

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

الصفحات	المحتويات
٥ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
	القوائم المالية الموحدة
٦	- قائمة المركز المالي الموحدة
٧	- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٨	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١١ - ١٠	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٧ - ١٢	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

فهرس بالايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المحتويات	الصفحات
أسس الإعداد	
١. معلومات حول الشركة.....	١٢
٢. بيان الالتزام.....	١٤
٣. أسس القياس.....	١٤
٤. عملة العرض والنشاط.....	١٤
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة.....	١٤
٦. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة.....	١٧
٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة.....	١٧
الموجودات	
٨. العقارات الاستثمارية.....	٢٧
٩. التزامات عقود الإيجار.....	٣٠
١٠. الممتلكات والمعدات.....	٣١
١١. العقارات تحت التطوير.....	٣٢
١٢. الاستثمارات.....	٣٢
١٣. الذمم المدينة والأخرى.....	٣٤
١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة.....	٣٥
١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى.....	٣٨
١٦. النقد وما في حكمه.....	٣٨
حقوق الملكية والمطلوبات	
١٧. رأس المال.....	٣٩
١٨. الاحتياطات.....	٣٩
١٩. توزيعات الأرباح.....	٣٩
٢٠. القروض والسلف.....	٤٠
٢١. منافع الموظفين.....	٤٢
٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى.....	٤٣
٢٣. أرصدة العقود.....	٤٤
٢٤. الزكاة.....	٤٤
الأداء للسنة	
٢٥. الإيرادات.....	٤٥
٢٦. التكاليف المباشرة.....	٤٦
٢٧. الإيرادات والمصروفات.....	٤٦
٢٨. ربحية السهم.....	٤٧
٢٩. القطاعات التشغيلية.....	٤٧
الأدوات المالية	
٣٠. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر.....	٤٨
المعلومات الأخرى	
٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة.....	٥٤
٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد.....	٥٤
٣٣. استبعاد الشركات التابعة.....	٥٥
٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة.....	٥٦
٣٥. الأحداث اللاحقة.....	٥٧
٣٦. المعلومات المالية المقارنة.....	٥٧
٣٧. اعتماد القوائم المالية الموحدة.....	٥٧



KPMG Professional Services

Roshn Front, Airport Road
P.O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة روشن، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدى رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

إثبات الإيرادات

راجع إيضاحي ٧ (ج) و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بإثبات إجمالي إيرادات بمبلغ ٢,٢٥ مليار ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١,٦٩ مليار ريال سعودي).</p> <p>تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار.</p> <p>يعتبر إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي حيث تعد الإيرادات مقياس رئيسي لأداء المجموعة ولوجود مخاطر بأن الإيرادات قد يتم تسجيلها بصورة مبالغ فيها بسبب الضغوط التي قد تواجه الإدارة لتحقيق أهداف الأداء ودون تحقيق متطلبات إثبات الإيرادات وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛ - تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> ● دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد، ● إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و ● إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار. - تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛ - فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛ - الحصول، على مصادقات رصيد الذمم المدينة على اساس العينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛ - فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛ - القيام بإجراءات الفصل الزمني لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في الفترة الصحيحة، و - تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

راجع إيضاحي ٧(د) و ٨ حول القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٥,٣٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٣,٠٨ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لتحقيق الإيجارات وتنمية راس المال.</p> <p>يعد تقييم العقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيسي نظراً لأنّ تقييم محفظة العقارات هو مجال جوهري للحكم مدعوم بمجموعة من الافتراضات وينطوي على درجة عالية من عدم التأكد من التقدير مع مجموعة جوهريّة محتملة من النتائج المعقولة.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة وما إذا كانت منهجية التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات. - التحقق من دقة البيانات الأساسية عن طريق مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية.
<p>قامت المجموعة بتعيين مجموعة من المقيمين الخارجيين المؤهلين مهنيّاً لتحديد القيمة العادلة لمحفظة العقارات الذين يؤدون أعمالهم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية للحصول على تقييمين لكل عقار استثماري.</p> <p>تم تقييم محفظة العقارات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. استند تقييم الأراضي إلى طريقة مقارنة المبيعات.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - التحقق على أساس العينة مما إذا كانت المعلومات الحالية المتعلقة بالعقارات التي زودت بها الإدارة المقيمين الخارجيين تعكس السجلات الأساسية للعقارات التي تحتفظ بها المجموعة والتي تم اختبارها خلال مراجعتنا. - التحقق من الطريقة الحسابية التي أخذت الإدارة من خلالها التقييم الأقل من التقييمين الاثنان للقيمة العادلة لكل عقار استثماري وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية.
<p>شملت المدخلات الرئيسية في عملية التقييم معدلات الخصم، ومعدلات العائد، والقيم الإيجارية المقدرة المتعاقد عليها، ومعدلات الإشغال المتوقعة، التي تتأثر بعوامل السوق السائدة والخصائص المحددة لكل عقار في المحفظة.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - إشراك متخصص في التقييم العقاري من أجل تقييم منهجية التقييم وتحديد ما إذا كانت الافتراضات الهامة، بما فيها قابلية المقارنة السوقية للأراضي، ومعدلات الخصم، ومعدل النمو السنوي، ومعدلات العائد لمراكز التسوق، ضمن النطاق المقبول.
<p>عندما تكون الافتراضات والقيم العادلة الناتجة خارج النطاق المتوقع أو تعتبر غير اعتيادية، طرحنا استفسارات إضافية على المقيمين الخارجيين للتحقق من الافتراضات، و</p> <p>تقييم كفاية إفصاحات القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية والأحكام والحساسيات.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - عندما تكون الافتراضات والقيم العادلة الناتجة خارج النطاق المتوقع أو تعتبر غير اعتيادية، طرحنا استفسارات إضافية على المقيمين الخارجيين للتحقق من الافتراضات، و - تقييم كفاية إفصاحات القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية والأحكام والحساسيات.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (بتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، والإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات والإجراءات الوقائية، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



