما بالبيع أو إنهاء استخدامها تماماً حيث لا يكون من المتوقع الحصول على أية منافع مستقبلية.

يتم إثبات أرباح أو خسائر الاستبعاد أو التخلص من العقارات الاستثمارية في الربح أو الخسارة في سنة الاستبعاد أو البيع.

- يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ذلك التاريخ.
- كما تفصح المجموعة عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. ولغرض هذا الإفصاح، حدّدت الشركة القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣). بالإضافة إلى إفصاحات القيمة العادلة، تقوم المجموعة أيضاً بالإفصاح عما يلي:

المستوى الذي على أساسه صنف قياس القيمة العادلة، أي المستوى الأول أو الثاني أو الثالث وصف لطريقة ومدخلات تقييم قياس القيمة العادلة في المستوى الثاني أو الثالث

## ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

## ٦-٣ عقارات تحت التطوير

تصنف العقارات التي يتم إقنتاؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات تحت التطوير، وتدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل، وتتضمن تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأرض والمصاريف الأخرى المتعلقة بها التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع، ويمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي يتم إنفاقها خلال عملية بيع العقار.

## ٧-٣ الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية

يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل عن القيمة العادلة مطروحاً منها التكلفة البيعية. ويتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة، إن وجدت.

ويتم تحديد القيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣) والخاص بقياس القيمة العادلة وتكلفة الإستبعاد وهي التكلفة التي يمكن إضافتها فقط. ويتم تقييم القيمة الدفترية للأصول عن طريق القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية اخذاً في الاعتبار المخاطر المتعلقة بالنقود في البلد التي يتم التعامل بها، إن وجدت.

في تاريخ كل مركز مالي، يتم مراجعة قيم الأصول غير المالية بخلاف الأصول المالية وتلك التي تعرضت للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الإنخفاض في القيمة. وعندما يتم لاحقاً عكس خسارة الإنخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد وفقاً للتقديرات المعدلة في قيمتها القابلة للاسترداد، على ألا تتجاوز القيمة الدفترية فيما لو لم يتم تسجيل أي خسارة للإنخفاض في قيمة الأصول أو الوحدة المولدة للنقد في السنوات السابقة. ويتم إثبات عكس خسارة الإنخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في الربح أو الخسارة. إن الإنخفاض في قيمة العقارات والآلات والمعدات الناتجة بشكل أساسي من الطاقة غير المستغلة عن طريق إفعال أو بيع منتجات غير فعالة من المنتجات المساعدة. عندما يتم عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد المعدلة في حدود القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل المعني مدرجاً بالقيمة المعاد تقييمها، وفي هذه الحالة يتم معاملة عكس خسارة الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

## ٨-٣ المخزون

يتم تقييم المخزون فيما عدا التالف بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق (أيهما أقل). ويتم إثبات الإنخفاض في صافي القيمة القابلة للتحقق كمصاريف خلال الفترة التي نشأ فيها ذلك الإنخفاض. أي رد لقيمة الإنخفاض يتم تحميله على الربح أو الخسارة خلال الفترة التي نشأت فيها ذلك الرد. ويتم تحديد صافي القيمة القابلة للاسترداد بواسطة السعر التقديري لبيع المنتجات خلال النشاط العادي للشركة ناقصاً منها أي تكاليف إضافية متوقعة اللازمة لاكتمال المنتج والمصاريف اللازمة لتسويق وتوزيع وبيع هذا المنتج. ويتم تحديد التكلفة كما يلي:

البند	طريقة تحديد التكلفة
المواد الخام	المتوسط المرجح
مخزون تحت التشغيل	تكلفة الوحدة للفترة على أساس نسبة الإنجاز في المرحلة المعنية
إنتاج تام	تكلفة الوحدة المنتجة، يتم تحديد تكلفة وحدة الإنتاج بقسمة إجمالي تكلفة الإنتاج للفترة على مخرجات الإنتاج القابلة للبيع للفترة
	المخرجات للفترة وتكاليف الوحدة تشمل ما يلي:
	- تكلفة المواد الخام المستخدمة.
	- تكلفة العمالة واستهلاك العقارات والآلات والمعدات واستهلاك أصول حق الاستخدام (المستخدمة في الإنتاج).
	- التكاليف الإضافية المتغيرة والثابتة للإنتاج.
المنتجات التالفة والمتضررة	القيمة القابلة للتحقق الصافي (سعر البيع التقديري في سياق العمليات العادية، باستخدام نفس نسبة الإنجاز في المرحلة ذات الصلة والمحتويات القابلة للاسترداد المقدرة).
بضائع قيد الشحن	تكلفة الشراء أو قيمة فاتورة المورد، بالإضافة إلى بعض المصاريف اللازمة لإتمام عملية الشراء.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٣-٨ المخزون (تتمة)

##### صافي القيمة القابلة للتحقق وتقييم انخفاض المخزون

إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق النشاط الطبيعي للشركة ناقصاً التكاليف التقديرية للإكتمال ومصاريف البيع والتوزيع. يتم إجراء تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لتخفيض المخزون عادة على أساس فردي. وهذا عندما يكون المنتج من نفس خط الإنتاج (الذي له غرض واستخدام نهائي مماثل) ويتم تسويقه في نفس المنطقة الجغرافية.

إن تخفيض المخزون أقل من التكلفة وذلك إلى صافي القيمة القابلة للتحقق تتفق مع المعايير الدولية للتقرير المالي بأنه لا يجب أن تزيد قيمة الأصول بما يفوق المبالغ المتوقع تحققها من بيعها.

يتم تكوين مخصص للمخزون بطيء الحركة والراكد والتالف. يتم تحديد المخزون التالف وتخفيض عند إجراء الجرد للمخزون. يتم تقييم انخفاض المخزون بطيء الحركة والراكد حسب كل فئة من قوائم الجرد كجزء من التقرير المالي. يتم تقييم المرحلة على أساس مقارنة مستوى أكمال المخزون الذي يحتفظ به بالمبيعات المستقبلية المحتملة والمتوقعة.

#### ٣-٩ الأدوات المالية

##### الأدوات المالية غير المشتقة

قامت المجموعة بتطبيق متطلبات التصنيف والقياس التالية للأدوات المالية.

##### إثبات الأدوات المالية

يتم إثبات الأصل والالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الالتزامات التعاقدية للأداة، ويكون ذلك عمومًا بتاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بإلغاء إثبات الأصول المالية عند انتهاء التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأصول أو عندما تقوم المجموعة بتحويل حق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي في معاملة يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية للأصول المالية بصورة جوهرية. يتم إثبات أي فوائد ناتجة من الأصول المالية المحولة التي تقوم المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها كأصول أو التزامات منفصلة.

##### إلغاء الإثبات

عند استبعاد أصل مالي، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع (١) المقابل المبلغ المستلم (بما في ذلك أي أصل تم الحصول عليه حديثاً بعد خصم أي التزامات مفترضة حديثاً) (٢) أي أرباح أو خسائر متراكمة مثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر، ضمن الربح أو الخسارة. ومع ذلك، فيما يتعلق بأسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن أي ربح / خسارة متراكمة مثبتة في الدخل الشامل الآخر، لا يتم إثباتها في الربح أو الخسارة عند إلغاء الإثبات.

يتم إلغاء الالتزام المالي من قائمة المركز المالي عند وفاء المجموعة بالالتزام المرتب أو إلغاء العقد أو إنقضاء أجله. وتتوقف المجموعة عن إثبات الأصول المالية بشكل اساسي عند:

- انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصول المالية؛ أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصول المالية أو التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالتحويل الجوهري؛ أو
- الإبقاء على جميع مخاطر ومكافآت الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات الالتزامات المالية عندما يتم الإعفاء من الالتزامات التعاقدية أو إلغاءها أو انتهائها. كما تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات الالتزامات المالية عند تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة إلى حد كبير، وفي تلك الحالة يتم إثبات التزامات مالية جديدة بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة. وعند التوقف عن إثبات الالتزامات المالية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المالي المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو التزامات متحملة) يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة.

##### تصنيف الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية ضمن فئات القياس التالية:

- الأصول التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة؛ أو
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة؛ أو
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – الاستثمار في أدوات حقوق الملكية.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٩-٣ الأدوات المالية (تتمة)

##### أ) تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها على المستوى الذي يعكس بشكل أفضل كيفية إدارتها لمجموعات الأصول المالية لتحقيق هدفها التجاري. لا يتم تقييم نموذج الأعمال على أساس كل أداة مالية على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمع، وذلك استنادًا إلى عوامل قابلة للملاحظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها ضمن هذا النموذج والإبلاغ عنها إلى مجلس إدارة المجموعة / اللجان التابعة له؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن هذا النموذج)، وطريقة إدارة هذه المخاطر على وجه الخصوص.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى نماذج متوقعة بشكل معقول دون أخذ أسوأ الحالات أو نماذج الإجهاد في الاعتبار. وإذا تم تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف الأولي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، فإنها لا تغير تصنيف الأصول المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن هذا النموذج، ولكنها تأخذ هذه المعلومات في الاعتبار عند تقييم الأصول المالية الجديدة المصدرة أو المشتراة مستقبلاً.

##### ب) اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة عليه

كخطوة ثانية في عملية التصنيف، تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للأصول المالية لتحديد ما إذا كانت تفي باختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة. يُعرّف "رأس المال" لغرض هذا الاختبار على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي، وقد يتغير طوال عمر الأصل المالي. وتشمل أهم عناصر "الفائدة" في ترتيبات الإقراض عادةً المقابل الزمني للنقود والمخاطر الائتمانية. وإجراء اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة، تطبق المجموعة الحكم المهني وتأخذ في الاعتبار العوامل ذات الصلة مثل العملة التي يتم بها تصنيف الأصل المالي والفترة الزمنية التي يتم فيها تحديد سعر الفائدة.

يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال الخاص بالشركة في إدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية المرتبطة بها. ولا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية إلى قياسها الأولي ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج الأعمال لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة، سيتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من أول فترة مالية تلي تغيير نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشروط التالية ولم يتم الاعتراف بها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي شروطها التعاقدية إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل رأس المال والفائدة على الرصيد القائم من رأس المال.

عند الاعتراف الأولي بالاستثمارات في الأدوات المالية التي لا تحتفظ بها المجموعة بغرض التداول، يجوز للمجموعة اختيار عرض أي تغييرات لاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الدخل الشامل الآخر، ويتم اتخاذ هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

أي أصول مالية أخرى لم يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ويشمل ذلك أيضًا الأصول المالية المشتقة.

#### الأصول المالية - القياس اللاحق - الأرباح أو الخسائر:

##### الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة (أنظر أدناه). يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

##### أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إستثمارات أدوات حقوق الملكية)

يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الربح أو الخسارة فيما عدا ما إذا كانت هذه التوزيعات تمثل إسترداد لجزء من تكلفة الإستثمار. يتم إثبات أي خسائر أو أرباح أخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

##### الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر متضمنة أي فوائد أو توزيعات أرباح في الربح أو الخسارة.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٩-٣ الأدوات المالية (تتمة)

##### إعادة التصنيف

عندما تقوم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الأصول المالية، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع أصولها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه. لا يُعاد تصنيف الالتزامات المالية أبداً.

##### مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الأصول المالية والالتزامات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحد فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى المجموعة لتسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو تحقيق الأصول وسداد الالتزامات في نفس الوقت.

##### تصنيف أدوات رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل المجموعة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الأصل أو الإلتزام. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق ملكية.

##### الإنخفاض في القيمة

##### الانخفاض في قيمة الأصول المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) من المجموعة اتباع نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بالانخفاض في قيمة الأصول المالية.

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإستثناء الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، يتم قياس مخصصات الخسارة بأحد الأسس التالية:

- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.
- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يطبق القياس إذا ازدادت المخاطر الائتمانية للأصول الائتمانية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير. يمكن للمجموعة أن تفترض أن المخاطر الائتمانية على أداة مالية لم تزداد - بشكل كبير - منذ الاعتراف الأولي لها إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر يطبق دائماً للذمم المدينة التجارية وأصول العقود دون وجود عنصر تمويلي جوهري، بحيث يمكن للمجموعة أن تختار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية مع عدم وجود عنصر تمويلي جوهري.

قامت المجموعة باختيار تقييم خسائر إنخفاض الذمم المدينة التجارية بإستخدام الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل المالي من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في الربح أو الخسارة. تستمر إيرادات الفائدة في الاستحقاق على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض. يتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض، عندما لا يكون هناك نظرة واقعية للاسترداد المستقبلي وتم تحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. وفي حال زاد أو نقص . في سنة لاحقة . مبلغ خسارة الانخفاض التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض المثبتة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيده في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم استرداده فيها.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٣-١ الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك انخفاضاً في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

يكون هناك انخفاضاً في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستعمال للأصل. أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لأصل واحد من الأصول، ما لم يكن الأصل مولدًا للتدفقات النقدية التي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من أصول أخرى أو مجموعات أخرى من الأصول. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو لوحد محققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد فإن الأصل يعتبر قد تعرض لانخفاض في القيمة ويتم خفضه إلى القيمة القابلة للاسترداد. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة أحدث المعاملات السوقية. وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. تستند القيمة قيد الاستخدام على أساس نموذج التدفقات النقدية المخصومة، حيث يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

يتم إثبات الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. إن الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة التي يتم إدراجها فيما يتعلق بالوحدات المحققة للنقد يتم توزيعها في البداية لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدات، ثم لتخفيض القيم الدفترية للأصول الأخرى في الوحدة (أو مجموعة الوحدات) على أساس تناسبي.

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً على انتفاء خسائر انخفاض قيمة مسجلة مسبقاً أو تقلصها. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم عكس قيد خسارة انخفاض القيمة المسجلة مسبقاً إذا كان هناك تغييراً في الفرضيات التي استخدمت في تحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ إدراج آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو تتجاوز القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها. بعد خصم الاستهلاك. مع عدم تسجيل خسارة انخفاض قيمة للأصل في سنوات سابقة. ويتم إثبات مثل هذا العكس في القيد في الربح أو الخسارة. ويتم فحص أي أصول غير مالية انخفضت قيمتها. عدا الشهرة، إن وجدت. لاحتمالية عكس قيد هذا الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة تقرير مالي.

#### ٣-١١ التسهيلات الائتمانية والقروض

تحتسب التسهيلات الائتمانية مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات أي فرق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في قائمة الدخل الشامل الموحدة على مدى فترة الافتراضات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الرسوم المدفوعة على التسهيلات الائتمانية كتكاليف معاملات للاقتراض إلى الحد الذي يكون عنده من المحتمل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه الرسوم حتى يتم سحب هذه التسهيلات. عندما لا يتوفر دليل بأنه من المحتمل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسملة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً مقابل خدمات السيولة، كما يتم إطفائها على مدى فترة التسهيل المتعلق بها.

يتم الغاء إثبات التسهيلات الائتمانية في قائمة المركز المالي الموحدة عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو إلغائه. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الأصول غير النقدية المحولة أو الالتزامات المحملة، في قائمة الربح أو الخسارة الدخل الشامل الأخرى الموحدة كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل. يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كالتزامات متداولة ما لم يكن لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة القوائم المالية الموحدة.

#### ٣-١٢ تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة، والتي هي أصول تتطلب فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للاستخدام المتوقع لها أو بيعها، يتم إضافتها إلى تكلفة الأصول حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. يتم إثبات كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### ٣-١٣ النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك وغيرها من الإستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي يكون تواريخ إستحقاقها الأصلية خلال ثلاثة أشهر أو أقل والمتاحة للمجموعة بدون قيود.

يتم استبعاد النقد المقيد وغير المتاح للاستخدام (إن وجد) من قبل المجموعة وكذلك الحسابات البنكية للسحب على المكشوف، إن وجدت، من النقد وما في حكمه لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٣-١٤ ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع

يتم الاعتراف المبدئي بالذمم التجارية الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالإلتزام المالي (أو جزء من الإلتزام المالي) من قائمة مركزها المالي عندما، و فقط عندما، يتم إطفاءه؛ أي عندما يتم سداد الإلتزام المحدد في العقد أو يتم إلغاؤه أو ينقضي.