هاني بن حمزة بن أحمد بديري

رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ٢١ رمضان ١٤٤٥ هـ


الموافق: ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الإيضاحات	الموجودات
٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٨	العقارات الاستثمارية
٦٣,٤١٢,٤٧١	٥٦,٦٤٧,١١٤	١٠	الممتلكات والمعدات
١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	١٥٧,٠٥٨,١٢٢	(٢)٢٣	الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٨,٦٣٤,١٩٥	١٢	الاستثمار في الشركة المستثمر لديها بطريقة حقوق الملكية
١,١٥٩,٤١٤	٨١,٥٧٦	١٢ب	الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٢٤,٨١٨,١٧٢	١٨,٦٨١,٨٠٤	١٣	الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٣,٤١١,٢٣٨,٩٨٤	٢٥,٦٤٤,٨٩٣,٩٠٠		الموجودات غير المتداولة
٢٤٥,٦٨٣,٧٢١	٢٥٣,٥٣١,٠٦٩	١١	العقارات تحت التطوير
٩١,١٩٦,٤١٣	٧٨,٥٢٩,٠٦١	(٢)٢٣	الإيرادات المستحقة
٤٦٦,٤٠٨,٣٠٦	٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	١٣	الذمم المدينة والأخرى
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	١٤ب	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
١٢٨,١٩٠,٦٤٢	١٢٨,١٠٤,٣٧٢	١٥	المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
-	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	ج-١٢	الاستثمارات الأخرى
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	١٦	النقد وما في حكمه
٢,٠٥٩,٧٢٩,٩٤٣	١,٨٩٦,٤٠٩,١٦٢		الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	١٨	الموجودات المتداولة
٢,٤٦٥,٦٢٠,٠٠٠	٢,١٠٦,٣٣٣,٥٢٠		إجمالي الموجودات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠		إجمالي الموجودات
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٧	رأس المال
٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	١٨	علاوة الإصدار
١٦,٥١١,٢٩٩	٤,١٠٦,٠٤١	١٨	الاحتياطي النظامي
٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠		الاحتياطيات الأخرى
١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥		الأرباح المتبقية
٤٩,٤٨٢,٧٨٣	٤٠,٤٩١,٢٨٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٢٠	المطلوبات
٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨	٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣	٩	التقروض والملتف
٢٨,٤٨٦,١٠٨	٣٥,٨٠٩,٥٥١	٢١	التزامات عقود الإيجار
٤٧,٥٧١,٤٦٧	٤٢,٦٩٧,١٧٧	(٢)٢٢	منافع الموظفين
٩,٨٩٣,٤١٩,٢٠٧	٨,٨٠٠,٠٩٨,٨٣٠		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
			المطلوبات غير المتداولة
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٢٠	التقروض والسلف - الجزء المتداول
٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤	٣٢٨,٣٨٣,٢١٣	٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٥٤,٢٦٣,٦٧٩	٧٠٣,١٠٨,٠٩٥	٢٢	الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		المخصصات
٦,٣٣٩,٤٥٨	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	ج-١٤	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٣٩,١٠٩,٥٩٩	٣٠٢,١٩٨,٦٧٣	(١)٢٣	الإيرادات غير المحققة
٥١,٢٢١,٣٥٧	٦٨,٣٨٤,١٩٥	ج-٢٤	التزامات الزكاة
١,٩١٤,٨٣٩,٠٧٢	٤,٦٣٩,١٦٠,٤٨٧		المطلوبات المتداولة
١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧		إجمالي المطلوبات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة. تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ١٥ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٤م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:


فهد الحجري
رئيس مجلس الإدارة


ألبسون ريهيل-أرغوفين
الرئيس التنفيذي


فهد الحجري
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م "النصورية"
الإيرادات	٢٥ ٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤
تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة	٢٦ (٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦)	(٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦)	(٣٦١,٠٣٠,١٣٣)
مجموع الربح	١,٨٧٠,١٨٤,٦٨٦	١,٤٠١,٧٤٤,٢٥٤	١,٨٤٥,٦٧٢,١٥١
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٧٧ ٢٩١,٤٥٣,٤٩٠	٢,٥٧٢,٨٤٩	٢٣,٥٩٠,٤٦٧
صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٤٨ ٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	(١٣,٣٦٥,١٠٤)
مصرفات الإعلان والترويج	٢٧ ح ٦٥,٤٥٣,٨١٠	(٢٨,٥٤٤,٧٩٣)	(٣٨,١٨٣,٩١٦)
المصرفات العمومية والإدارية	٢٧ ح (٣٤٨,٥٤٨,٩٢٤)	(١٩٧,٢٧٦,٠٢١)	(٢٢٩,١٧٧,٠٤٦)
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستنقعة	١٣ (١٨٩,٦٧٤,٨٧٣)	(٨٣,٣١٥,٣٧٢)	(٦٦,٤٤١,٤٨٩)
المصرفات التشغيلية الأخرى	٢٧ ح (١٨,٤٢١,٧٦٢)	(٢٦,٥٧٤,٦٤٨)	(٥٥,٦٤٠,٣٣٢)
الربح التشغيلي	١,٩٠٩,٤٦٨,٠٦٦	١,١٢٠,٢٦٦,٨٢٤	١,٤٢٥,٩٥٤,٧٣١
الإيرادات التمويلية	٣٠ ح ٧,١٢٤,٧٥٥	-	-
التكاليف التمويلية للقروض والسلف	٢٧ ح (٢٥٣,٨١٦,٨٤٢)	(١٤٦,٨٤٨,٧١٧)	(١٨٧,٦٤٠,١٦٢)
التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار	٤٩ (١١٠,٤٣٦,٨٢٢)	(١٠٢,٢٦٢,٩٦٧)	(١٤٢,٧٥٤,٣٢٩)
صافي التكاليف التمويلية	(٣٥٧,١٢٨,٩٠٩)	(٢٤٩,١١١,٦٨٤)	(٣٣٠,٣٩٤,٤٩١)
الحصة من خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢ (١٠,٨٧٠,٧٥٠)	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(١٨,٢٠٣,٧٣٥)
الربح قبل الزكاة	١,٥٤١,٤٦٨,٤٠٧	٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦	١,٠٧٧,٣٥٦,٥٠٥
مصرفات الزكاة	٢٤ (٤٠,٤٧٣,٢٢٥)	(٣٧,١٠٢,٧١٢)	(٦٨,٥٠٦,٤١٣)
ربح السنة/الفترة	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
ربح السنة / الفترة العائد إلى:			
- مساهمي الشركة	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	١,٠٠٧,٠٨٦,١٢٣
- الحصص غير المسيطرة	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	٥,٠٨٥,٥٢٥	١,٧٦٣,٩٦٩
	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
ربحية المصمم	٢٨ ٣,١٩	١,٧٥	٢,١٢
ربحية السهم الأساسية والمخفضة			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.


فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة


اليمون بن غوث
الرئيس التنفيذي



فريدريك فوز
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م "التصورية"
ربح السنة/الفترة	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة	٣٠ ب ٨٠,٧٩٤	١,٩٦٢,٨٣٥	٦,٠٧٧,٧٧٧
- تحوطات التدفقات النقدية - المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	٣٠ ب (٧,١٢٤,٧٥٥)	-	-
- فروقات ترجمة العملات الأجنبية للشركة الممتثل فيها بطريقة حقوق الملكية	٤١٢ ٥٦١,٣٧٧	(٩٢٣,٤٩١)	(٩٢٣,٤٩١)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة	٤٢١ (٣,٦٩٤,٢٣٥)	١,٤٧٣,٦١٥	٣,٢٧٨,٢٧٤
إجمالي الدخل الشامل للسنة/الفترة	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	١,٠١٧,٢٨٢,٦٥٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة/الفترة العائد إلى:			
- مساهمي الشركة	١,٥٠٤,٨١٨,٧٥٠	٨٣٤,٤٢٠,٥٢٨	١,٠١٥,٥١٨,٦٨٣
- الحصص غير المسيطرة	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	٥,٠٨٥,٥٢٥	١,٧٦٣,٩٦٩
	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	١,٠١٧,٢٨٢,٦٥٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.


فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة


أليسون ريهيل-أبو غولين
الرئيس التنفيذي


فريدريك فوزا
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الإيضاحات	رأس المال	علاوة الإصدار	العائد لمساهمي الشركة			الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
			الإجمالي	الأرباح المبقة	الاحتياطيات الأخرى		
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٣,٥٤٠,٩٤٧,٣٩٤	٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	--	--	--	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤
ربح الفترة	--	--	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	--	--	--	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤
الدخل الشامل الأخرى	--	--	--	--	--	--	٢,٥١٢,٩٥٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	--	--	--	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣
محول إلى الاحتياطي النظامي	--	--	--	--	--	--	--
المعاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	--	--
توزيعات الأرباح	--	--	(٨٣,١٩٠,٧٥٧)	--	٨٣,١٩٠,٧٥٧	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥
إجمالي الدخل الشامل للسنة	--	--	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	--	--	--	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢
ربح السنة	--	--	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	--	--	--	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢
الخسارة الشاملة الأخرى	--	--	--	--	--	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	--	--	١,٥٠٤,٨١٨,٧٥٠	--	--	--	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣
عجز عند بيع أسهم الخزينة	--	--	(٧٢٢,٥٢٦)	--	--	--	(٧٢٢,٥٢٦)
محول إلى الاحتياطي النظامي	--	--	--	--	--	١٥١,٤٩٩,٥٥٧	--
التغيرات في حصص الملكية	--	--	(٥,٠٠٨,٨٩٢)	--	--	--	--
بيع أسهم إلى الحصص غير المسيطرة	--	--	(٥,٠٠٨,٨٩٢)	--	--	--	--
المعاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	--	--
أسهم الخزينة المشتراة	--	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)
توزيعات الأرباح	--	--	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٤,١٠٦,٠٤١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م


فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الإيضاحات	
٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦	١,٥٤١,٤٦٨,٤٠٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			الربح قبل الزكاة
			التعديلات لـ:
١٣,٤٦٨,٧٣٥	١٦,٧٧٩,٣٠٩	١٠	- استهلاك الممتلكات والمعدات
٥,٥٥٠,٣٣١	---	١٨	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
٨٣,٣١٥,٣٧٢	١٨٩,٦٧٤,٨٧٣	١٣	- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٥,١٤٠,٩٥١	٩,٠٦٨,٦٧٧	١٢١	- مخصص منافع الموظفين
١٤٦,٨٤٨,٧١٧	٢٥٣,٨١٦,٨٤٢	٢٧-أ	- التكاليف التمويلية للترويض والسلف
١٠٢,٣٦٢,٩٦٧	١١٠,٤٣٦,٨٢٢	١٩	- التكاليف التمويلية لائتمانات عقود الإيجار
٣,٠٠٠,٠٠٠	---	٢٧-ب	- الدفعات المقدمة لبي الموردين المتخطوبة
---	(٧,١٢٤,٧٥٥)	٣٠	- الربح من استبعاد المشتقات
٧,١٥٩,٣٣٤	١٠,٨٧٠,٧٥٠	١٢	- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
٢٣,٢٨٢,٦٥٠	(٢٣٨,٦٦٨,١٢٧)	٢٧-أ و د	- (الربح) / الخسارة من استبعاد العقارات الاستثمارية
---	(١٦,٢٨٦,٤٦٨)	٢٧	- الربح من إنهاء عقود الإيجار
(٣٨١,٤٤٤)	(٦,٦٤٠,١٩٥)	١٢-ب و ج	- ربح القيمة العادلة لاستثمارات الأخرى
(١٨٠,٠٠٠)	(٤٠٣,٦٧٨)	١٢-ب و ج	- الربح من استبعاد استثمارات
(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	١٩	- استبعاد الإيجار على عقود الإيجار
(١٠,١٠٠)	---	٢٣	- الربح من استبعاد شركة تابعة
(٦٠,٧٦٠,٥٥٥)	(٣٦٩,٩٩٩,٢٥٩)	٨	- صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
١,١٩٩,٩٨١,٢٦٦	١,٤٨٩,٣١٣,١٩٨		
			التغيرات في:
(٢١٧,٩٣٨,٤٤٨)	(١٢٨,٦٦٧,٦٨٨)		- الذمم المدينة والأخرى
(٨٧,٩٨١,٢٩٦)	(٢٤٥,٨٧٥,٨٥٣)		- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٣٤,٠٨٤,٣٣٠)	(٦,٩٥٧,٦٩١)		- المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى
(٢,٢٧٥,٧٥٩)	٢٦٣,٤٧٩,٥٤٨		- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والمخصص
٧١,٦١٥,٦٠٤	(١٤,٩٣٠,٧٤٣)		- الإيرادات المستحقة
(٥٢,٨٣٠,٢٧١)	(٧,٨٤٧,٣٤٨)	١١	- العقارات تحت التطوير
(٣٠,١٢٠,٨٠٤)	٦٣,٠٨٩,٠٧٤		- الإيرادات غير المحققة
٨٤٦,٣٦٥,٩٦٢	١,٤١١,٦٠٢,٤٩٧		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٦١٨,٨٠٣)	(٤,٦٩٤,٣٥٢)	٢١	منافع الموظفين المدفوعة
(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)	(٢٣,٣١٠,٣٨٧)	٢٤-ب	الزكاة المدفوعة
٨١٨,٢٧٨,٠٨٢	١,٣٨٣,٥٩٧,٧٥٨		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٥٠٨,١٣٨,٢٤٦)	(٩٩٥,٥١٩,٥٤٩)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي
(٧,٧٩٠,٧٣١)	(٢٥,٢٢٨,٨٤٥)	١٢	الاستحواذ على شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٤,٣٦٩,٥٢٧)	(١٠,٠١٣,٩٥٢)	١٠	شراء الممتلكات والمعدات
٢٣٠,٥٢٨,٣٥٠	٦٤٤,٥٤٨,١٨٤	١٨	المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية
---	(٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣)	١٢-ج	الاستحواذ على الاستثمارات الأخرى
٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٣٦٩,٧٨٢	١٢-ب و ج	المتحصلات من استبعاد الاستثمارات
(٢٨٣,٧٧٠,١٥٤)	(٦٨١,١١٨,٤٧٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (بئيم)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
المتحصلات من القروض والسلف	٢٠ حـ ٧٠٨,٣٥٠,٧٠١	٢٠ حـ ٦٢٨,٣٠٨,٩٩٤	
المسدد من القروض والسلف	٢٠ حـ (٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	٢٠ حـ (١٠٢,٥٢٣,٥٨٤)	
تكاليف معاملات مدفوعة	٢٠ حـ (١٠,٥٠٠,٠٠٠)	٢٠ حـ (٥,١١٨,٧٥٠)	
المسدد من مصروف العمولة على القروض والسلف	٢٢ و ٣٠ - (٥٦٣,٨٤٩,٠٧٨)	٢٢ و ٣٠ - (٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)	
ب			
المتحصلات من بيع أسهم الخزينة المُستَراة	١٧ حـ ٣٩٠,٧٥٤,١٣٢	--	--
إعادة شراء أسهم خزينة	١٧ حـ (٣٩٣,٧٠٥,٠٩٧)	--	--
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالمبلغ الأصلي	٩ لـ (٦٦,٩٨٢,٤١٣)	٩ لـ (١٢٤,١٠٨,١٤٢)	
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بفائدة	٩ لـ (١٥٩,٢٦٧,٢٨٤)	٩ لـ (١٢٨,١٢٨,٨٧٩)	
توزيعات الأرباح المدفوعة	١٩ (١,٠٦٤,٣٥٠,٠٠٠)	١٩ (٣٥٦,٣٥٠,٠٠٠)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١,٢٢٧,٩٢٩,٢٤٧)	(٤٨٠,٥٨٩,٨٨٢)	
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه	(٥٢٥,٤٤٩,٩٦٢)	٥٤,٣١٨,٠٤٦	
النقد وما في حكمه في بداية السنة / الفترة	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	
النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة	١٦ ٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	
المعاملات غير النقدية الهامة:			
- توزيعات الأرباح الممددة مقابل الممتحق من أرصدة الأطراف ذوي العلاقة	٣٣ -- ١٨٠,١٥٠,٠٠٠	--	--
- استبعاد شركات تابعة	--	٧٥٠,٠٠٠	--
- العقار الاستثماري المرسل المدفوع من قبل طرف ذو علاقة	--	١,٣٠٠,٠٠٠	--
- الاستثمار في مشروع مشترك مدفوع من قبل طرف ذو علاقة	--	٢٢٢,٩٩١	--
- منافع الموظفين المحولة إلى طرف ذو علاقة	(٧٤٥,١١٧)	--	--