#### ٣-١٥ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة والمحتمل أن يكون هناك تدفقات نقدية خارجية لتسوية تلك الالتزامات ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. تم قياس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقدير للإدارة، وذلك للنفقات المطلوب تسويتها للإلتزام الحالي في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل ما قبل الزكاة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام. يتم إدراج الزيادة في المخصص نتيجة لمرور الوقت كمصاريف فوائد.

#### مخصص إعادة التأهيل:

يمثل مخصص إعادة التأهيل التكاليف المتوقعة لفك أو إزالة أو نقل بعض الأصول أو إعادة المواقع إلى حالتها الأصلية، وذلك استناداً إلى تعهدات قائمة أو التزامات ضمنية أو خطط معتمدة من الإدارة. ويتم الاعتراف بالمخصص عند نشوء الإلتزام ذي الصلة، ويتم تصنيف مخصص إعادة التأهيل ضمن: الإلتزامات المتداولة إذا كان من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً من تاريخ القوائم المالية أو الإلتزامات غير المتداولة إذا كان من المتوقع تسويته بعد ذلك.

#### ٣-١٦ منافع الموظفين

##### وصف عام لخطة منافع الموظفين المحددة - مكافأة نهاية الخدمة

إن المجموعة مطالبة وفقاً لنظام العمل في المملكة العربية السعودية بدفع مكافآت نهاية الخدمة (خطة مزاي محددة) ويتم احتسابها بناءً على نصف راتب الشهر الأخير من كل سنة من سنوات الخدمة الخمس الأولى متضمنة كسور السنة بالإضافة إلى راتب آخر شهر بالكمال لكل سنة من سنوات الخدمة التالية أو المتبقية متضمنة كسور السنة. يستحق للموظف نفس المزايا في حال الإستقالة. إن خطة مكافآت نهاية الخدمة غير ممول.

##### طريقة التقييم والفرصيات الرئيسية للدراسة الإكتوارية

التزاماً بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"، يتم احتساب إلتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييم الإكتواري باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة في نهاية كل سنة مالية، ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة التقييم الإكتواري في الدخل الشامل الآخر للفترة التي حدث فيها إعادة التقييم. ولا يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتكلفة الخدمة الحالية لخطة المزايا المحددة في الربح أو الخسارة ضمن مصروف مزايا الموظفين، لتعكس الزيادة في الإلتزام الناتجة عن خدمات الموظفين للسنة الحالية وحالات التغير أو خفض أو تسوية المزايا. يتم إدراج تكلفة الخدمات عن السنوات السابقة أيضاً مباشرة في الربح أو الخسارة. ويتم احتساب الفائدة باستخدام سعر الخصم الفعلي في بداية الفترة.

يتم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

- تكلفة الخدمة (بما في ذلك تكاليف الخدمات الحالية وتكاليف الخدمات السابقة، بالإضافة إلى الأرباح والخسائر الناتجة عن الترفقيات والسداد للموظفين؛
- تكلفة الفوائد و
- إعادة القياس.

##### مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات وقياس الإلتزام عن المزايا المتعلقة بالأجور والرواتب والإجازات السنوية والإجازات المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة على المبالغ غير المخصومة من المزايا المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمات.

##### تكاليف مزايا التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة في تكاليف مزايا التقاعد الخاصة بالموظفين وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية وتحتسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع المدفوعات لخطط مزايا التقاعد المدارة من قبل الحكومة كمدفوعات لخطط مزايا محددة نظراً لأن الإلتزام المجموعة بهذه الخطط يساوي الإلتزام الناتج عن خطط المزايا المحددة. يتم إدراج المدفوعات لخطط التقاعد كمصروف عند إستحقاقه.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٣-١٧ الإيرادات

##### الإيرادات من العقود مع العملاء

تثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء".

**الخطوة الأولى - تحديد العقد (العقود) مع عميل:** العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

**الخطوة الثانية - تحديد التزامات الأداء في العقد:** التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات له.

**الخطوة الثالثة - 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 نيابة عن أطراف ثالثة.

**الخطوة الرابعة - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد:** في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

**الخطوة الخامسة - إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المجموعة بالتزام أداء.**

إذا كان المبلغ المزمع تحصيله في العقد يتضمن مبلغاً متغيراً، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الذي تستحقه المجموعة مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل.

قد يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو الحسومات أو المبالغ المستردة أو الائتمانات أو الامتيازات السعوية أو الحوافز أو مكافآت الأداء أو العقوبات أو غيرها من البنود المماثلة. كما يمكن أن يختلف مبلغ قيمة المقابل المتعهد به إذا كان استحقاق المجموعة للمقابل مشروطاً بحدوث أو عدم حدوث حدث مستقبلي.

وتتمثل إيرادات المجموعة فيما يلي:

##### إيرادات الخرسانة

يتم الاعتراف بالإيرادات عند تسليم الخرسانة إلى العميل في الموقع الذي يحدده وعند نقطة من الزمن التي تتحقق عند سيطرة العميل على المنافع المرتبطة بالسلعة (الخرسانة) وأداء التزامات السلعة وتدرج بالصافي بعد الخصومات المقدمة للعملاء.

##### إيرادات البلوك والانتروك

يتم الاعتراف بالإيرادات عند تسليم البلوك والانتروك إلى العميل في الموقع الذي يحدده وعند نقطة من الزمن التي تتحقق عند سيطرة العميل على المنافع المرتبطة بالسلعة (البلوك والانتروك) وأداء التزامات السلعة وتدرج بالصافي بعد الخصومات المقدمة للعملاء.

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات في الوقت الذي تبدأ سيطرة العميل على الأصل الموعود وتفي المنشأة بالتزامات الأداء. تراعي المجموعة المؤشرات المذكورة أدناه في تقييم تحويل السيطرة على الأصل الموعود:

- للمجموعة حق قائم لدفعة نظير الأصل،
- العميل لديه ملكية قانونية للأصل،
- نقلت المجموعة الملكية الفعلية للأصل،
- يتحمل العميل المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية الأصل،
- قبول العميل للأصل.

##### الاعتراف بالإيرادات - إيرادات وحدات عقارية جاهزة للبيع

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ عند انتقال السيطرة إلى العميل، والذي يكون عادةً عند نقل الملكية القانونية أو تسليم حيازة العقار. أما في حالة المبيعات على الخارطة، فيتم الاعتراف بالإيراد على أساس زمني إذا استوفى العقد معايير النقل المستمر للسيطرة، وإلا فيتم الاعتراف به في نقطة زمنية محددة.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٣-١٨ الزكاة والضريبة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب الزكاة عن الفترة بشكل تقديري ويتم تحميل مخصص الزكاة في بند مستقل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم احتساب التزامات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

#### ضرائب الإستقطاع

تقوم المجموعة بإستقطاع ضرائب على المعاملات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.

#### ضريبة القيمة المضافة

تم تطبيق ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية بدءاً من ١ يناير ٢٠١٨م (١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ)، وهي ضريبة على توريد السلع والخدمات التي يتحملها المستهلك النهائي في نهاية المطاف، ولكن يتم تحصيلها في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإنتاج والتوزيع كمبدأ عام، لذلك؛ يجب أن تعكس معاملة ضريبة القيمة المضافة في حسابات المجموعة دورها كمحصيل للضريبة ولا ينبغي إدراج ضريبة القيمة المضافة في الدخل أو في النفقات سواء كانت ذات طبيعة رأسمالية أو إيرادات. ومع ذلك، ستكون هناك ظروف تتحمل فيها المجموعة ضريبة القيمة المضافة، وفي مثل هذه الحالات التي تكون فيها ضريبة القيمة المضافة غير قابلة للإسترداد، يجب إدراجها في تكلفة المنتج أو الخدمة.

#### ٣-١٩ المصاريف

مصاريف البيعية والتسويقية هي تلك المصاريف الناجمة عن جهود المجموعة التي تقوم بها إدارات التسويق والبيع والتوزيع. ويتم تصنيف جميع المصاريف الأخرى، باستثناء تكلفة الإيرادات رسوم التمويل، كمصاريف عمومية وإدارية. ويتم إجراء توزيع للمصاريف المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصاريف البيعية والتسويقية والمصاريف العمومية والإدارية، عند اللزوم، على أساس معقول وفقاً لطبيعة ووظيفة تلك المصاريف.

#### ٣-٢٠ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح المرحلية كاللزام في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بناءً على تفويض الجمعية العامة للمساهمين، ويتم قيد توزيعات الأرباح النهائية في السنة التي تعتمد خلالها من قبل الجمعية العامة.

#### ٣-٢١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

لدى المجموعة معاملات وعلاقات مع أطراف ذات علاقة تتكون من شركات ذات صلة وشركات شقيقة ومديرين وموظفي الإدارة العليا والمنشآت التي يمارس عليها المديرين وموظفي الإدارة العليا تأثيراً هاماً، تقوم المجموعة خلال السياق العادي للأعمال بإجراء معاملات مع أطراف ذات علاقة مختلفة. في تاريخ كل مركز مالي يتم الإفصاح عن تلك الأطراف ذات العلاقة وطبيعة وحجم المعاملات معها خلال الفترة / السنة المعنية بالإضافة إلي الأرصدة المستحقة من / إلى تلك الأطراف ذات العلاقة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة.

#### ٣-٢٢ أصول حق استخدام والتزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد أو ينطوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تقوم المجموعة بإثبات حق استخدام الاصل والتزام عقد الإيجار المقابل فيما يتعلق بكل اتفاقيات عقد الإيجار والتي تكون فيها هي المستأجر، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل (والمحددة بأنها عقود الإيجار ذات مدة الإيجار البالغة ١٢ شهراً أو أقل) وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. تقوم المجموعة بإثبات مدفوعات لعقود الإيجار هذه كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار مالم يكن هناك أساس منهجي آخر يكون أكثر تمثيلاً للنمط الزمني والتي يتم فيه إستنفاد المنافع الاقتصادية من الاصل المؤجر.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### ٣-٢٢ أصول حق استخدام والتزامات عقود الإيجار (تتمة)

##### أ) أصول حق استخدام

يشتمل أصول حق الاستخدام على القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار المقابل، مدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء وأي تكاليف مباشرة أولية. يتم إعادة قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجد.

يتم إثبات مخصص وقياسه بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٧)، عندما تتكبد المجموعة التزام بتكاليف تفكيك وإزالة أصل مؤجر، إعادة تأهيل الموقع الذي تتواجد فيه أو إعادة الاصل الأساسي للحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار. يتم إدراج التكاليف في حق استخدام الاصل ذو الصلة، ما لم يتم تكبد هذه التكاليف لإنتاج المخزون.

يتم استهلاك أصول حق الاستخدام على فترة عقد الإيجار أو العمر الانتاجي للأصل الأساسي أيهما أقصر. يتم استهلاك حق استخدام الاصل ذو الصلة على مدى العمر الانتاجي للأصل الأساسي، في حال كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق استخدام الاصل تعكس بأن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض أصول حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة. تقوم المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي (٣٦) - الانخفاض في قيمة الأصول لتحديد ما إذا كان حق استخدام الأصل قد انخفضت قيمته والمحاسبة عن أي خسارة انخفاض في القيمة.

يتم إدراج الإيجارات المتغيرة والتي تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزام عقد الإيجار وحق استخدام الأصل. يتم إثبات المدفوعات ذات العلاقة كمصروف في الفترة التي تكبدت فيها الحدث أو الحالة والتي أدت إلى هذه المدفوعات ويتم إدراجها في بند "مصارييف أخرى" في الربح أو الخسارة.

##### ب) التزامات عقود الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام المعدل الضمني في عقد الإيجار. تقوم المجموعة باستخدام معدل إقتراض متزايد إذا لم يتم تحديد المعدل بسهولة، تتكون مدفوعات عقد الإيجار المدرجة في قياس التزام عقد الإيجار من:

- مدفوعات عقد الإيجار الثابتة (متضمنة المدفوعات الضمنية الثابتة)، ناقصاً أي حوافز تأجيرية،
- مدفوعات عقد الإيجار المتغيرة والتي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء،
- المبلغ المتوقع أن يكون مستحق الدفع من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية،
- سعر ممارسة خيارات الشراء، في حال كان المستأجر على يقين معقول بممارسة الخيارات، و
- مدفوعات الغرامات في حال إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت شروط عقد الإيجار تعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض التزام عقد الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة. يتم قياس التزام عقد الإيجار لاحقاً بزيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار (باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس ماتم دفعه من عقد الإيجار.

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزام عقد الإيجار (وإجراء التسوية المقابلة لحق استخدام الاصل) كلما:

- تم تغيير مدة العقد أو كان هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم مدفوعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل،
- تغيرت مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغير في المؤشر أو المعدل أو التغير في الدفعة المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم مدفوعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم الأولي (ما لم تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).

تم تعديل عقد الإيجار ولم يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم مدفوعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم مُعدل.

##### ج) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات أصول منخفضة القيمة

عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود بمدة إيجار ١٢ شهر أو أقل. الأصول منخفضة القيمة هي البنود التي لا تفي بحدود الرسملة الخاصة بالمجموعة وتعتبر غير جوهرية لقائمة المركز المالي الموحدة بالمجموعة ككل. يتم الاعتراف بمدفوعات عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت في الربح أو الخسارة.

### ٣- معلومات السياسات المحاسبية المهمة (تمة)

#### ٣-٢٣ المنح الحكومية

يتم إثبات المنح الحكومية بالقيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عندما يكون هناك تأكيد معقول بأن المنحة سيتم استلامها وأن المجموعة قد توافقت مع جميع شروط تلك المنحة. يتم إثبات المنح التي يتم إستلامها عندما تلتزم المجموعة بجميع الشروط المرفقة بالتزامات (وتدرج في بند منفصل بقائمة المركز المالي الموحدة كدخل منح مؤجلة، ويتم إثبات تلك المنح ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند الوفاء بجميع شروط تلك المنحة.

#### ٣-٢٤ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة

تصنف المجموعة الأصول غير المتداولة للعمليات غير المستمرة والمجموعات المستبعدة كأصول محتفظ بها للبيع إن كانت قيمتها الدفترية ستسترد بصورة رئيسية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الإستخدام المستمر. وتقاس الأصول غير المتداولة والمجموعات المستبعدة المصنفة كأصول محتفظ بها للبيع بقيمتها الدفترية أو قيمتها العادلة، أيهما أقل، ناقصاً تكاليف البيع. تمثل تكاليف البيع الإضافية المرتبطة مباشرة باستبعاد الأصول (المجموعة المستبعدة)، باستثناء تكاليف التمويل ومصروف الزكاة.

تعتبر معايير تصنيف الأصول إلى أصول محتفظ بها للبيع مستوفاة فقط عندما يكون البيع محتتماً بدرجة عالية وتكون الأصول أو المجموعة المستبعدة متاحة للبيع الفوري بحالتها الحالية. ويجب أن تشير الإجراءات اللازمة لإتمام عملية البيع إلى أنه من غير المرجح إجراء تعديلات كبيرة على عملية البيع أو سحب قرار البيع. ويجب ان تلتزم الإدارة بخطة لبيع الأصل خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا تستهلك أو تطفأ الممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة بمجرد تصنيفها كأصول محتفظ بها للبيع. تعرض الأصول والالتزامات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في قائمة المركز المالي الموحدة. إن العمليات غير المستمرة هي أحد مكونات المجموعة التي تم استبعادها أو تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع. يتم استبعاد نتائج العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كبيع أو خسارة بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة في الربح أو الخسارة.

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كبيع أو خسارة بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة في الربح أو الخسارة. عند تصنيف العملية كعملية غير مستمرة، يتم إعادة عرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المقارنة كما لو كانت العملية قد توقفت من بداية سنة المقارنة.

#### ٣-٢٥ القيمة العادلة للأصول والالتزامات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام ضمن معاملة نظامية ما بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس أو في غياب ذلك، السوق الأفضل المتاح في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للالتزامات تعكس مخاطر عدم القدرة على الأداء.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام مالي، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن رصدها في السوق قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات تسلسل هرمي على أساس المعطيات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

**المستوى الأول:** الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

**المستوى الثاني:** مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة وغير المتضمنة تحت المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والالتزامات بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

**المستوى الثالث:** مدخلات للأصول والالتزامات والتي لا تعتمد على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو إلتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل. وتثبت المجموعة بالحركات المتغيرة بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة تقرير مالي.