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية الموحدة.


نواف الحكير
رئيس مجلس الإدارة


اليسون ريهيل-إر-خوفين
الرئيس التنفيذي


فريدريك فوزا
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١. معلومات حول الشركة معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة بتاريخ ٨ محرم ١٤٢٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول"). وفيما يتعلق بالطرح العام الأولي، فقد أصدرت الشركة ٩٥ مليون سهماً من أسهمها العادية مقابل دفعة نقدية وتم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة سعودية مغلقة إلى شركة مساهمة سعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وأعمال المقاولات للمباني السكنية والتجارية ويشمل ذلك الهدم والترميم والحفر وأعمال الصيانة. كما يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق المساهمون على تغيير السنة المالية للشركة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. وعليه، إن المبالغ المعروضة في القوائم المالية الموحدة ليست قابلة للمقارنة بشكل كامل. أدرجت المجموعة معلومات مقارنة إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام الجديد") حيز التنفيذ في ٢٦/٦/١٤٤٤هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م) وكذلك اللائحة التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على النظام الجديد. وفيما يتعلق ببعض أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز سنتين اعتباراً من ١٤٤٤/٦/٢٦هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م). وتعمل الإدارة على تقييم تأثير النظام الجديد، وستقوم بتعديل نظامها الأساسي وفقاً للتعديلات في الأحكام لمواءمة النظام الأساسي مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، وأي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية. ونتيجة لذلك، ستقدم الشركة النظام الأساسي المعدل إلى المساهمين في اجتماع جمعيتها العامة غير العادية للتصديق عليه.

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، كان لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ ٢,٥ مليار ريال سعودي (٢٠٢٢م: صافي الموجودات المتداولة بمبلغ ٠,٦ مليار ريال سعودي) ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى القروض والسلف المستحقة حالياً بمبلغ ٣,١ مليار ريال سعودي. وبعد نهاية السنة، قامت المجموعة بإعادة هيكلة القروض والسلف لمعالجة نقص السيولة. لمزيد من التفاصيل، راجع إيضاح ٣٥.

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		عدد الحصص المصدرة
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	%٩٥	--	%٥	--	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	--	%٥	--	٥٠٠
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٥	%٥	%٥	١٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	--	%٥	--	١٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	%٥٠	--	%٥٠	--	٥٠٠
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٥	%٥	%٥	٥٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	--	%٥	--	٥٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٥	%٥	%٥	٥٠٠
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	--	%٥	--	٥٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	--	%٥	--	١٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	--	%٥	--	١٠٠
١٢	شركة الارث الراشخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٥	%٥	%٥	١٠٠
١٣	صندوق دراية الواجحة العربية المتنوع	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	--	--	--	--
١٤	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض (١)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	--	--	--	--
١٥	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة (٢)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	--	--	--	--

١. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.

٢. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

٣. أسس القياس

يتم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود الهامة التالية في قائمة المركز المالي الموحدة:

- الاستثمارات الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
- العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

٤. عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

أ. التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر البنود تأثراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق التقييم. للمزيد من المعلومات حول الأحكام والافتراضات المستخدمة، راجع إيضاح

٨.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

استخدام الأحكام والتقديرات

أ. التقديرات والافتراضات (يتبع)

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات بشأن التزامات المشروع. يتطلب من الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالمتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وبشكل دوري، تقوم إدارة المجموعة بالتشاور مع خبراء اكتواريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتحغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة و/أو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتكبدة.

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء الخاصة بها، بما في ذلك مخاطر التعثر في القطاع. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما ينترب عليه إجراء تحغيرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

لأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسته. لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تمديد وإنهاء. وتستخدم المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تنشئ حافزاً اقتصادياً لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تحغيراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد معدل الاقتراض الإضافي للالتزامات عقود الإيجار

لا تستطيع المجموعة بسهولة تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقد الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تقترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة سداؤه"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتُقدَّر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة.