#### ٤- إستخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة إستخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية على المبالغ المدرجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصاريف وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات والإفتراضات مبنية على خبرة سابقة وعوامل تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف وتستخدم لتمديد الفترة الدفترية للأصول والالتزامات غير المستقلة عن المصادر الأخرى، يتم تقييم التقديرات والإفتراضات بشكل مستمر. يتم مراجعة التقديرات المحاسبية المثبتة في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال أثرت التقديرات التي تغيرت على الفترات الحالية والمستقبلية.

فيما يلي توضيحاً لأهم التقديرات وحالات عدم التأكد والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أثر هام على المبالغ الظاهرة في القوائم المالية الموحدة، والتي تم إدراجها في الإيضاحات:

#### قياس التزام منافع الموظفين

يتم إحتساب التزام المجموعة المتعلق بخطة المنافع المحددة عن طريق تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي إكتسبها الموظفين في الفترات الحالية والسابقة وتخصم القيمة للوصول إلى القيمة الحالية. يتم الإحتساب سنوياً من قبل خبير إكتواري مستقل بإستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة. تم إستخدام الأحكام في تقدير الإفتراضات الإكتوارية. تم الإفصاح عن الإفتراضات الرئيسية بالإيضاح رقم (١٩).

#### الإخفاض في قيمة الأصول غير المالية

في تاريخ كل تقرير مالي تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية (بخلاف المخزون) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على الإخفاض في القيمة. في حالة وجود ذلك المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل. لإختبار الإخفاض في القيمة، يتم تقسيم الأصول إلى وحدات أصغر مولدة للنقد ناتجة عن الإستخدم المستمر والتي تكون بصورة كبيرة مستقلة عن التدفقات النقدية الناتجة من الأصول الأخرى أو وحدات توليد النقد الأخرى.

إن القيمة القابلة للإسترداد لأحد الأصول أو لوحدة توليد النقد هي قيمته قيد الإستخدم أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى. تعتمد قيمة الإستخدم على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية وذلك بإستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة التي تعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الحالية للنقود والمخاطر المحددة لأحد الأصول أو لوحدة توليد النقد. يتم إثبات خسائر الإخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد تزيد عن قيمتها القابلة للإسترداد.

يتم إثبات خسائر الهبوط في قائمة الربح أو الخسارة. يتم أولاً تحميلها لتخفيض المبلغ الدفترى لأي شهرة محملة على وحدة توليد النقد ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للأصول الأخرى في وحدة توليد النقد على أساس نسبي. يتم عكس خسارة الإخفاض فقط للمدى الذي لا يتعدى قيمة المبلغ الدفترى للأصل قيمته الدفترية بعد خصم الإستهلاك أو الإطفاء التي كان من الممكن إحتسابهم إذا لم يتم إثبات خسائر إخفاض في القيمة (غير موجودة).

#### تخفيض قيمة المخزون

تقوم الإدارة بتقدير الإخفاض في قيمة المخزون للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق إذا كانت تكلفته غير مستردة أو أصبح تالفًا ككل أو جزءاً منه، أو إذا كان سعر بيعه أقل من تكلفته أو في حالة وجود أي عوامل أخرى قد تؤدي إلى إخفاض قيمته القابلة للتحقق لأقل من تكلفته. وتستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون على أكثر الأدلة موثوقية في وقت إستخدام التقديرات. وتأخذ هذه التقديرات بالإعتبار التقلبات في الأسعار أو التكاليف المرتبطة بشكل مباشر بأحداث تقع بعد تاريخ القوائم المالية بالقدر الذي يؤكد أن ظروف هذه الأحداث قائمة كما في نهاية الفترة المالية.

بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد فلا يتم اطفائها، بل يتم اختبارها لقياس إخفاض القيمة سنوياً سواءً بصورة منفردة أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. ويتم مراجعة تقييم العمر غير المحدد للأصل سنوياً لتحديد فيما إذا ما زال لإستخدام العمر الإنتاجي غير المحدد ما يبرره. وفي حالة عدم استمرار هذه المبررات، يتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي إلى عمر إنتاجي محدد على أساس مستقبلي (إيضاح ١١).

#### الالتزامات المحتملة

يتم تسوية الالتزامات المحتملة، بحسب طبيعتها، عند وقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي أو أكثر. يتضمن تقدير هذه الالتزامات المتأصلة ممارسة أحكام هامة وعمل تقديرات لنتائج الأحداث مستقبلية.

## ٤- استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

## المخصصات

تعتمد المخصصات بحسب طبيعتها، على تقديرات وعمليات تقويم للتأكد مما إذا تم استيفاء معايير الإثبات، بما في ذلك تقدير احتمالية التدفقات النقدية الصادرة. تستند تقديرات الإدارة بشأن المخصصات المتعلقة بالأمور البيئية إلى تقدير التكاليف، بعد الأخذ بعين الاعتبار، المشورة القانونية وغيرها من المعلومات المتاحة حالياً. كما تتضمن مخصصات منافع انتهاء الخدمة وتكاليف التخارج إن وجدت، بالإضافة إلى إبداء الإدارة لحكم في تقدير التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة لمدفوعات إنهاء الخدمة وإغلاق الموقع أو تكاليف التخارج الأخرى. تنطوي مخصصات العقود التي تعتبر تكاليفها أكبر من منافعها أو الالتزامات غير المؤكدة على أفضل تقدير للإدارة فيما إذا كانت التدفقات النقدية الصادرة محتملة.

## مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتم تحديد مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة بالرجوع إلى مجموعة من العوامل للتأكد من أن أرصدة الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، على أساس العمر من تاريخ الإثبات الأولي للذمم المدينة لقياس خسائر الإئتمان المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة بناء على خصائص مخاطر الإئتمان المشتركة وعدد الأيام المتقدمة. تم إستنتاج معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للمجموعة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أي معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل إجمالي زيادة الناتج المحلي.

## تغيير العمر الإنتاجي للسيارات والمعدات

نتيجةً لمراجعة عمليات المجموعة واستخدام السيارات والمعدات التشغيلية خلال عام ٢٠٢٤م، لاحظت الإدارة أن السيارات والمعدات بحاجة لتعديل في أعمارها الإنتاجية. ونتيجةً لذلك، تم تعديل معدلات الاستهلاك وفقاً للجدول التالي:

معدات		السيارات	
العمر الإنتاجي السابق	العمر الإنتاجي الجديد	العمر الإنتاجي السابق	العمر الإنتاجي الجديد
١٢ سنة	٤ سنوات	٦ سنوات	٤ سنوات
١٢ سنة	٨ سنوات	٨ سنوات	٤ سنوات
		١٢ سنة	٤ سنوات
		١٢ سنة	٨ سنوات

تم تسجيل هذه التغييرات كتغيير في التقدير المحاسبي وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٨) "السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء".

## الزكاة

يتعين على المجموعة في كل تاريخ تقرير تقدير الوعاء الزكوي بناء على فهم المجموعة للأنظمة الزكوية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. وتخضع الأنظمة الزكوية في المملكة العربية السعودية لتفسيرات متباينة، وقد تختلف الربوط التي تصدرها الهيئة عن الإقرارات المقدمة من المجموعة. وتقوم المجموعة بإعداد إقرار زكوي موحد للشركة الأم وشركاتها التابعة.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات

الإجمالي	المشاريع تحت التنفيذ	عدد ومعدات	آلات والمعدات والمقطورات وآليات النقل	السيارات والشاحنات	الأثاث والأجهزة الكهربائية	المباني على أراضي مستأجرة	أرض	التكلفة
٢٣٩,٦١٤,٥٩٥	٣,٩٥٦,٢٨٤	٥٦٦,٤١٤	١٣٠,٣٤٧,٩٩٤	٧٩,٩٩٥,٢٧٦	٢,٤٣٤,٠٣٩	٢١,٥٠٨,٣٣٨	٨٠٦,٢٥٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
-	-	٣٢,٨٨٥	(١١,٢٠٣)	-	(٢٦,٩١٧)	٥,٢٣٩	-	إعادة تبويب
٢٣٩,٦١٤,٥٩٥	٣,٩٥٦,٢٨٤	٥٩٩,٢٩٩	١٣٠,٣٣٦,٧٩١	٧٩,٩٩٥,٢٧٦	٢,٤٠٧,١٢٢	٢١,٥١٣,٥٧٧	٨٠٦,٢٥٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
٢٣,٠٤٥,٩٩٩	٧,٩٦٥,٨٢٣	٧٠,٢٠٥	٩,٣٧٩,٩٨٩	٤,٧٨٧,٩٤٠	٢٠٠,٥٦٢	٦٤١,٤٨٠	-	إضافات خلال السنة
(٢٠,١٨٢,٩٦٤)	-	-	(٨٩٤,١٩٢)	(٧,٢١٨,١٩٥)	-	(١٢,٠٧٠,٥٧٨)	-	إستبعادات خلال السنة
-	(٤,٧٢٨,٨٠٤)	-	٤,٢٢٧,٣٦٢	٥,٠٠٠	٦١,٨٦٠	٤٣٤,٥٨٢	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
٢٤٢,٤٧٧,٦٣١	٧,١٩٣,٣٠٣	٦٦٩,٥٠٤	١٤٣,٠٤٩,٩٥٠	٧٧,٥٧٠,٠٢١	٢,٦٦٩,٥٤٤	١٠,٥١٩,٠٦١	٨٠٦,٢٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٢٠,٤٨٠,٦٤٦	-	٣٩٢,٣١٠	٦٤,٧٤٦,٧٣٩	٣٨,١٣١,٠٨٩	١,٨٦١,٥١٧	١٥,٣٤٨,٩٩١	-	الاستهلاك المتراكم
-	-	١٢,٢٩٩	(٥٢,٨٨٦)	٩,٦٧٤	(٢٢,٤٧٣)	٥٣,٣٨٦	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
١٢٠,٤٨٠,٦٤٦	-	٤٠٤,٦٠٩	٦٤,٦٩٣,٨٥٣	٣٨,١٤٠,٧٦٣	١,٨٣٩,٠٤٤	١٥,٤٠٢,٣٧٧	-	إعادة تبويب
١٣,٨٥٧,٢٨٩	-	٧٢,١٥٠	٧,٤٣٨,٢٣٦	٤,٦٣٩,٣٩١	٢٣٠,٥٢٧	١,٤٧٦,٩٨٥	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م
(١٩,١٢٥,١٠٤)	-	-	(٧٨١,٤٧٢)	(٦,٣٩٥,١٨٦)	-	(١١,٩٤٨,٤٤٤)	-	مصروف الاستهلاك للسنة
١١٥,٢١٢,٨٣١	-	٤٧٦,٧٥٩	٧١,٣٥٠,٦١٧	٣٦,٣٨٤,٩٦٨	٢,٠٦٩,٥٧١	٤,٩٣٠,٩١٨	-	إستهلاك الإستبعادات للسنة
١٢٧,٢٦٤,٨٠٠	٧,١٩٣,٣٠٣	١٩٢,٧٤٥	٧١,٦٩٩,٣٣٣	٤١,١٨٥,٠٥٣	٥٩٩,٩٧٣	٥,٥٨٨,١٤٣	٨٠٦,٢٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٣٨,٨١٢,٥٩٠	-	٢٧٧,٧٠٧	٢٥,٣٥١,٦٠٨	١١,٥٩٨,٢١٩	١,٥٨٥,٠٥٦	-	-	صافي القيمة الدفترية
-	-	-	-	-	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٣٨,٨١٢,٥٩٠	-	٢٧٧,٧٠٧	٢٥,٣٥١,٦٠٨	١١,٥٩٨,٢١٩	١,٥٨٥,٠٥٦	-	-	تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات
-	-	-	-	-	-	-	-	المهلكة تقريباً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

- تتمثل مشاريع تحت التنفيذ في تكلفة إنشاء محطات خاصة بشركة الصناعات السمنتية (سيمنتكس)، شركة تابعة ولم يتم الإنتهاء منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.
- تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات أصولاً مستهلكة بالكامل، ولكنها لا تزال قيد الاستخدام من قبل المجموعة بإجمالي تكلفة دفترية بلغت ٣٨,٨١٢,٥٩٠ ر. (٢٠٢٤ م: ٥٣,٦٧٢,٨٥٩ ر.).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

الإجمالي	المشاريع تحت التنفيذ	عدد ومعدات	آلات والمعدات والمقطورات وآليات النقل	لسيارات والشاحنات	الأثاث والأجهزة الكهربائية	المباني على أراضي مستأجرة	أرض	التكلفة
٢٣٧,٦٢٣,٥٩٨	٩٨٦,٩٨٧	٨٧١,٤١٤	١٢٧,٥٢٥,٢٢٠	٧٧,٦٩١,٣٩٥	٣,٠٧٦,٣١٢	٢٦,٦٦٦,٠٢٠	٨٠٦,٢٥٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
١٤,٥٢٤,٢٦٧	-	٧٠,٥٢١	٧,١٤٤,٩٢٧	٤,٩٤٤,٧٥٧	١٧٩,٣٢٧	٢,١٨٤,٧٣٥	-	إضافات من الاستحواذ على مصنع دار الفذ (إيضاح ١-٥)
٨,٩١٤,٣٩٦	٤,٤٤٣,٦١٠	١,٠٥٢	٢,٧١٣,٤٢٠	٩٧٦,٤٥٢	٢١٣,٧٨٨	٥٦٦,٠٧٤	-	إضافات خلال السنة
(٢١,٤٤٧,٦٦٦)	-	(٣٧٦,٥٧٣)	(٨,٠٥٢,٦٨٩)	(٣,٦١٧,٣٢٨)	(١,٠٣٥,٣٨٨)	(٨,٣٦٥,٦٨٨)	-	إستبعادات خلال السنة
-	(١,٤٧٤,٣١٣)	-	١,٠١٧,١١٦	-	-	٤٥٧,١٩٧	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٩,٦١٤,٥٩٥	٣,٩٥٦,٢٨٤	٥٦٦,٤١٤	١٣٠,٣٤٧,٩٩٤	٧٩,٩٩٥,٢٧٦	٢,٤٣٤,٠٣٩	٢١,٥٠٨,٣٣٨	٨٠٦,٢٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١١٨,٥١٤,٤٢٩	-	٧٢٥,٢٤٢	٦٤,٦٦٩,٠٦٨	٣٧,٣٤٣,٧٦٣	٢,٣١١,٣٢٦	١٣,٤٦٥,٠٣٠	-	الاستهلاك المتراكم
٣,٦٢٤,٤٥١	-	-	-	-	-	٣,٦٢٤,٤٥١	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (كما سبق إصداره)
١٢٢,١٣٨,٨٨٠	-	٧٢٥,٢٤٢	٦٤,٦٦٩,٠٦٨	٣٧,٣٤٣,٧٦٣	٢,٣١١,٣٢٦	١٧,٠٨٩,٤٨١	-	تعديلات (إيضاح ٤٠)
١٢,٥٠٣,١٥٧	-	٤٣,١٨٦	٦,١٩٧,١٣٩	٣,٩٥٢,٥٤٧	٢١٣,٤٣٧	٢,٠٩٦,٨٤٨	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (المعدل)
(١٤,١٦١,٣٩١)	-	(٣٧٦,١١٨)	(٦,١١٩,٤٦٨)	(٣,١٦٥,٢٢١)	(٦٦٣,٢٤٦)	(٣,٨٣٧,٣٣٨)	-	مصروف الاستهلاك للسنة
١٢٠,٤٨٠,٦٤٦	-	٣٩٢,٣١٠	٦٤,٧٤٦,٧٣٩	٣٨,١٣١,٠٨٩	١,٨٦١,٥١٧	١٥,٢٤٨,٩٩١	-	إستهلاك الإستبعادات للسنة
								الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١١٩,١٣٣,٩٤٩	٣,٩٥٦,٢٨٤	١٧٤,١٠٤	٦٥,٦٠١,٢٥٥	٤١,٨٦٤,١٨٧	٥٧٢,٥٢٢	٦,١٥٩,٣٤٧	٨٠٦,٢٥٠	صافي القيمة الدفترية
								كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥٣,٦٧٢,٨٥٩	-	٢٧٧,٧٠٧	٣٣,٦٨٠,٢٥٤	١٨,٢٤٨,٢٩١	١,٤٦٦,٦٠٧	-	-	تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات
								المهلفة دفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

تم توزيع استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١١,٨١٧,٦١٤	١٣,٧٢٠,١٦٨	تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٨)
١٦٢,٨٥٩	١٣٧,١٢١	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٩)
١١,٩٨٠,٤٧٣	١٣,٨٥٧,٢٨٩	
٥٢٢,٦٨٤	-	استهلاك أصول عمليات غير مستمرة (إيضاح ٣٣-١)
١٢,٥٠٣,١٥٧	١٣,٨٥٧,٢٨٩	



## شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقللة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٧- عقارات تحت التطوير

تتمثل العقارات تحت التطوير في مشاريع في مدينة بريدة بمنطقة القصيم، حيث تمتلك شركة لبنات شرقية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة تابعة) أراضي يُبنى عليها مشاريع سكنية، يضم فيلات بمساحات مختلفة، لم تُكتمل بعد لتكون جاهزة للبيع.