تحديد السيطرة والتأثير الهام

١. أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تعتبر الإدارة أن المجموعة تسيطر على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة بشأنها لمخاطر أو يكون لديها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على قيمة تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت مساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف أيضاً على تلك الأنشطة ذات العلاقة وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عواندها ويشير أيضاً إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
 - قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود "سيطرة".
- وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢. أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

ويعد الحكم مطلوباً لا سيما عندما تمتلك المجموعة حصة ملكية وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ وما فوق ولكن عندما لا تعتقد الإدارة بأنها تمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس "تأثيراً هاماً" وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

وبفضل حقوق ملكية المجموعة في حضور الاجتماعات العامة للشركات المستثمر فيها، وكذلك تمثيل المجموعة في مجالس إدارات هذه الشركات المستثمر فيها ومشاركة المجموعة في صياغة السياسات التشغيلية والمالية وعمليات صنع القرار، تعتقد الإدارة أن المجموعة تمارس تأثيراً هاماً على هذه الشركة المستثمر فيها ("الشركة الزميلة").

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

٦. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق الإفصاح عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيات الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي) من ١ يناير ٢٠٢٣م. وعلى الرغم من أن التعديلات لم ينتج عنها أي تغييرات في السياسات المحاسبية نفسها، فإنها أثرت على المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية المفصّل عنها في القوائم المالية. تتطلب التعديلات الإفصاح عن السياسات المحاسبية "الهامة" بدلاً من السياسات المحاسبية "الجوهرية". وتقدم التعديلات أيضاً إرشادات بشأن تطبيق الأهمية النسبية على الإفصاح عن السياسات المحاسبية، وتساعد المنشآت على تقديم معلومات مفيدة عن السياسات المحاسبية الخاصة في كل منشأة والتي يحتاج إليها المستخدمون لفهم المعلومات الأخرى في القوائم المالية. قامت الإدارة بمراجعة السياسات المحاسبية وأجرت تحديثات على المعلومات المفصّل عنها في إيضاح ٧- السياسات المحاسبية الهامة (٢٠٢٢م: السياسات المحاسبية الهامة) في بعض الحالات بما يتماشى مع التعديلات. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أ. أسس التوحيد

١. الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى إيضاح ٥.

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمجموعة، بما في ذلك الموجودات والمطلوبات ونتائج عمليات الشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح (١). يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بـ "المجموعة". الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. يتم توحيد الشركات التابعة من بدء السيطرة حتى تاريخ توقفها.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ. أسس التوحيد (يتبع)

تسيطر المجموعة على شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية رغم امتلاك ٥٠٪ من الأسهم العادية بسبب وجود حقوق النقض في اجتماع مجلس الإدارة المسؤول عن صناعة القرارات للأنشطة ذات الصلة.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة بنسبة حصتها في صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

يتم موائمة السياسات المحاسبية للشركات التابعة (عند الضرورة) لضمان توافقها مع السياسات المطبقة بواسطة المجموعة. لدى الشركة والشركات التابعة لها فترات تقرير مماثلة.

٢. المشروع المشترك

المشروع المشترك عبارة عن اتفاق يكون فيه للمجموعة سيطرة مشتركة بموجبها تمتلك المجموعة حقوقاً في صافي موجودات هذا الاتفاق، وليس حقوقاً في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها. تتم المحاسبة عن حصة الشركات في المشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

ب. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقرير. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تتوقف ترجمة البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبنود (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة).

ج. إثبات الإيرادات

تحقق المجموعة إيرادات من الأنشطة التالية:

إيرادات الإيجار

تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوئها.

عوائد الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق. يتم إثبات الإيرادات لهذه العقود بالقدر الذي يحتمل معه عدم حدوث عكس كبير في مبلغ الإيرادات المثبتة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج. إثبات الإيرادات (يتبع)

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من "دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

طرف أصيل أم وكيل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها ملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والإفصاح

كمتطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٥ للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

إيرادات الفائدة

يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

د. العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات المكتملة والعقارات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل إتمام رأس المال أو كلاهما. تصنف العقارات المستأجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتنائها لتحقيق دخل إيجار أو رفع قيمة رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن انطبق ذلك.

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئياً بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكبدها من قبل المجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د. العقارات الاستثمارية (يتبع)

وبعد الإثبات الأولي، تُدرج العقارات الاستثمارية (بما في ذلك العقارات تحت الإنشاء) بالقيمة العادلة. يستمر قياس العقارات الاستثمارية المُعاد تطويرها للاستخدام المستمر كعقارات استثمارية أو التي أصبح لها السوق أقل نشاطاً بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة على أسعار السوق النشطة، ويتم تعديلها، إذا اقتضى الأمر، للفروقات في طبيعة أصل محدد أو موقعه أو ظروفه. إذا لم تكن هذه المعلومات متاحة، تستخدم المجموعة طرق التقييم البديلة، مثل: أحدث الأسعار حول الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة. تم إجراء التقييم كما في تاريخ المركز المالي من قبل مقيمين مهنيين يمتلكون المؤهلات المعترف بها والمؤهلات المهنية ذات الصلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. تمثل هذه التقييمات أساساً للتقييم الدفترية في القوائم المالية الموحدة.