أ- يتمثل الحركة في هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
معدلة (إيضاح ٤٠)	
١٤,٩١٦,٩٦٩	١٢,٨٨٥,١٥٨
٤,٧١٩,٧٠٦	٦,٣٤٥,٣٧٧
(٦,٧٥١,٥١٧)	(٦,٧٩٩,٦٠٥)
١٢,٨٨٥,١٥٨	١٢,٤٣٠,٩٣٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م

الإضافات خلال السنة

المحول إلى مخزون وحدات جاهزة للبيع (إيضاح ٨)

ب- يتمثل هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
معدلة (إيضاح ٤٠)	
٥,٩١٨,٠٢٥	٣,٩٤٦,٧٥٧
٦,٩٦٧,١٣٣	٨,٤٨٤,١٧٣
١٢,٨٨٥,١٥٨	١٢,٤٣٠,٩٣٠

أراضي

تكلفة الأعمال الانشائية \*

الرصيد كما في نهاية السنة

تشمل تكلفة أعمال تحت التطوير ذاتية الإنشاء تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف مباشرة تخص تجهيز العقارات للاستخدام المستهدف.

\* يتضمن بند تكلفة الأعمال الانشائية مبلغ ٥,٦٩٥,٠٧٢ ر. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ١,٠٢١,٧٢٠ ر.) تخص مشروع برودة، تتعلق بعقد شراكة في مشروع عقاري مع طرف خارجي وقد قامت الشركة بالمحاسبة عن تلك العقود كعمليات مشتركة طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ "الترتيبات المشتركة" وذلك بالاعتراف بحصتها في الأصول، والالتزامات، والإيرادات، والمصاريف. حيث بتاريخ ٢٤ رجب ١٤٤٥ هـ (الموافق ٥ فبراير ٢٠٢٤ م) كانت الشركة قد أبرمت شراكة لبنات شرقية للتطوير والاستثمار العقاري "شركة تابعة" عقد شراكة في مشروع عقاري مع السيد / عبد العزيز عبد الله الحميد، وذلك لبناء مشروع وحدات سكنية خلال مدة سنتين، على أرض مملوكة للسيد / عبد العزيز عبد الله الحميد، والتي تمثل حصته في قيمة الأرض و ٥٠٪ من تكلفة الأعمال الانشائية في الشراكة وتتمثل حصة الشركة في ٥٠٪ من تكلفة الأعمال الانشائية الخاصة بالمشروع وقد اتفق أطراف الشراكة على أن تكون لشركة لبنات شرقية للتطوير والاستثمار العقاري (التابعة) ٢٠٪ من قيمة أرباح المشروع وباقي أرباح المشروع يتم توزيعها على أطراف الشراكة بقيمة المساهمة في رأس مال المشروع، ولم يتم بيع أي وحدات للمشروع وبالتالي لم تقم الشركة بإثبات أي إيرادات أو أرباح خاصة بالعملية المشتركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

قامت الشركة بتبويب عقارات تحت التطوير بناءً على مدة المشروع من خلال جاهزية المشروع وإمكانية البيع كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
معدلة (إيضاح ٤٠)	
٦,٢٧٩,٥٦٢	٥,٦٩٥,٠٧٢
٦,٦٠٥,٥٩٦	٦,٧٣٥,٨٥٨
١٢,٨٨٥,١٥٨	١٢,٤٣٠,٩٣٠

عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول

عقارات تحت التطوير - الجزء المتداول

الرصيد في نهاية السنة

تشمل تكلفة أعمال تحت التطوير ذاتية الإنشاء تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف مباشرة تخص تجهيز العقارات للاستخدام المستهدف.

إذا قررت جهة ما أن القيمة العادلة لعقار استثماري قيد الإنشاء غير قابلة للقياس بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للقياس بشكل موثوق عند اكتمال البناء، فيجب عليها قياس هذا العقار الاستثماري قيد الإنشاء بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، أو حتى اكتمال البناء (أيهما أقرب).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- مخزون وحدات عقارية جاهزة للبيع

فيما يلي الحركة في بند مخزون وحدات عقارية جاهزة للبيع:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	
-	٥,٠٥٢,٧٥٧		الرصيد كما في بداية السنة
٦,٧٥١,٥١٧	٦,٧٩٩,٦٠٥	٧	المحول من عقارات تحت التطوير
-	٤٣,٦٢٦		إضافات خلال السنة
(١,٦٩٨,٧٦٠)	(١١,١٤٢,٩٦٠)	٢٨	المحول إلى تكلفة الإيرادات
٥,٠٥٢,٧٥٧	٧٥٣,٠٢٨		الرصيد كما في نهاية السنة

٩- عقود الإيجار

٩-١ أصول حق الاستخدام

لدى المجموعة عقود إيجار مباني وأراضي تتراوح مدة الإيجار من ٣ إلى ١٢ سنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	
			<b>التكلفة:</b>
٣,١٨٩,٤٣٩	٤,٨٢٠,٠٤٢		الرصيد كما في بداية السنة
١,٩٣٠,٣٩٥	١٥٥,٤٢٠		الإضافات خلال السنة
٤٧٥,٧٣٣	-	١-٥	إضافات من الاستحواذ على مصنع دار الفذ
٦٢,٦٩٧	٨,١١١		تسويات
(٨٣٨,٢٢٢)	-		الاستيعادات خلال السنة
٤,٨٢٠,٠٤٢	٤,٩٨٣,٥٧٣		الرصيد كما في نهاية السنة

**الاستهلاك المتراكم:**

٢,١٢٧,٦٢٨	٢,٠٩٤,٦٢٥		الرصيد كما في بداية السنة
(٣٨٧,٩٧٧)	-		الاستيعادات خلال السنة
(١٤٧,٤٧٥)	٨١		تسويات
٥٠٢,٤٤٨	٥٦٩,٥٦١	١-٢٨	الاستهلاك خلال السنة
٢,٠٩٤,٦٢٤	٢,٦٦٤,٢٦٧		الرصيد كما في نهاية السنة
٢,٧٢٥,٤١٨	٢,٣١٩,٣٠٦		صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

٩-٢ التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		
			<b>التكلفة:</b>
١,٢٣٤,٤٥٤	٢,٠٤٧,٣٢٣		الرصيد كما في بداية السنة
١,٩٣٠,٣٩٥	١٥٥,٤٢٠		الإضافات خلال السنة
(٤٩٠,٧٦٤)	-		الاستيعادات خلال السنة
٢٨,٣٤٣	-		تسويات
(٦٩٧,٦٣١)	(٤٠٧,٥٩٢)		المسدد خلال السنة
٤٢,٥٢٥	٩٢,٣٥٠		تكلفة التمويل للسنة (إيضاح ٣١)
٢,٠٤٧,٣٢٣	١,٨٨٧,٥٠١		الرصيد كما في نهاية السنة

تم تبويبها في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

١,٦٠٠,٧٢١	١,٥٤٠,٤٦٢	الالتزامات غير المتداولة
٤٤٦,٦٠٢	٣٤٧,٠٣٩	الالتزامات المتداولة
٢,٠٤٧,٣٢٣	١,٨٨٧,٥٠١	

تم الإفصاح عن تحليل فترات الاستحقاق للالتزامات عقود الإيجار بإيضاح رقم (٣٥-٤).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح
٧٩,٠٣٢,٩٢٤	٨٧,٥٤٥,٩٠٠	١-١٠
١	١	٢-١٠
٧٩,٠٣٢,٩٢٥	٨٧,٥٤٥,٩٠١	
٤٤,٢٦١,٢٧١	٥٧,٧٣٨,٨٢٨	احتياطي إعادة تقييم أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨,٦٩٧,٨٥٧	٨,٥١٢,٩٧٥	الرصيد في بداية السنة
(٥,٢٢٠,٣٠٠)	-	التغير في القيمة العادلة
٥٧,٧٣٨,٨٢٨	٦٦,٢٥١,٨٠٣	تحويل احتياطي إعادة تقييم أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للأرباح المبقة
		الرصيد كما في نهاية السنة

١-١٠ الاستثمارات في أسهم الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح
٢٤,٤٩٢,٩٢٤	١٧,٨٥٥,٩٠٠	١-١-١٠ شركة ينبع الوطنية للبتروكيماويات (ينساب)
٥٤,٥٤٠,٠٠٠	٦٩,٦٩٠,٠٠٠	٢-١-١٠ شركة أكاديمية التعلم
٧٩,٠٣٢,٩٢٤	٨٧,٥٤٥,٩٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

١-١-١٠ الاستثمار في شركة ينبع الوطنية (ينساب)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح
٠,١٢%	٠,١٢%	نسبة الاستثمار (٦٤٩,٧٧٨ سهمًا)
٢٤,٦٥٥,٣٦٧	٢٤,٤٩٢,٩٢٤	الرصيد في بداية السنة
(١٦٢,٤٤٣)	(٦,٦٣٧,٠٢٤)	أرباح القيمة العادلة
٢٤,٤٩٢,٩٢٤	١٧,٨٥٥,٩٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

٢-١-١٠ الاستثمار في شركة أكاديمية التعلم

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح
٦,٧٣%	٦,٧٣%	نسبة الاستثمار (٦,٠٦٠,٠٠٠ سهمًا)
٣٨,٣٨٠,٠٠٠	٥٤,٥٤٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
١٦,١٦٠,٠٠٠	١٥,١٥٠,٠٠٠	أرباح القيمة العادلة
٥٤,٥٤٠,٠٠٠	٦٩,٦٩٠,٠٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

١٠-٢- استثمارات في أسهم وحصص الشركات والصناديق غير المدرجة

١٠-٢-١- شركة ابن رشد - الشركة العربية للألياف الصناعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٢٩,٠%	٢٩,٠%	نسبة الاستثمار (٢,٦٥٨,٠٠٠ سهمًا)
١	١	الرصيد في بداية السنة
١	١	الرصيد في نهاية السنة

\* بلغت تكلفة الاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٢٦,٥٨٠,٠٠٠ ر. وقامت الشركة بعمل انخفاض لتلك الاستثمار بالكامل في سنوات سابقة وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م لا شيء.

١٠-٢-٢- صندوق الرياض العقاري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١٠,٥٨%	-	نسبة الاستثمار (١٥,٠٠٠ وحدة)
٥,٥٧٩,٧٠٠	-	تكلفة الاستثمار في بداية السنة
(٤,٣٥٠,٠٠٠)	-	قيمة البيع
(١,٢٢٩,٧٠٠)	-	خسائر متراكمة من إعادة التقييم (إيضاح ١٠-٢-٤)
-	-	الرصيد في نهاية السنة

خلال سنة ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة بإستلام مبلغ ٢٦٢,٦٤٣ ر. تمثل أرباح إضافية ناتجة عن تصفية صندوق الرياض العقاري خلال ٢٠٢٤ م، وقد تم الاعتراف بها ضمن الأرباح المبقة.

١٠-٢-٣- مشروع ريفيرا ٣٣ مع شركة محمد ومصعب العجلان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	تكلفة الاستثمار في بداية السنة
(٢٦,٤٥٠,٠٠٠)	-	قيمة البيع
٦,٤٥٠,٠٠٠	-	أرباح متراكمة من إعادة التقييم (إيضاح ١٠-٢-٤)
-	-	الرصيد في نهاية السنة

في ٥ ديسمبر ٢٠٢٤ م، أبرمت الشركة اتفاقية مع شركة محمد ومصعب العجلان للاستثمار بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.، حيث قامت شركة محمد ومصعب العجلان بتطوير قطعة أرض مملوكة لها وتسيطر عليها وبناء وحدات سكنية عليها بناءً على عقد شراكة عقارية (مساهمة)، حيث تم تصفية المشروع الاستثماري في ٥ ديسمبر ٢٠٢٤ م مع شركة محمد ومصعب العجلان وبيع الوحدات السكنية وحققت الشركة أرباح متراكمة بلغت ٦,٤٥٠,٠٠٠ ر. بموجب عقد التخارج مع شركة العجلان منها ٣,٩٣٠,٠٠٠ ر. تم تحقيقها خلال عام ٢٠٢٤ م.

١٠-٢-٤- أرباح من بيع استثمارات في صندوق الرياض العقاري ومشروع ريفيرا ٣٣ مع شركة العجلان عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

صافي أرباح الاستبعاد	مشروع ريفيرا ٣٣ مع شركة محمد ومصعب العجلان	صندوق الرياض العقاري	
٣٠,٨٠٠,٠٠٠	٢٦,٤٥٠,٠٠٠	٤,٣٥٠,٠٠٠	قيمة البيع
(٢٥,٥٧٩,٧٠٠)	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٥٧٩,٧٠٠)	تكلفة الاستثمار في تاريخ الاستبعاد
٥,٢٢٠,٣٠٠	٦,٤٥٠,٠٠٠	(١,٢٢٩,٧٠٠)	(الخسارة) / الربح المتراكم المحقق الناتج من الإستبعاد

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١ - أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
		التكلفة:
١,٠٩٧,٢٧٤	١,٣٢٨,١٤٣	الرصيد كما في بداية السنة
٢٣٠,٨٦٩	١٤٥,٤٨٩	الإضافات خلال السنة
١,٣٢٨,١٤٣	١,٤٧٣,٦٣٢	الرصيد كما في نهاية السنة
		الإطفاء المتراكم:
١,٠٤٨,٥٣٠	١,٠٩٢,٤١٥	الرصيد كما في بداية السنة
٤٣,٨٨٥	٢٢٠,٥٩٩	الإطفاء المحمل خلال السنة
١,٠٩٢,٤١٥	١,٣١٣,٠١٤	الرصيد كما في نهاية السنة
٢٣٥,٧٢٨	١٦٠,٦١٨	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

١٢ - المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١٢,٩٥٧,٤٦٢	٢,٦٩٤,٦١٠	مواد خام
١١,٥٨١,١٥٣	١١,١١٨,٣٨٦	قطع غيار
٨٠٥,٨٩٩	٨٩٠,٧١٨	انتاج تام
٣٢٥,١٤٦	٣١٩,٠٤٨	ديزل و مواد مستهلكة
(٥٧٢,٥٢٣)	(٣,٩٥٧,٢١٧)	يخصم: مخصص الهبوط في القيمة ومخزون بطيء الحركة
٢٥,٠٩٧,١٣٧	١١,٠٦٥,٥٤٥	

١-١٢ حركة مخصص الهبوط في القيمة ومخزون بطيء الحركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١٥١,١٤٩	٥٧٢,٥٢٣	الرصيد كما في بداية السنة
٤٢١,٣٧٤	٢,٩٨٠,١٩٥	المكون خلال السنة لمخصص مخزون بطيء الحركة (إيضاح ٢٨)
-	٥٥٥,٦٤٨	المكون خلال السنة لمخصص هبوط القيمة (إيضاح ٢٨)
-	(١٥١,١٤٩)	رد الانخفاض في مخزون بطيء الحركة للمصنع العالمي لعب المجوهرات (إيضاح ٣٣)
٥٧٢,٥٢٣	٣,٩٥٧,٢١٧	الرصيد كما في نهاية السنة

١٣ - ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٨١,١٠٠,٣١٤	٩٨,٨٧٠,٠٥٩	ذمم مدينة تجارية
(٨,٠٧٢,٦٤١)	(١٥,٨٢٥,٣٧٦)	يخصم: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٣,٠٢٧,٦٧٣	٨٣,٠٤٤,٦٨٣	

١-١٣ الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٦,٠٧١,٨١٠	٨,٠٧٢,٦٤١	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٤٨,٤٢٠	٦,٤١٣,٠٧٤	المكون خلال السنة (العمليات المستمرة)
(٩٤٧,٥٨٩)	١,٣٣٩,٦٦١	المكون (رد) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمصنع العالمي لعب المجوهرات (إيضاح ٣٣)
٨,٠٧٢,٦٤١	١٥,٨٢٥,٣٧٦	(العمليات غير المستمرة)
		الرصيد في نهاية السنة

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقللة

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- ذمم مدينة تجارية (تتمة)

١٣-٢ فيما يلي تحليل لتوزيع الأعمار للذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٦٠,٦١٣,٥٤٥	٥٨,٦٥١,٧٧٢	من ٠ إلى ٩٠ يوماً
٤,٨٠٣,٥٨٨	١٤,٧٥٦,١٣٩	من ٩١ إلى ١٨٠ يوماً
٥,٤٩١,٠٠٠	٦,١٢٢,٨٦٨	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً
٢,٤٠٢,٨٠٨	٢,٣٢٠,١٥٤	من ٢٧١ إلى ٣٦٥ يوماً
٧,٧٨٩,٣٧٣	١٧,٠١٩,١٢٦	أكثر من سنة
٨١,١٠٠,٣١٤	٩٨,٨٧٠,٠٥٩	

١٣-٣ فيما يلي تحليل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٤٧٧,٩٣٣	٩٣١,٨٦٦	من ٠ إلى ٩٠ يوماً
٩٦,١٧٠	٦٥٧,٧٢٥	من ٩١ إلى ١٨٠ يوماً
٤٧٥,٥٠٠	٤٥٢,٠٠٤	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً
٢٦٥,٤٨٠	٦٨٠,٢١٦	من ٢٧١ إلى ٣٦٥ يوماً
٦,٧٥٧,٥٥٨	١٣,١٠٣,٥٦٥	أكثر من سنة
٨,٠٧٢,٦٤١	١٥,٨٢٥,٣٧٦	

١٣-٤ فيما يلي النسب التي يتم على أساسها حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٦٪	٦٪	من ٠ إلى ٩٠ يوماً
١٪	٤٪	من ٩١ إلى ١٨٠ يوماً
٦٪	٣٪	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً
٣٪	٤٪	من ٢٧١ إلى ٣٦٥ يوماً
٨٤٪	٨٣٪	أكثر من سنة

١٤- مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	ايضاح
١١,٤٥٠,٠٠٠	-	مستحق من استبعاد استثمار مشروع عقاري *
٤,٨١٠,١٣٣	٣,٣٢٠,٨٩٧	دفعات مقدمة للموردين
٣,٩٥٣,٨٤٢	٥,٦١٨,٤٨٠	ضريبة القيمة المضافة
٣,٦٤٩,٤٠٨	٣,٧١٢,٣٧١	استيفاءات مدينة مع عملاء
٢,٧٦٣,٠٧٥	-	هامش خطاب ضمان مغطى بالكامل
٢,٣٤١,١٠٤	١,٥٨٩,٨٧٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٩٩,٠٠٠	-	إيرادات مستحقة
٧٥٣,٦٢٦	٩٩١,٨١٣	ذمم عاملين
٢٨٥,٧١٥	١٩,٥٠٠	أخرى
٣١,١٠٥,٩٠٣	١٥,٢٥٢,٩٤٠	
(١,٧٩٣,٣٢٢)	(٣,٩٢٩,٣٧٤)	١-١٤
٢٩,٣١٢,٥٨١	١١,٣٢٣,٥٦٦	يخصم: الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى

## شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقلقة

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ١٤- مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى (تتمة)

١٤-١ الحركة على الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
-	١,٧٩٣,٣٢٢	الرصيد كما في بداية السنة
١,٧٩٣,٣٢٢	٢,١٣٦,٠٥٢	المكون خلال السنة
١,٧٩٣,٣٢٢	٣,٩٢٩,٣٧٤	الرصيد كما في نهاية السنة

\* يمثل المبلغ المستحق للشركة الأم من تصفية استثمارها مع شركة محمد ومصعب العجلان (انظر ايضاح ١٠-٢-٣) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وخلال سنة ٢٠٢٥ م تم تحصيل الرصيد بالكامل.

### ١٥- النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	ايضاح
١٥,٧٣٢,٥٢٥	١٠,٠٢٩,٠٩٨	٣-٣٥
-	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	حسابات جارية لدى البنوك
١٥,٧٣٢,٥٢٥	٤٢,٠٢٩,٠٩٨	ودائع قصيرة الأجل (أقل من ثلاثة أشهر)

بلغت الإيرادات التمويلية من الودائع قصيرة الأجل خلال عام ٢٠٢٥ م مبلغ ٥٥٦,٧٦٧ ر. (لا شيء) - (ايضاح ٣١).

### ١٦- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ر. مدفوعة بالكامل وموزعة على ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم ١٠ ر.

### ١٧- توزيعات أرباح

بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٥ م (الموافق ٦ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ)، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العامة العادية على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,٥ ر. للسهم الواحد بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ ر. عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٠,٥ ر. للسهم الواحد بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ ر. عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م)، وقد تم سداد مبلغ ٤,٧٨١,٠٢٩ ر. منها خلال ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤ م: ٤,٢٥٦,٧٢٣ ر.). وقد بلغ رصيد توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ ٥,٥٥١,٣٣٨ ر. بينما (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥,٣٣٢,٣٦٧ ر.).

### ١٨- الاحتياطي النظامي

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م) (يشار إليه فيما بعد بـ "النظام") حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م). وبناءً عليه تم تعديل النظام الأساسي للشركة بما يتماشى مع أحكام نظام الشركات الجديد، وتنص المادة رقم (٣٧) من النظام الأساسي على تكوين احتياطي نظامي بموجب موافقة الجمعية العامة للمساهمين وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة المساهمين، وعليه تم التوقف على تكوين احتياطي نظامي.

## شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ١٩- التزامات منافع الموظفين المُحددة

تقدم المجموعة خطة مزايا محددة تتماشى مع متطلبات نظام العمل السعودي. ويتم احتساب مستحقات نهاية الخدمة بناءً على آخر راتب أساسي للموظف مع البدلات، بالإضافة إلى إجمالي سنوات خدمته حتى تاريخ انتهاء خدمته، وذلك وفقاً لأحكام نظام العمل السعودي. ولا تعتمد مكافآت نهاية الخدمة على أي تمويل مسبق، حيث يتم سداد المستحقات عند استحقاقها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٦,١٧٣,٣٤٢	٦,٦٥٣,٠٥٢	كانت حركة الالتزام كما يلي:
		الرصيد كما في بداية السنة
١,٤٨٢,٧٠٠	١,٦٣٦,٢٥٦	المدرج ضمن الربح أو الخسارة:
٢٦٥,٥٩٤	٣٣٤,٠٧١	تكلفة الخدمة الحالية *
		تكلفة الفائدة (إيضاح ٣١) **
(٧٦,٤٠٥)	(٣٩٩,٩٦٩)	أرباح إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة ضمن الدخل الشامل الآخر
(١,١٢٤,٧٥٧)	(٤٧٠,٢١٠)	المدفوعات خلال السنة
(٦٧,٤٢٢)	(٢٤,١٩١)	تسويات
٦,٦٥٣,٠٥٢	٧,٧٢٩,٠٠٩	القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة كما في نهاية السنة

\* تم تحميل تكلفة الخدمة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	
٩٣٤,٦٩٦	٩٥٩,٣٤٢	١-٢٨	تكلفة الإيرادات
٢٨٧,١٢٤	٥٦١,٦٦٩	٢٩	مصاريف عمومية وإدارية
٢٢٩,٤٨٢	٧٧,٤٦٨	٣٠	مصاريف بيعية وتسويقية
٣١,٣٩٨	٣٧,٧٧٧	٣٣	عمليات غير مستمرة
١,٤٨٢,٧٠٠	١,٦٣٦,٢٥٦		

\*\* تم تحميل تكلفة الفائدة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	
٢٤٨,٥٢٣	٣٢٦,٥٠٥	٣١	تكاليف التمويل بالصافي
١٧,٠٧١	٧,٥٦٦	٣٣	عمليات غير مستمرة
٢٦٥,٥٩٤	٣٣٤,٠٧١		

### ١٩-١ الإفتراضات الرئيسية التالية:

٥,٤٠%	٥,٢٣%	معدل الخصم %
٦,٩١%	٤,٣٥%	معدل زيادة الرواتب %
متوسط	متوسط	معدل دوران التوظيف

### ١٩-٢ تحليل الحساسية في التزام المزايا المحددة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
معدل الخصم			
زيادة بنسبة ١%	٧,٢٢٨,٨٧٨	٦,٢٠٠,٨٢٢	
نقص بنسبة ١%	٨,٢٩٧,٨٠٤	٧,١٦٩,٥٨٤	
التغير في الرواتب			
زيادة بنسبة ١%	٨,٢٩٢,٢٥٩	٧,١٩٩,٦٦٠	
نقص بنسبة ١%	٧,٢٢٤,٢١٤	٦,١٦٦,١٧٦	

## شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٢٠- دخل منحة حكومية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
-	٢٠١,٧٢٣	الرصيد من بداية السنة
٦٧٠,٠٣٣	-	المبالغ المحصلة خلال السنة
(٤٦٨,٣١٠)	(٢٠١,٧٢٣)	الدخل المعترف به خلال السنة
٢٠١,٧٢٣	-	الرصيد في نهاية السنة

### ٢١- القروض

٢١-١ تم تصنيف أرصدة القروض كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٢,٠٣٢,٨١٨	١٣,١٩٧,١٦٣	الجزء غير المتداول
١٦,٣٢٠,٩٨٩	٩,٧٠٤,١٣٤	الجزء المتداول
١٨,٣٥٣,٨٠٧	٢٢,٩٠١,٢٩٧	

٢١-٢ رصيد القروض حسب جهات التمويل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	
-	٢٠,٨٧١,١٩٧	أ-١	بنك الرياض
٧,٣٥٣,٨٠٧	٢,٠٣٠,١٠٠	أ-٢	مصرف الراجحي
١١,٠٠٠,٠٠٠	-	ب	صندوق التنمية الصناعية السعودي
١٨,٣٥٣,٨٠٧	٢٢,٩٠١,٢٩٧		

### (أ) قروض محلية

١) بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٣ م وقّعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقداً مع أحد البنوك المحلية للحصول على قروض مرابحة. وبموجب العقد، يقوم البنك بشراء البضائع (البادايوم) نيابةً عن الشركة التابعة، ثم بيعها لها بموجب عقد شراء ينقل جميع المخاطر والمنافع إلى الشركة التابعة. تمتد مدة هذه التسهيلات إلى ٣ سنوات، ويتم سدادها شهرياً، بمعدل فائدة يتراوح بين ٧,٩٠٪ - ٨,٨٨٪.

٢) بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٥ م، وقّعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقداً مع أحد البنوك المحلية للحصول على قروض مرابحة. وبموجب العقد، يقوم البنك بشراء البضائع نيابةً عن الشركة التابعة، ثم بيعها لها بموجب عقد شراء ينقل جميع المخاطر والمنافع إلى الشركة التابعة. تمتد مدة هذه التسهيلات إلى تاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٨ م، ويتم سدادها شهرياً، بمعدل فائدة يتراوح بين ٦,٣٣٪ - ٨,٢٦٪.

### (ب) قرض صندوق التنمية الصناعية السعودي

بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٤ م، قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية تمويل بقيمة ٢٢ مليون ر. مع صندوق التنمية الصناعية السعودي بغرض تمويل رأس المال العامل للشركة الأم بضمان غرامة وكفالة الشركة الأم وعلى أن يتم السداد على أربع أقساط نصف سنوية بقيمة ٥,٥٠٠,٠٠٠ ر. لكل قسط مستحقة من تاريخ صرف الدفعة الأولى. تم سداد القرض بالكامل خلال عام ٢٠٢٥ م.

### بالإضافة للالتزام بالتعهدات التالية:

- ألا تقل نسبة الأصول المتداولة إلى الالتزامات المتداولة عن ١:١ طوال فترة أجل القرض.
- ألا تزيد نسبة إجمالي الالتزامات إلى صافي الأصول الملموسة على ١:٣ طوال فترة أجل القرض.
- ألا تزيد الأرباح المخصصة للتوزيع/ المسحوبات على نسبة ( ٢٥ %) من رأس المال المدفوع أو مجموع أقساط القرض المستحقة خلال سنة التوزيع، أيهما أقل.
- كانت الشركة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

### صندوق التنمية الصناعية السعودي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٢١,٢٣٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
-	-	التمويل المحصل خلال السنة
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	المدفوعات خلال السنة
٧٧٠,٠٠٠	-	تكلفة التمويل غير المسددة
١١,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد في نهاية السنة

## ٢١- القروض (تتمة)

### ٢-٢١ رصيد القروض حسب جهات التمويل (تتمة):

#### أ- بنك الرياض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
-	-	الرصيد كما في بداية السنة
-	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	التمويل المحصل خلال السنة
-	(٣,١٢٨,٨٠٣)	المدفوعات خلال السنة
-	٢٠,٨٧١,١٩٧	الرصيد كما في نهاية السنة

#### أ- مصرف الراجحي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١٥,٥٩٦,٩٤٧	٧,٣٥٣,٨٠٧	الرصيد كما في بداية السنة
(٨,٢٤٣,١٤٠)	(٥,٣٢٣,٧٠٧)	المدفوعات خلال السنة
٧,٣٥٣,٨٠٧	٢,٠٣٠,١٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

## ٢٢- دائن شراء ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٣,٨٤١,٩٧٥	-	الجزء غير المتداول
٨,٥٨١,٩١٥	٦,٦٤٩,٠٤٥	الجزء المتداول
١٢,٤٢٣,٨٩٠	٦,٦٤٩,٠٤٥	

خلال شهر يونيو ٢٠٢٣ م، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع ليبيهر لتوريد ٢٠ خلائط خرسانة هيدروليكي مثبت على شاحنة بنظام سداد ائتماني لمدة ٣ سنوات. تم دفع ١٥٪ من القيمة الإجمالية كمقدم، بينما يتم سداد المبلغ المتبقي على ٦ أقساط متساوية، تبلغ قيمة كل قسط ٢٠,٢٨٥,٢٥ يورو. وتخضع هذه الاتفاقية لمعدل فائدة سنوي قدره ٦,٥٪.

## ٢٣- ذمم دائنة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٥٣,٦١٣,٤٢٧	٦٢,٠٧٠,٤٢٨	ذمم دائنة تجارية
٥٣,٦١٣,٤٢٧	٦٢,٠٧٠,٤٢٨	

## ٢٤- مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
معدلة (إيضاح ٤٠)		تذاكر السفر والإجازات المستحقة
٣٦٦,٨٩٥	١,٣٠٤,٥٥٣	مصاريف مستحقة
٥٧٦,٨٦٦	٧١٩,٠٩٧	عمولة بيع مستحقة
٣٠٠,٦٥٢	٣٢٧,٨٩٢	ضريبة القيمة المضافة
-	٨٤٦,٦٩٠	أخرى
٤٥٩,٣٤٨	٢٥٤,٨٩٧	
١,٧٠٣,٧٦١	٣,٤٥٣,١٢٩	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥- مخصصات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

رصيد أول السنة	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	رصيد آخر السنة
٢,٤٤٥,٥٧٨	*١,٧٨٩,٧٩٦	(١,٧٣٥,٣٧٤)	٢,٥٠٠,٠٠٠
-	٥٨,٠٠٠	-	٥٨,٠٠٠
٢,٤٤٥,٥٧٨	١,٨٤٧,٧٩٦	(١,٧٣٥,٣٧٤)	٢,٥٥٨,٠٠٠

مخصص إعادة التأهيل  
مخصص مطالبات قضائية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

رصيد أول السنة معدلة (إيضاح ٤٠)	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	رصيد آخر السنة معدلة (إيضاح ٤٠)
١,٧٨٣,٣٤٢	*٦٦٢,٢٣٦	-	٢,٤٤٥,٥٧٨
١,٧٨٣,٣٤٢	٦٦٢,٢٣٦	-	٢,٤٤٥,٥٧٨

مخصص إعادة التأهيل

\* تم تكوين مخصص إعادة التأهيل لفروع القدية والدرعية وأم سدره، وذلك استنادًا إلى خطة الإدارة، والتي تتضمن تقدير تكاليف الفك والنقل، بناءً على التعهدات القائمة على الشركة بهذا الشأن. وقد تم تصنيف مخصص إعادة التأهيل ضمن الالتزامات المتداولة، وذلك نظرًا لتوقع الإدارة تنفيذ أعمال الفك والنقل خلال فترة لا تتجاوز اثني عشر شهرًا من تاريخ القوائم المالية.