يتم رسملة النفقات اللاحقة للقيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مرتبطة بالنفقات إلى المجموعة وعند إمكانية قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق فيها. يتم تسجيل جميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى كمصروفات عندما يتم تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية، يتم إدراج تكلفة الاستبدال ضمن القيمة الدفترية للعقارات وإعادة تقييم قيمتها العادلة.

إذا كان التقييم المحدد لعقار المحتفظ بها بموجب عقد إيجار بعد خصم الدفعات المتوقعة، يتم إضافة أي التزام إيجار مثبت بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة للوصول إلى القيمة الدفترية للعقار الاستثماري لأغراض محاسبية. يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم التحويل إلى/من العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغيير الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً للسياسة المبينة بموجب الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

هـ. الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تتضمن التكلفة جميع المبالغ اللازمة من أجل الوصول بالأصل إلى الموقع بحالته الراهنة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له من الإدارة. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

يتم احتساب الاستهلاك من التاريخ الذي تكون فيه بنود الممتلكات والمعدات متاحة للغرض منها. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات كما يلي:

عدد السنوات	فئة الموجودات
٤ - ٨ سنوات	الأدوات والمعدات
٤ - ١٠ سنوات	الأثاث والتجهيزات
٤ سنوات	السيارات
٥ - ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)	التحسينات على العقارات المستأجرة

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ه. الممتلكات والمعدات (يتبع)

تتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً، ويتم تعديلها لاحقاً، إذا كان ذلك ملائماً، بتاريخ كل قائمة مركز مالي. لا يتم استهلاك العقارات تحت الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات المعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة كالفارق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات فوراً إلى قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدر لها.

و. العقارات تحت التطوير

العقارات تحت التطوير هي عقارات يجري تطويرها بهدف بيعها. تنشأ العقارات تحت التطوير الخاصة بالمجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بنية بيعها أو عند وجود تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية ويستدل على ذلك ببداية تطويرها بهدف بيعها. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات تحت التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر خلال السياق الاعتيادي للأعمال ناقصاً تكاليف استكمال التطوير ومصروفات البيع.

دورة تشغيل العقارات تحت التطوير هي تلك التي يتم فيها الاحتفاظ بمعظم العقارات تحت التطوير لفترة أطول تحت التطوير وعدم تحققها خلال اثني عشر شهراً.

ز. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والشيكات تحت التحصيل والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

ح. الأدوات المالية

١. الأدوات المالية غير المشتقة

أ. الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة مبدئياً بإثبات الموجودات المالية بتاريخ نشأتها. يتم مبدئياً إثبات الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأداة.

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- تلك التي سيتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

ويعتمد التصنيف على نموذج الأعمال الخاص بالشركة بغرض إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

وبالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر. وبالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة، فإن ذلك يعتمد على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار لا رجوع فيه عند الإثبات الأولى للمحاسبة عن الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تنوي الإدارة بيعها خلال فترة ١٢ شهراً من نهاية السنة تم تصنيفها ضمن الموجودات المتداولة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح. الأدوات المالية (يتبع)

١. الأدوات المالية غير المشتقة (يتبع)
- أ. الموجودات المالية غير المشتقة (يتبع)

تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند قيامها بتحويل الحقوق لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية على الموجودات المالية في المعاملة التي يتم بموجبها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري. يتم إثبات أي حصص في الموجودات المالية المحولة والتي أنشأتها أو احتفظت بها المجموعة كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة؛ عندما فقط عند وجود حق قانوني للمجموعة بإجراء مقاصة للمبالغ وعندما يكون لدى المجموعة النية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

لدى المجموعة الموجودات المالية غير المشتقة التالية:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تُقاس الموجودات المالية التي يتم الاحتفاظ بها بغرض تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية حيث تعد تلك التدفقات النقدية فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة، بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من الاستثمار في أدوات الدين المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة والتي لا تعتبر جزءاً من علاقة التحوط في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. تدرج إيرادات الفائدة من هذه الموجودات المالية في الإيرادات التمويلية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

ب. المطلوبات المالية غير المشتقة

يتم الإثبات الأولي للمطلوبات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح المجموعة فيه طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاءها أو انقضاءها.

وتصنف المجموعة المطلوبات المالية غير المشتقة إلى فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم الاعتراف الأولي بهذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف معاملات متعلقة بها بشكل مباشر. وبعد الإثبات الأولي، تقاس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تتكون المطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة من القروض البنكية والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

٢. الأدوات المالية المشتقة

تقاس الأدوات المالية المشتقة، بما في ذلك مبادلات معدلات العمولة، بالقيمة العادلة. تقيد كافة المشتقات بقيمتها العادلة كموجودات وذلك عندما تكون القيمة العادلة موجبة، ومطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سالبة. يتم إثبات أي تكاليف معاملات ذات صلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

إذا لم يعد هناك توقع بحدوث تدفقات نقدية متوقعة متحوط لها، عندئذٍ يعاد تصنيف المبالغ التي تم تجميعها في احتياطي التحوط وتكلفة التحوط مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح. الأدوات المالية (يتبع)

٢. الأدوات المالية المشتقة (يتبع)

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع إيضاح ٣٠-ب) معرضة لتأثير لايبور. تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العملات التي يمكن أن تؤثر على صافي الدخل أو الدخل الشامل الآخر وتطبق محاسبة التحوط على هذه الأدوات. لدى المجموعة قروض معينة حيث يرتبط المعدل المرجعي بلايبور. وتقوم المجموعة بتقييم الأثر لضمان التحول السلس من لايبور إلى المؤشر المرجعي الجديد.