تم إدراج مخصص إعادة التأهيل المكون للسنة في مصاريف التشغيل - ضمن تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٨-١)

٢٦- الزكاة

٢٦-١ الوعاء الزكوي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٣,٨٤٤,٤٣٧	٣,٨٥٩,٩٨١	صافي الربح المعدل
٢٩٣,٢١٥,٠٤٩	٣٠٧,٠٦٩,٢٩٦	إجمالي الإضافات
(٢٣٤,٦٨٤,٤٨٥)	(٢٤٥,٤٠٨,٥٣٨)	إجمالي الحسميات
٥٨,٥٣٠,٥٦٤	٦١,٦٦٠,٧٥٨	وعاء الزكاة
١,٥١٢,٨٦٦	١,٥٨٩,٤١٩	الزكاة المستحقة للسنة

٢٦-١-أ المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
(١,٥١٢,٨٦٦)	(١,٥٨٠,٨٤٣)	الزكاة المكونة للسنة
-	٢,٠٣٧,٢٢٨	رد مخصص زكاة خلال السنة
(١,٥١٢,٨٦٦)	٤٥٦,٣٨٥	

٢٦-١-ب الزكاة للعمليات المستمرة وغير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
(١,٢٩٩,٦٢٦)	٤٥٦,٣٨٥	عكس / (مصروف) الزكاة للعمليات المستمرة
(٢١٣,٢٤٠)	(٨,٥٧٦)	(مصروف) الزكاة للعمليات غير المستمرة
(١,٥١٢,٨٦٦)	٤٤٧,٨٠٩	

## شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر.س" ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٢٦- الزكاة (تتمة)

#### ٢٦-٢ الموقف الزكوي

تقوم المجموعة بتقديم إقرار زكوي موحد عن شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) وشركاتها التابعة، وتقدم الشركات التابعة إقرار معلومات لكل سنة على حدة، وتمثل قيمة مخصص الزكاة المكون للسنة الحالية في قيمة الزكاة المستحقة وفق الوعاء الزكوي والإقرار الزكوي الموحد عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

- قدمت الشركة لإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
- فحصت الهيئة الإقرارات الزكوية المقدمة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، وقد قامت الهيئة بالربط عن تلك الأعوام وتم السداد بالكامل ولم تقم الهيئة بإجراء أي ريبوط زكوية أخرى على السنوات من ٢٠٢٠ م حتى ٢٠٢٣ م.

#### ٢٦-٣ مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٤,٦٥٣,٩٦٧	٣,٥٨٦,٥٢٦	الرصيد في بداية السنة
(٢,٥٨٠,٣٠٧)	(١,٥٤٩,٢٩٨)	مدفوعات خلال السنة
١,٥١٢,٨٦٦	١,٥٨٩,٤١٩	الزكاة المكونة للسنة
-	(٢,٠٣٧,٢٢٨)	عكس مخصص الزكاة
٣,٥٨٦,٥٢٦	١,٥٨٩,٤١٩	الرصيد في نهاية السنة

#### ٢٧- الإيرادات

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢٠٥,٦٧٨,٠٩٤	٢٧٢,٥٢١,٧٤٨	خرسانة جاهزة
٧,١٧٦,٥٤٤	١١,٥٦٢,٠١٣	بلوك
١,٩٨٤,٠٠٠	١٣,٣٨٥,٥٢٥	إيرادات بيع وحدات عقارية جاهزة للبيع - تطوير عقاري
٢١٤,٨٣٨,٦٣٨	٢٩٧,٤٦٩,٢٨٦	

يتم إثبات جميع إيرادات المجموعة عند نقطة زمنية معينة.

#### ٢٨- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
معدلة (إيضاح ٤٠)			المستخدم من مواد خام
١٣٦,٧٦٩,٥٠٠	١٧٩,٩٨٣,٣٩٣		مصارييف التشغيل
٤٣,٣٩٨,٨٠٠	٦٣,٥٠٩,٠٣٧	١-٢٨	إستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
١١,٨١٧,٦١٤	١٣,٧٢٠,١٦٨	٥	تكلفة بيع وحدات عقارية جاهزة للبيع
١,٦٩٨,٧٦٠	١١,١٤٢,٩٦٠	٨	انخفاض المخزون بطيء الحركة والهبوط في القيمة
٤٢١,٣٧٤	٣,٥٣٥,٨٤٣	١-١٢	
١٩٤,١٠٦,٠٤٨	٢٧١,٨٩١,٤٠١		

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨- تكلفة الإيرادات (تتمة)

١-٢٨ مصاريف التشغيل

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
معدلة (إيضاح ٤٠)			
١٥,٨٩٠,٩٦٤	٢١,٨٥٩,٢٦٩		الرواتب والأجور وما في حكمها
١١,١٠٤,٠٤٥	١٣,٤٧٤,٦٢٦		الصيانة وقطع الغيار
٧,٤٣٤,٢٥٢	٩,٩٩٠,٧٨٥		حوافز إنتاج خرسانة
١,٠٣٢,٦٤٤	١,١٨٧,٦٤٧		التأمين الطبي والعلاج
١,٠٢٨,٦٩٩	١,٤٣٤,٥٢٢		التأمينات الاجتماعية
٩٣٤,٦٩٦	٩٥٩,٣٤٢	١٩	التزامات منافع الموظفين المحددة
٨٧٨,٩١٧	٩٤٠,٦٧٨		الكهرباء والمياه
٤٢٥,٣٧٦	٦٣٥,٢٤٥		تأمينات أخرى
٤٤٥,٢٦٥	٨٧٧,٦٠٧		تذاكر السفر والإجازات
٤١٨,٨٨٣	١,٤٥٢,٦٩٨		الرسوم الحكومية
٥٠٢,٤٤٨	٥٦٩,٥٦١	٩	استهلاك أصول حق استخدام
٦٦٢,٢٣٦	١,٧٨٩,٧٩٦	٢٥	المكون من مخصص إعادة التأهيل
٧٤٧,٧٤٧	٣,٦٠٤,٩٨٨		إيجار معدات
-	٨١٢,١٩٦		تكاليف نقل وفك - فرع القصيم
١,٨٩٢,٦٢٨	٣,٩٢٠,٠٧٧		أخرى
٤٣,٣٩٨,٨٠٠	٦٣,٥٠٩,٠٣٧		

٢٩- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
٧,١٢٠,٧٤٩	٧,٢١٣,٨٦٦		الرواتب والأجور وما في حكمها*
١,٨٧٧,٤٧٩	١,٧٧٥,٤٨٤		الحوافز والمكافآت الأخرى*
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة**
١,٢٤٢,٥٠٧	١,٦١٧,٧٤٥		الأنعاب المهنية والاستشارات
٨٨٠,٣٤٨	٣٢٨,١٩٦		سفر وانتقالات
٦٨٦,٩١٧	٦٨٩,٠٨١		التأمين الطبي والعلاج
٢٨٧,١٢٤	٥٦١,٦٦٩	١٩	التزامات منافع الموظفين المحددة
٣٣٣,٨٨٧	٣٤٠,٧٩٩		التأمينات الاجتماعية
-	١٨٠,٧٦٠		مصاريف بنكية
٢٣٠,٤٢٢	٢٤٧,٧٠١		رسوم واشتراكات
١٦٢,٨٥٩	١٣٧,١٢١	٥	إستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
١,٤٠٦,٢٠٤	٢,٠٥٥,٢٢٢		أخرى
١٥,٦٢٨,٤٩٦	١٦,٥٤٧,٦٤٤		

\* يتضمن البند أجور ورواتب الإدارة العليا (إيضاح ٣٧-٢).

\*\* يتضمن البند مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٧-٢).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتممة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
١,١٦٣,٤٢٤	١,١٩٧,٤٢٢		الرواتب والأجور وما في حكمها
٧٦٣,٠٨٩	٨٨٢,٩٧٧		عمولات بيع
-	٥٣,٢٣٧		مصاريف تسويقية
٢٢٩,٤٨٢	٧٧,٤٦٨	١٩	التزامات منافع الموظفين المحددة
١٠٢,٣٧٨	١١٨,١٦٧		التأمينات الاجتماعية
١٠٢,٨٥٣	٢٥٦,٦٨٧		سفر وانتقالات
١٤٤,٧٣٥	١٦٩,٣٨١		أخرى
٢,٥٠٥,٩٦١	٢,٧٥٥,٣٣٩		

٣١- تكاليف التمويل بالباقي

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
معدلة (إيضاح ٤٠)			
-	٥٥٦,٧٦٧	١٥	إيرادات تمويلية ( ودائع قصيرة الأجل )
(٢,٩٤٠,٨٠٤)	(٢,٢٣١,٢٠٨)		فوائد القروض
(٤٢,٥٢٥)	(٩٢,٣٥٠)	٩	فوائد عقود الإيجار
(٢٤٨,٥٢٣)	(٣٢٦,٥٠٥)	١٩	فوائد منافع الموظفين
(٣,٢٣١,٨٥٢)	(٢,٠٩٣,٢٩٦)		

٣٢- إيرادات أخرى

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م		
معدلة (إيضاح ٤٠)			
١,٣٧٦,٠١٠	٦,٥١١,٤٧٤		إيرادات خدمات مرتبطة ببيع الخرسانة
٤٦٨,٣١٠	٢٠١,٧٢٣		دخل منح حكومية
٢١٠,٩٠٨	٣٠١,٦٩٠		مبيعات الخردة
٢٠٩,٦٠١	(٤٤,٤٧٨)		(خسائر) أرباح من فروق ترجمة عملة اجنبية
(٦٥,٩٠٠)	(٣٩٧,٨٨٠)		(خسائر) أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١,١٧٢,٠٥٥	٤١٣,٤١٦		أخرى
٣,٣٧٠,٩٨٤	٦,٩٨٥,٩٤٥		

## شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٣٣- (الخسارة) / الربح للسنة من العمليات غير المستمرة

بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٢٤ م قامت شركة المصنع العالمي لعب المجوهرات (شركة تابعة بنسبة ١٠٠٪) ببيع أصولها وعقود الإيجار الخاصة بها إلى شركة الراشد للصناعة (مدرجة) بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ ر. غير شامل لضريبة القيمة المضافة، وفقاً لشروط الدفع والالتزامات المتفق عليها. فيما يلي تفاصيل نتائج هذه العمليات غير المستمرة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
٩,٣٥٥,٩٨٩	-		الإيرادات
(٨,٧٦٧,٥٨٥)	(٢٧٣,٥٢٦)		تكلفة الإيرادات *
-	١٥١,١٤٩		رد الإنخفاض في مخزون بطيء الحركة
٥٨٨,٤٠٤	(١٢٢,٣٧٧)		إجمالي (الخسارة) الربح
(١,٥٦٤,٣٨٨)	(٥١٧,٩٤٦)		المصاريف العمومية والإدارية *
(٣١,٣٩٨)	(٣٧,٧٧٧)	١٩	التزامات منافع الموظفين المحددة
(١,٠٢٩,٩٠١)	-		المصاريف البيعية والتسويقية
(٢,٠٣٧,٢٨٣)	(٦٧٨,١٠٠)		الخسارة التشغيلية
(٦٥٢,٤٤١)	-		ديون معدومة
٩٧٩,٦٢٠	-	١-٣٣	أرباح من استيعاب ممتلكات وآلات ومعدات
٩٤٧,٥٨٩	(١,٣٣٩,٦٦١)	١-١٣	المكون (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة - الذمم المدينة التجارية
(١٧,٠٧١)	(٧,٥٦٦)	١٩	تكاليف تمويل
١٩٢,٩٧٨	٣٦,٢٩٧		إيرادات أخرى
(٥٨٦,٦٠٨)	(١,٩٨٩,٠٣٠)		الخسارة قبل الزكاة
(٢١٣,٢٤٠)	(٨,٥٧٦)		مصرف الزكاة
(٧٩٩,٨٤٨)	(١,٩٩٧,٦٠٦)		صافي الخسارة

### ٣٣-١ أرباح من استيعاب ممتلكات وآلات ومعدات

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	متحصلات البيع
٢٦,١٠٠	-	مبيعات الخردة
(٤,٥٢٨,٣٥٤)	-	المباني على أرض مستأجرة
(٤٧٨,٥٠٤)	-	الأثاث والأجهزة الكهربائية
(١٧٥,٣٩٤)	-	المركبات والشاحنات
(١,٨٦٣,٧٧٢)	-	الآلات والمعدات والمقطورات ومعدات النقل
(٤٥٦)	-	الأدوات
٩٧٩,٦٢٠	-	

\* تتضمن تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٥٢٢,٦٨٤ ر. خلال عام ٢٠٢٤ م (إيضاح ٥).

### ٣٤- الإرتباطات الراسمالية والالتزامات المحتملة

لا توجد لدى المجموعة أية إرتباطات رأسمالية أو التزامات محتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٢٠٢٤ م.

### ٣٥- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تتعرض لعدة مخاطر مالية متنوعة تتضمن: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يركز برنامج إدارة مخاطر المجموعة ككل على التقلبات في الأسواق المالية غير المتوقعة ويهدف إلى التقليل من التأثيرات السلبية المحتملة على أداء المجموعة المالي.

#### ١-٣٥ إطار إدارة المخاطر المالية

يتم تنفيذ سياسة إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا بموجب السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بتحديد وتقييم والتحوط للمخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع وحدات التشغيل للمجموعة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة، القيمة العادلة وأسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن إنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر للمجموعة. فريق الإدارة التنفيذية هو المسؤول عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. يقوم فريق العمل بإجراء اجتماعات بشكل منتظم، و يتم إبلاغ مجلس الإدارة من خلال لجنة المراجعة بأي تغييرات أو أمور تتعلق بالالتزام بهذه السياسات.

يتم مراجعة أنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم من قبل فريق الإدارة التنفيذية لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. وتهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة والإجراءات لتطوير بيئة رقابية مستقلة وبناءة بحيث يكون جميع الموظفين على دراية بأدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة المراجعة على إمتثال الإدارة لسياسات إدارة المخاطر للشركة وإجراءاتها، وتقوم بمراجعة مدى ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة.

إن الأدوات المالية المدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة تتضمن النقد وما في حكمه وذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى وقروض وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى. إن طرق الإثبات المتبعة تم الإفصاح عنها في بيان السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند.

#### ٢-٣٥ مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأدوات المالية قد تتذبذب بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر وهي: مخاطر أسعار الفائدة، مخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر الأسعار الأخرى.

#### ١-٢-٣٥ مخاطر التغير في اسعار الشراء والبيع

هي المخاطر المرتبطة بالتغيرات في أسعار بعض السلع والتي تتعرض لها الشركة من تأثير غير مرغوب فيه على تكاليف المجموعة وتدفقاتها النقدية. تنشأ هذه المخاطر في أسعار البضائع الأساسية من المشتريات المتوقعة لبعض البضائع من المواد الخام التي تستخدمها المجموعة.

#### ٢-٢-٣٥ مخاطر أسعار الفائدة

فيما يلي القروض التي حصلت عليها المجموعة وتحمل فائدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١١,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض بمعدلات فائدة ثابتة
٧,٣٥٣,٨٠٧	٢٢,٩٠١,٢٩٧	قروض بمعدلات فائدة متغيرة حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق
١٨,٣٥٣,٨٠٧	٢٢,٩٠١,٢٩٧	

## ٣٥- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## ٣٥-٢ مخاطر السوق (تتمة)

## ٣٥-٢-٣ مخاطر العملات الأجنبية

تظهر مخاطر العملات من التغييرات والتذبذبات المحتملة ف معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية وتراقب المجموعة تقلبات أسعار العملات وتعتقد أن تأثير مخاطر أسعار العملات ليس جوهرياً.

## ٣٥-٢-٤ مخاطر أسعار حقوق الملكية

تنشأ تعرضات المجموعة لمخاطر أسعار أدوات حقوق الملكية من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. لإدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن هذه الاستثمارات، تقوم المجموعة بتنويع محفظتها الاستثمارية. يتم تنويع المحفظة الاستثمارية طبقاً للحدود الموضوعية من قبل المجموعة.

## ٣٥-٣ مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان في عدم مقدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تنشأ مخاطر التركيز عندما يكون هناك عدة أطراف ذات أنشطة متشابهة أو تمارس أنشطتها في نفس المناطق الجغرافية أو لديهم سمات إقتصادية متشابهة تمنعهم من الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. وللحد من المخاطر الائتمانية قامت الشركة بتطبيق إجراءات موافقة نظامية للحدود الائتمانية الممنوحة لعملائها والتي تعتمد على التقييم الشامل للعملاء ومعدلات السداد السابقة.

كذلك تقوم الإدارة بالإستمرار في مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بعملائها وتكوين مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم مراقبة أرصدة العملاء القائمة بإستمرار. ويتم إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تستحق الذمم التجارية المدينة والأخرى بشكل رئيسي من عملاء في السوق. وقد تم إظهار الذمم المدينة بقيمتها القابلة للإسترداد المقدرة.

فيما يلي التصنيف الائتماني للحسابات الجارية لدى البنوك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	التصنيف	
١٠,٢٨٩,٠٤٢	٤,١٣٣,٣٣٩	AAA	مصرف الراجحي
٤٥٩,٢٠٠	٣٢,٢٢٢,٩٤٩	AA	مصرف الإنماء
٤,٦٦٦,٧٦٢	٤,٩٧٥,٣٧٩	A	بنك الرياض
٣٩,٥٤٢	٦٤٥,٦٠٦	غير مصنف	البنك الأهلي السعودي
١٦,٨٩٨	١٨,٠١٣	غير مصنف	البنك الأول
٢٥٤,٥٠٩	٢٧,٢٤٠	A	البنك السعودي الفرنسي
٦,٥٧٢	٦,٥٧٢	B	بنك مسقط
١٥,٧٣٢,٥٢٥	٤٢,٠٢٩,٠٩٨		

فيما يلي إجمالي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	أصول مالية
٨١,١٠٠,٣١٤	٩٨,٨٧٠,٠٥٩	ذمم مدينة تجارية
٤,٨١٠,١٣٣	٣,٣٢٠,٨٩٧	ذمم مدينة أخرى
١٥,٧٣٢,٥٢٥	٤٢,٠٢٩,٠٩٨	أرصدة بنكية
١٠١,٦٤٢,٩٧٢	١٤٤,٢٢٠,٠٥٤	

## ٣٥- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## ٤-٣٥ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصول مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمتها العادلة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق مراقبة السيولة بصورة مستمرة والتأكد من وجود الموارد المالية الكافية. قد ينشأ التركيز في مخاطر السيولة من شروط سداد الالتزامات المالية أو مصادر التمويل والقروض أو الإعتماد على سوق محدد للحصول على أصول سائلة. فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية في نهاية الفترة والتي تم عرضها بالمبالغ الإجمالية وغير مخصومة.

الإجمالي	أكثر من سنة	سنة أو أقل	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
٢٤,٨٧٩,٠٩١	١٤,٠٣١,٩٨٩	١٠,٨٤٧,١٠٢	قروض
٦٢,٠٧٠,٤٢٨	-	٦٢,٠٧٠,٤٢٨	ذمم دائنة تجارية
٤,٥٨٦,٤٩٦	-	٤,٥٨٦,٤٩٦	مصارييف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢,٣٥٠,٥٨٣	١,٩٤٩,٥٨٣	٤٤٦,٦٠٢	التزامات عقود الإيجار
٦,٧٤٤,٠٥٣	-	٦,٧٤٤,٠٥٣	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات
١٠٠,٦٣٠,٦٥١	١٥,٩٨١,٥٧٢	٨٤,٦٩٤,٦٨١	
الإجمالي	أكثر من سنة	سنة أو أقل	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - معدلة (إيضاح ٤٠)
١٨,٣٩٦,٢٢١	٢,٠٧٥,٢٣٢	١٦,٣٢٠,٩٨٩	قروض
٥٣,٦١٣,٤٢٧	-	٥٣,٦١٣,٤٢٧	ذمم دائنة تجارية
١,١٧٨,٧٦٠	-	١,١٧٨,٧٦٠	مصارييف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢,٤٤١,٠٩٠	١,٩٥١,٩٦٣	٤٨٩,١٢٧	التزامات عقود الإيجار
١٢,٦٢٧,٥٤٧	٤,٠٤٥,٦٣٢	٨,٥٨١,٩١٥	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٨٨,٢٥٧,٠٤٥	٨,٠٧٢,٨٢٧	٨٠,١٨٤,٢١٨	

## ٥-٣٥ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تتقارب القيم الدفترية لجميع الأصول والالتزامات المالية الواردة في القوائم المالية مع قيمها العادلة.

يوضح الجدول التالي الأصول المعترف بها بالقيمة العادلة، مُحللة وفقاً للأسس التالية لتحديد القيمة العادلة:

- **المستوى الأول:** الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأصول والتزامات مماثلة.
- **المستوى الثاني:** المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصول أو الالتزامات، إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من أسعار).
- **المستوى الثالث:** مدخلات للأصول أو الالتزامات ولا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير قابلة للرصد).

يُظهر الجدول أدناه تصنيف قياس القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لمستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي تندرج ضمنها:

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٨٧,٥٤٥,٩٠١	-	-	٨٧,٥٤٥,٩٠١	٢٠٢٥م الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٧٩,٠٣٢,٩٢٥	-	-	٧٩,٠٣٢,٩٢٥	٢٠٢٤م الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

١-٥-٣٥ الأدوات المالية القابلة للتداول في السوق النشطة يتم إعادة تقييمها وفقاً للأسعار السوقية السائدة في تاريخ إعداد قائمة المركز المالي الموحدة.

## شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٣٥- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### ٦-٣٥ إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، تراقب الشركة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية، فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للشركة في نهاية السنة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٩١,٧٠٠,٢٦٣	٩٤,٣٦٢,٤٠٧	الدين
(١٥,٧٣٢,٥٢٥)	(٤٢,٠٢٩,٠٩٨)	يحسم: النقد وما في حكمه
٧٥,٩٦٧,٧٣٨	٥٢,٣٣٣,٣٠٩	صافي الدين
٢٥٨,١٩٠,٣٣٧	٢٦٤,٦٨٤,٦٨٤	حقوق الملكية
٢٩%	٢٠%	نسبة الرفع المالي

- يمثل الدين في إجمالي الالتزامات باستثناء مخصص الزكاة.

#### ٣٦- ربحية السهم

تم احتساب العائد على السهم المتعلق بصافي الدخل على أساس صافي الدخل مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة في نهاية السنة. فيما يلي احتساب ربحية السهم:

#### ١-٣٦ للعمليات المستمرة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(١,٥٦٠,٩٩١)	٤,٣١٦,٣٦٦	صافي ربح (خسارة) السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(٠,١٦)	٠,٤٣	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

#### ٢-٣٦ للعمليات غير المستمرة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(٧٩٩,٨٤٨)	(١,٩٩٧,٦٠٦)	صافي خسارة السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(٠,٠٨)	(٠,٢٠)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٧- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين، والمديرين، وأعضاء الإدارة التنفيذية الرئيسيين في المجموعة، وكذلك الشركات التي تسيطر عليها أو تتأثر بشكل كبير بتلك الأطراف.

١-٣٧ مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
معدلة (إيضاح ٤٠)	
١٧٧,٥٢٤	-
١,٠٢١,٧٢٠	١,١٩٥,٠٧٢
١,١٩٩,٢٤٤	١,١٩٥,٠٧٢

عضو مجلس إدارة - المهندس / هشام بن عبدالرحمن الرياح  
عبدالعزیز عبدالله الحمید - شريك العملية المشتركة

٢-٣٧ المعاملات مع الأطراف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	طرف ذو علاقة
١٧٧,٥٢٤	(١٧٧,٥٢٤)	عضو مجلس إدارة	دفع مصاريف بالإقامة	هشام بن عبدالرحمن الرياح
-	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	تمويل	شريك	عبدالعزیز عبدالله الحمید
١,٠٢١,٧٢٠	٤,٦٧٣,٣٥٢	حصة الشريك في العملية المشتركة	العملية المشتركة	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة العليا المدفوعة أو المستحقة الدفع لخدمات الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١,٠١١,٨٣٣	١,٨٩٢,٩٥٥
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠

رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٨- التقارير القطاعية

تعمل المجموعة على ثلاث قطاعات وهي الشركة الأم تطوير قطاع استثماري من خلال الاستثمارات في شركات مدرجة وشركة صناعات الأسمت (سيمنتكس)، وشركة لبنات شرقية للتطوير العقاري، مع التركيز على مجالات الأسمت ومواد البناء ذات الصلة، يشمل هذا الإيضاح أيضاً أصول والتزامات شركة المصنع العالمي لعبل المجوهرات بعد استبعاد الأصول التشغيلية للقطاع خلال ٢٠٢٥ م.

الإجمالي	أخرى	قطاع التطوير العقاري	قطاع الخرسانة الجاهزة والبلوك	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٢٩٧,٤٦٩,٢٨٦	-	١٣,٣٨٥,٥٢٥	٢٨٤,٠٨٣,٧٦١	الإيرادات من العمليات المستمرة
٢٩٧,٤٦٩,٢٨٦	-	١٣,٣٨٥,٥٢٥	٢٨٤,٠٨٣,٧٦١	إيرادات من العملاء الخارجيين
				إجمالي الإيرادات
				النتائج
(٢,٣٣٢,٢٢٤)	(٩,٩٢٧,٧٦٢)	١,٤٩٤,٢٥٦	٦,١٠١,٢٨٢	ربح / (خسارة) من العمليات الرئيسية
(٢,٠٩٣,٢٩٦)	٣٣٤,٠٥٨	-	(٢,٤٢٧,٣٥٤)	إيرادات و (تكلفة) التمويل
١,٢٩٩,٥٥٦	١,٢٩٩,٥٥٦	-	-	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦,٩٨٥,٩٤٥	-	٧,٣٨٧	٦,٩٧٨,٥٥٨	إيرادات أخرى
٣,٨٥٩,٩٨١	(٨,٢٩٤,١٤٨)	١,٥٠١,٦٤٣	١٠,٦٥٢,٤٨٦	ربح السنة قبل الزكاة
٣٨٣,١٠٣,١٤٤	١١٥,٩١٥,١٣٣	١٦,٠٠٤,٥٨٤	٢٥١,١٨٣,٤٢٧	الأصول والالتزامات
١١٨,٤١٨,٤٦٠	٨,٥٠٣,٠٦٦	١٧,٣٤٨	١٠٩,٨٩٨,٠٤٦	أصول القطاعات
				التزامات القطاعات
الإجمالي	أخرى	قطاع التطوير العقاري	قطاع الخرسانة الجاهزة والبلوك	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - معدلة (إيضاح ٤٠)
٢١٤,٨٣٨,٦٣٨	-	١,٩٨٤,٠٠٠	٢١٢,٨٥٤,٦٣٨	الإيرادات من العمليات المستمرة
٢١٤,٨٣٨,٦٣٨	-	١,٩٨٤,٠٠٠	٢١٢,٨٥٤,٦٣٨	إيرادات من العملاء الخارجيين
				إجمالي الإيرادات
				النتائج
(٢,١٤٣,٦٠٩)	(٨,٣٧٧,٠٦٤)	(٣٩٨,٨٧٩)	٦,٦٣٢,٣٣٤	ربح / (خسارة) من العمليات الرئيسية
(٣,٢٣١,٨٥٢)	(٣٦,٦٥٧)	-	(٣,١٩٥,١٩٥)	تكلفة التمويل
١,٧٤٣,١١٢	١,٧٤٣,١١٢	-	-	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣,٣٧٠,٩٨٤	(٩,٧٨٣)	١٦,٨٦٥	٣,٣٦٣,٩٠٢	إيرادات أخرى
(٢٦١,٣٦٥)	(٦,٦٨٠,٣٩٢)	(٣٨٢,٠١٤)	٦,٨٠١,٠٤١	ربح السنة قبل الزكاة
٣٦٧,٦٠٥,٦٩٢	٢٤,٤٦٨,١١٨	١٠٨,٥٧٧,٢٠٦	٢٣٤,٥٦٠,٣٦٨	الأصول والالتزامات
١٠٩,٤١٥,٣٥٥	٥٧٥,٦٣١	٩,٩٥٣,٧٩١	٩٨,٨٨٥,٩٣٣	أصول القطاعات
				التزامات القطاعات

### ٣٩- المعايير الصادرة وغير السارية بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا ما انطبقت عليها، عند دخولها حيز التنفيذ:

#### ١-٣٩ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) العرض والإفصاح في القوائم المالية

في أبريل ٢٠٢٤ م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، والذي يحل محل معيار المحاسبي الدولي (١) "عرض القوائم المالية". يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك الإجماليات والإجماليات الفرعية المحددة. وعلاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الدخل والمصاريف ضمن قائمة الربح أو الخسارة في واحدة من خمس فئات: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث تعد الفئات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء التي حددتها الإدارة حديثاً، والإجماليات الفرعية للدخل والمصاريف، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الأساسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات ضيقة النطاق على المعيار المحاسبي الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات وفقاً للطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلية" وإزالة الخيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، هناك تعديلات لاحقة على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، والتعديلات على المعايير الأخرى، على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م، ولكن يُسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بأثر رجعي.

تعمل الشركة حالياً على تحديد جميع التأثيرات التي ستتسبب بها التعديلات على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات حول القوائم المالية. التأثيرات المادية المتوقعة الأولية على القوائم المالية للمجموعة هي كما يلي:

- سيتم تصنيف إيرادات الإيجار، وتغير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وحصة الربح من شركة زميلة أو مشروع مشترك ضمن فئة الأنشطة الاستثمارية في الربح أو الخسارة.
- سيتم تصنيف فروق الصرف الأجنبي في الفئة التي تشكل فيها الإيرادات والمصاريف ذات الصلة العنصر المسبب لفروق الصرف الأجنبي.
- سيتم إضافة إفصاح جديد يشمل: (أ) مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة؛ (ب) المصاريف المحددة بحسب النوع إذا تم عرض المصاريف بحسب الوظيفة ضمن الفئة التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة؛ و (ج) التسوية لكل بند في الربح أو الخسارة بين المبالغ المعاد عرضها طبقاً لـ IFRS ١٨ والمبالغ المعروضة سابقاً طبقاً لـ IAS .
- سيتم تصنيف الفوائد المستلمة والمدفوعة ضمن الأنشطة الاستثمارية والتمويلية على التوالي في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

#### ٢-٣٩ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

في مايو ٢٠٢٤ م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩)، والذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاثبات والقياس والعرض في المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى. ولكي تكون مؤهلة، في نهاية فترة التقرير، يجب أن تكون المنشآت شركات تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠)، ولا يمكن أن تخضع للمساءلة عامة ويجب أن يكون لها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تعد القوائم المالية الموحدة، المتاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي.

يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م، مع السماح بالتطبيق المبكر.

وبما أن أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة يتم تداولها، فهي غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩).

### ٣٩- المعايير الصادرة وغير السارية بعد (تتمة)

- ٣٩-٣٩ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية في مايو ٢٠٢٤م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معياري المحاسبة الدوليين رقم (٩) و(٧) بعنوان "تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية". وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:
- توضيح أن الالتزام المالي يُلغى عند "تاريخ التسوية"، مع السماح بخيار محاسبي (في حال استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية المسددة من خلال نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
  - توجيهات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تتضمن خصائص تتعلق بالبيئة، أو المسؤولية الاجتماعية، أو الحوكمة، أو خصائص مشابهة.
  - توضيحات لما يشكل خصائص عدم الرجوع وما يُعتبر من خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
  - استحداث متطلبات إفصاح جديدة تخص الأدوات المالية التي تحتوي على خصائص مشروطة، بالإضافة إلى متطلبات إفصاح إضافية للأدوات المالية المصنفة ضمن بند حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري هذه التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦م، مع السماح بالتطبيق المبكر فيما يتعلق فقط بتصنيف الأصول المالية والإفصاحات المرتبطة بها. ولا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على قوائمها المالية الموحدة.

### ٣٩-٤ العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على معايير الأدوات المالية والإفصاح

- في ديسمبر ٢٠٢٤م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات جديدة تتعلق بالعقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. وتنطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تتضمن إشارات إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وتشمل ما يلي:
- توضيح كيفية تطبيق متطلبات الاستخدام الخاص للعقود المشمولة.
  - تعديل متطلبات تعيين البند المحوط في علاقات التحوط النقدي للعقود المشمولة.
  - إضافة متطلبات إفصاح جديدة لمساعدة المستخدمين على فهم أثر هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

تسري هذه التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦م، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة الإفصاح عن ذلك. وسيتم تطبيق التعديلات الخاصة بالاستثناء من الاستخدام الخاص بأثر رجعي، بينما تُطبق تعديلات المحاسبة عن التحوط بأثر مستقبلي على علاقات التحوط الجديدة فقط من تاريخ التطبيق الأول. كما يجب تطبيق تعديلات الإفصاح بالترامز مع هذه التعديلات، وفي حال عدم إعادة عرض المعلومات المقارنة.

### ٤٠- تعديلات سنوات سابقة

- خلال السنة الحالية قامت المجموعة بتعديل وإعادة تبويب بعض أرقام المقارنة كما يلي:

- أ- قامت المجموعة بتصحيح احتساب استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات طبقاً لمدة المشروع والعمر الإنتاجي للأصل بما يتماشى مع سياسة المجموعة.
- ب- قامت المجموعة بإثبات مصاريف مستحقة تخص سنوات سابقة.
- ج- قامت المجموعة باحتساب مخصص إعادة تأهيل مواقع المشاريع (متضمنة مشروع القصيم التي تم إقفاله خلال ٢٠٢٥م)، وذلك بناء على العقود مع العملاء التي تنص على تسليم الموقع كما تم استلامه.
- د- قامت المجموعة بإعادة تصنيف عقارات تحت التطوير بناء على مدة المشروع من خلال جاهزية المشروع ومكانية البيع.
- هـ- قامت المجموعة بتعديل أرقام المقارنة لبند عقارات تحت التطوير بمبلغ ١,٠٢١,٧٢٠ ر.س، يمثل قيمة أعمال تخص طرف ذو علاقة للسيد/ عبدالعزيز الحميد المتعلقة بالعملية المشتركة.
- و- قامت المجموعة بتعديل أرباح استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك بإثباتها ضمن الدخل الشامل الآخر بدلاً من إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر.س" ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤٠- تعديلات سنوات سابقة (تتمة)

قائمة المركز المالي

١ يناير ٢٠٢٤ م (معدلة)	أثر التعديل	١ يناير ٢٠٢٤ م (كما صدر سابقاً)	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١١٥,٤٨٤,٧١٨	(٣,٦٢٤,٤٥١)	١١٩,١٠٩,١٦٩	ممتلكات وآلات ومعدات (أ)
١,٠٦١,٨١١	-	١,٠٦١,٨١١	أصول حق استخدام
٤٨,٧٤٤	-	٤٨,٧٤٤	أصول غير ملموسة
٣,٩٧٠,٥٩٧	-	٣,٩٧٠,٥٩٧	عقارات إستثمارية
١٤,٩١٦,٩٦٩	-	١٤,٩١٦,٩٦٩	عقارات تحت التطوير
٩١,١٣٥,٠٦٨	-	٩١,١٣٥,٠٦٨	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<b>٢٢٦,٦١٧,٩٠٧</b>	<b>(٣,٦٢٤,٤٥١)</b>	<b>٢٣٠,٢٤٢,٣٥٨</b>	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٢٣,٣٥٤,٦٢١	-	٢٣,٣٥٤,٦٢١	مخزون
٦٦,٦٠٣,٤٤٦	-	٦٦,٦٠٣,٤٤٦	ذمم مدينة تجارية
١٥,٢٧٣,٠٨٣	-	١٥,٢٧٣,٠٨٣	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٥,٢٣٠,٧١٢	-	١٥,٢٣٠,٧١٢	النقد وما في حكمه
<b>١٢٠,٤٦١,٨٦٢</b>	<b>-</b>	<b>١٢٠,٤٦١,٨٦٢</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>٣٤٧,٠٧٩,٧٦٩</b>	<b>(٣,٦٢٤,٤٥١)</b>	<b>٣٥٠,٧٠٤,٢٢٠</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٣,٠٦٧,٢٩٦	-	١٣,٠٦٧,٢٩٦	إحتياطي نظامي
٤٤,٢٦١,٢٧١	-	٤٤,٢٦١,٢٧١	إحتياطي إعادة تقييم أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١,٦٦٦,٤٤٩	-	١,٦٦٦,٤٤٩	إحتياطي اكتواري
٨٧,٧٨١,٨٩٨	(٥,٩٢٧,٧٩٣)	٩٣,٧٠٩,٦٩١	أرباح مبقاة
<b>٢٤٦,٧٧٦,٩١٤</b>	<b>(٥,٩٢٧,٧٩٣)</b>	<b>٢٥٢,٧٠٤,٧٠٧</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٦,١٧٣,٣٤٢	-	٦,١٧٣,٣٤٢	التزامات منافع الموظفين المحددة
١٧,٥٨٤,٤٧٠	-	١٧,٥٨٤,٤٧٠	القروض - الجزء غير المتداول
٧,٠٨٧,٠٢٩	-	٧,٠٨٧,٠٢٩	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات - الجزء غير المتداول
٧٧٣,٣٤٠	-	٧٧٣,٣٤٠	التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول
<b>٣١,٦١٨,١٨١</b>	<b>-</b>	<b>٣١,٦١٨,١٨١</b>	<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٢٢,٠٩٥,٨٣٨	-	٢٢,٠٩٥,٨٣٨	ذمم دائنة تجارية
٨,٢٤٩,٣١٧	-	٨,٢٤٩,٣١٧	عملاء دفعات مقدمة
٤,٣٣٠,٩٠٦	-	٤,٣٣٠,٩٠٦	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات - الجزء المتداول
٤,٥٨٩,٠٩٠	-	٤,٥٨٩,٠٩٠	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
٣,٢٧٨,٦٢٥	٥٢٠,٠٠٠	٢,٧٥٨,٦٢٥	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى (ب)
١٩,٢٤٢,٤٧٧	-	١٩,٢٤٢,٤٧٧	القروض - الجزء المتداول
٤٦١,١١٤	-	٤٦١,١١٤	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١,٧٨٣,٣٤٢	١,٧٨٣,٣٤٢	-	مخصص إعادة التأهيل (ج)
٤,٦٥٣,٩٦٥	-	٤,٦٥٣,٩٦٥	مخصص الزكاة
<b>٦٨,٦٨٤,٦٧٤</b>	<b>٢,٣٠٣,٣٤٢</b>	<b>٦٦,٣٨١,٣٣٢</b>	<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<b>١٠٠,٣٠٢,٨٥٥</b>	<b>٢,٣٠٣,٣٤٢</b>	<b>٩٧,٩٩٩,٥١٣</b>	<b>إجمالي الالتزامات</b>
<b>٣٤٧,٠٧٩,٧٦٩</b>	<b>(٣,٦٢٤,٤٥١)</b>	<b>٣٥٠,٧٠٤,٢٢٠</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقلدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤٠- تعديلات سنوات سابقة (تتمة)

قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مُعدلة)	أثر التعديل	أثر التبويب	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (كما صدر سابقاً)	
				<b>الأصول</b>
				<b>الأصول غير المتداولة</b>
١١٩,١٣٣,٩٤٩	(٤,٠٩٧,٨٣٨)	-	١٢٣,٢٣١,٧٨٦	ممتلكات وآلات ومعدات (أ)
٢,٧٢٥,٤١٨	-	-	٢,٧٢٥,٤١٨	أصول حق استخدام
٢٣٥,٧٢٨	-	-	٢٣٥,٧٢٨	أصول غير ملموسة
٣,٩٧٠,٥٩٧	-	-	٣,٩٧٠,٥٩٧	عقارات إستثمارية
٦,٢٧٩,٥٦٢	(١,٠٢١,٧٢٠)	(٦,٦٠٥,٥٩٦)	١٣,٩٠٦,٨٧٩	عقارات تحت التطوير (د)، (هـ)
٧٩,٠٣٢,٩٢٥	-	-	٧٩,٠٣٢,٩٢٥	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<b>٢١١,٣٧٨,١٧٩</b>	<b>(٥,١١٩,٥٥٨)</b>	<b>(٦,٦٠٥,٥٩٦)</b>	<b>٢٢٣,١٠٣,٣٣٣</b>	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
				<b>الأصول المتداولة</b>
٢٥,٠٩٧,١٣٧	-	-	٢٥,٠٩٧,١٣٧	مخزون
٦,٦٠٥,٥٩٦	-	٦,٦٠٥,٥٩٦	-	عقارات تحت التطوير (د)
٧٣,٠٢٧,٦٧٣	٢١١,٨٧٤	-	٧٣,٨١٥,٧٩٩	ذمم مدينة تجارية
٢٩,٣١٢,٥٨١	-	-	٢٩,٣١٢,٥٨١	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٥,٠٥٢,٧٥٧	-	-	٥,٠٥٢,٧٥٧	مخزون وحدات عقارية جاهزة للبيع
١,١٩٩,٢٤٤	١,٠٢١,٧٢٠	-	١٧٧,٥٢٤	مستحق من طرف ذو علاقة (هـ)
١٥,٧٣٢,٥٢٥	-	-	١٥,٧٣٢,٥٢٥	النقد وما في حكمه
<b>١٥٦,٠٢٧,٥١٣</b>	<b>١,٢٣٣,٥٩٤</b>	<b>٦,٦٠٥,٥٩٦</b>	<b>١٤٨,١٨٨,٣٢٣</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
٢٠٠,٠٠٠	-	-	٢٠٠,٠٠٠	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (معدات وسيارات)
<b>٣٦٧,٦٠٥,٦٩٢</b>	<b>(٣,٨٨٥,٩٦٤)</b>	<b>-</b>	<b>٣٧١,٤٩١,٦٥٦</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
				<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٣,٠٦٧,٢٩٦	-	-	١٣,٠٦٧,٢٩٦	إحتياطي نظامي
٥٧,٧٣٨,٨٢٨	-	-	٥٧,٧٣٨,٨٢٨	إحتياطي إعادة تقييم أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١,٧٤٢,٨٥٤	-	-	١,٧٤٢,٨٥٤	إحتياطي إعادة تقييم أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٥,٦٤١,٣٥٩	(٦,٨٥٦,٥٤٣)	-	٩٢,٤٩٧,٩٠٢	أرباح مبقاة
<b>٢٥٨,١٩٠,٣٣٧</b>	<b>(٦,٨٥٦,٥٤٣)</b>	<b>-</b>	<b>٢٦٥,٠٤٦,٨٨٠</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>الالتزامات</b>
				<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٦,٦٥٣,٠٥٢	-	-	٦,٦٥٣,٠٥٢	التزامات منافع الموظفين المحددة
٢,٠٣٢,٨١٨	-	-	٢,٠٣٢,٨١٨	القروض - الجزء غير المتداول
٣,٨٤١,٩٧٥	-	-	٣,٨٤١,٩٧٥	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات - الجزء غير المتداول
١,٦٠٠,٧٢١	-	-	١,٦٠٠,٧٢١	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
<b>١٤,١٢٨,٥٦٦</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١٤,١٢٨,٥٦٦</b>	<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
				<b>الالتزامات المتداولة</b>
٥٣,٦١٣,٤٢٧	-	-	٥٣,٦١٣,٤٢٧	ذمم دائنة تجارية
٣,٠٥٣,٩٠١	-	-	٣,٠٥٣,٩٠١	عملاء دفعات مقدمة
٨,٥٨١,٩١٥	-	-	٨,٥٨١,٩١٥	دائنو شراء ممتلكات وآلات ومعدات - الجزء المتداول
١,٧٠٣,٧٦١	٥٢٥,٠٠١	-	١,١٧٨,٧٦٠	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى (ب)
٥,٣٣٢,٣٦٧	-	-	٥,٣٣٢,٣٦٧	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
٢٠١,٧٢٣	-	-	٢٠١,٧٢٣	دخل منحة حكومية مؤجلة
١٦,٣٢٠,٩٨٩	-	-	١٦,٣٢٠,٩٨٩	القروض - الجزء المتداول
٤٤٦,٦٠٢	-	-	٤٤٦,٦٠٢	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٢,٤٤٥,٥٧٨	٢,٤٤٥,٥٧٨	-	-	مخصص إعادة التأهيل (ج)
٣,٥٨٦,٥٢٦	-	-	٣,٥٨٦,٥٢٦	مخصص الزكاة
<b>٩٥,٢٨٦,٧٨٩</b>	<b>٢,٩٧٠,٥٧٩</b>	<b>-</b>	<b>٩٢,٣١٦,٢١٠</b>	<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<b>١٠٩,٤١٥,٣٥٥</b>	<b>٢,٩٧٠,٥٧٩</b>	<b>-</b>	<b>١٠٦,٤٤٤,٧٧٦</b>	<b>إجمالي الالتزامات</b>
<b>٣٦٧,٦٠٥,٦٩٢</b>	<b>(٣,٨٨٥,٩٦٤)</b>	<b>-</b>	<b>٣٧١,٤٩١,٦٥٦</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤٠- تعديلات سنوات سابقة (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مُعدلة)	أثر التعديل	أثر التبويب	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (كما صدر سابقًا)	
٢١٤,٨٣٨,٦٣٨	-	-	٢١٤,٨٣٨,٦٣٨	العمليات المستمرة
(١٩٤,١٠٦,٠٤٨)	(١,١٤٠,٦٢٤)	(١٧٢,٨٥١)	(١٩٢,٧٩٢,٥٧٣)	الإيرادات
٢٠,٧٣٢,٥٩٠	(١,١٤٠,٦٢٤)	(١٧٢,٨٥١)	٢٢,٠٤٦,٠٦٥	تكلفة الإيرادات (أ)
				إجمالي الربح
(١٥,٦٢٨,٤٩٦)	-	-	(١٥,٦٢٨,٤٩٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٥٠٥,٩٦١)	-	-	(٢,٥٠٥,٩٦١)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٢,٩٤٨,٤٢٠)	-	-	(٢,٩٤٨,٤٢٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - الذمم المدينة التجارية
(١,٧٩٣,٣٢٢)	-	-	(١,٧٩٣,٣٢٢)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - الذمم المدينة الأخرى
-	-	٤٢١,٣٧٤	(٤٢١,٣٧٤)	انخفاض مخزون بطيء الحركة
-	(٢,٧٠٠,٣٠٠)	-	٢,٧٠٠,٣٠٠	أرباح استبعاد استثمارات في مشاريع عقارية وصندوق (و)
(٢,١٤٣,٦٠٩)	(٣,٨٤٠,٩٢٤)	٢٤٨,٥٢٣	١,٤٤٨,٧٩٢	الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية
				تكاليف تمويل
(٣,٢٣١,٨٥٢)	-	(٢٤٨,٥٢٣)	(٢,٩٨٣,٣٢٩)	توزيعات أرباح أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال
١,٧٤٣,١١٢	-	-	١,٧٤٣,١١٢	الدخل الشامل الأخر
٣,٣٧٠,٩٨٤	٢١١,٨٧٤	-	٣,١٥٩,١١٠	إيرادات أخرى
(٢٦١,٣٦٥)	(٣,٦٢٩,٠٥٠)	-	٣,٣٦٧,٦٨٥	الربح (الخسارة) قبل الزكاة
(١,٢٩٩,٦٢٦)	-	-	(١,٢٩٩,٦٢٦)	مصروف الزكاة
(١,٥٦٠,٩٩١)	(٣,٦٢٩,٠٥٠)	-	٢,٠٦٨,٠٥٩	صافي الربح (الخسارة) بعد الزكاة
				العمليات غير المستمرة
(٧٩٩,٨٤٨)	-	-	(٧٩٩,٨٤٨)	(الخسارة) للسنة من العمليات غير المستمرة
(٢,٣٦٠,٨٣٩)	(٣,٦٢٩,٠٥٠)	-	١,٢٦٨,٢١١	صافي ربح (خسارة) السنة
				الدخل الشامل الأخر:
١٨,٦٩٧,٨٥٧	٢,٧٠٠,٣٠٠	-	١٥,٩٩٧,٥٥٧	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية من خلال الدخل
٧٦,٤٠٥	-	-	٧٦,٤٠٥	الشامل الأخر
١٨,٧٧٤,٢٦٢	٢,٧٠٠,٣٠٠	-	١٦,٠٧٣,٩٦٢	أرباح إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
١٦,٤١٣,٤٢٣	(٩٢٨,٧٥٠)	-	١٧,٣٤٢,١٧٣	إجمالي الدخل الشامل الاخر
				الدخل الشامل للسنة

#### ٤٠- تعديلات سنوات سابقة (تتمة)

##### قائمة التدفقات النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (معدلة)	أثر التعديل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (كما صدر سابقاً)	
٢٢,٦٥٩,٤٢٣	١,١٦٤,٨٥٠	٢١,٤٩٤,٥٧٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
٤,٢١٠,٦٨٨	١,٠٠٥,٩٥٥	٣,٢٠٤,٧٣٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(٢٦,٣٦٨,٢٩٨)	(٢,١٧٠,٨٠٤)	(٢٤,١٩٧,٤٩٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

#### ٤١- الأحداث اللاحقة

لم تقع أي أحداث منذ نهاية السنة تتطلب الإفصاح عنها أو التعديل في هذه القوائم المالية الموحدة.

#### ٤٢- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ الموافق (٢٠ أبريل ٢٠٢٦ م).