ط. الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة وموجودات العقود، والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى العمر منذ الإثبات الأولي للذمم المدينة وموجودات العقود. تم تجميع الذمم المدينة استناداً إلى مشاركة خصائص المخاطر الائتمانية وأيام التأخر في السداد. تم الحصول على معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للمجموعة وتم تعديلها لتعكس النتائج المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً إدراج المعلومات التي تتسم بالنظرية التطلعية للمستقبل وعوامل الاقتصاد الكلي مثل معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي.

الموجودات المالية الأخرى، مثل المستحق من الأطراف ذات العلاقة وسلف الموظفين والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة وبعد تأثير تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة غير جوهري.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحق.

ي. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة للظروف والتي تم توفير معطيات كافية لها لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة
- المستوى ٢ - طرق تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ - طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ي. قياس القيمة العادلة (يتبع)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

ك. المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

ل. تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة لاقتناء أو إنشاء موجودات (وهي موجودات بحاجة لفترة كبيرة من الوقت حتى تصبح جاهزة للاستخدام المحدد لها) يتم إضافتها إلى تكلفة الموجودات، حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المحدد لها. لم يتم رسملة أي تكلفة اقتراض خلال فترات الركود.

يتم إثبات جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تتكبد فيها.

م. المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكمي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الخسائر التشغيلية المستقبلية.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويلية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ن. منافع الموظفين والمنافع لما بعد انتهاء التوظيف

١. الالتزامات قصيرة الأجل

يتم إثبات جميع الالتزامات قصيرة الأجل أو التزامات رواتب وأجور الموظفين ومنافعهم النقدية وغير النقدية فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير، وتقاس بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية الالتزامات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

٢. التزام مكافأة نهاية الخدمة

إن التزامات مكافأة نهاية الخدمة مستحقة لجميع الموظفين الذي يتم توظيفهم وفقاً لنظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم احتساب التزام المجموعة فيما يتعلق بمنافع التقاعد للموظفين من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي يحصل عليه الموظفون في الفترات الحالية أو السابقة وخصم ذلك المبلغ للوصول إلى القيمة الحالية.

تُحدد المجموعة الافتراضات المستخدمة في تحديد العناصر الأساسية لتكاليف الوفاء بهذه الالتزامات المستقبلية. وتحدد هذه الافتراضات بعد التشاور مع اكتواريي المجموعة وتتضمن تلك الافتراضات المستخدمة من أجل تحديد تكاليف الخدمة الاعتيادية وعناصر التمويل المتعلقة بالمطلوبات. يتم احتساب التزام منافع التقاعد للموظفين من قبل خبير اكتواري مؤهل. تأخذ عملية التقييم اكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم إثبات إعادة قياس التزام منافع التقاعد للموظفين، الذي يتكون من الأرباح والخسائر اكتوارية، مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحد. تقوم المجموعة بتحديد مصروف الفائدة على منافع التقاعد للموظفين للفترة بتطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام منافع التقاعد للموظفين في بداية الفترة السنوية، بالأخذ في الاعتبار أي تغيير في صافي التزام منافع التقاعد للموظفين خلال الفترة نتيجة للمساهمات ودفعات المنافع. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بمنافع التقاعد للموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

س. الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

ع. توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح للمساهمين في الشركة عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقاً لأنظمة المطبقة ذات الصلة في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المحلية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ف. عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لاتفاقيات الإيجار للأراضي والمباني في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزام والتكلفة التمويلية. يتم تحميل التكلفة التمويلية على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة عقد الإيجار بحيث توفر معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة.

تقوم المجموعة بقياس موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة المطبق على العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧-د). تُقاس موجودات حق الاستخدام المرتبطة بالمباني التي يشغلها المالك من خلال تطبيق نموذج التكلفة المتعلقة بفترة معينة من الممتلكات والآلات والمعدات على النحو المذكور في إيضاح ٧-هـ ويتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة لها.

بالنسبة لامتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-١٩، قدرت المجموعة بأن التزامات الإيجار المؤهلة هي نتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-١٩ ولا يتم اعتبارها كتعديلات على عقود الإيجار. لا يتم اعتبار أي من امتيازات الإيجار الأخرى في عقود الإيجار كتعديلات على عقود الإيجار.

ص. التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكبد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل صانع القرارات التشغيلية الرئيسي من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاوّل أنشطة مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

ق. الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) كموجودات محتفظ بها للبيع في حالة ما إذا كانت قيمتها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وكان البيع محتملاً بشكل كبير. وتُدرج بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة أيهما أقل ناقصاً تكاليف البيع باستثناء الموجودات التي تمثل أحد العقارات الاستثمارية أو الموجودات المالية.

٨. العقارات الاستثمارية

الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
أ-٨ العقارات الاستثمارية	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩
ب-٨ الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧	٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠
	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩

أ. العقارات الاستثمارية

الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
الرصيد في بداية السنة/ الفترة	٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨
الإضافات خلال السنة/ الفترة	٦٢٠,٢٧٧,٩١٦	١,٣٠٥,٤٠٠,٨٦٢
الإضافات إلى عقود الإيجار خلال السنة/ الفترة	--	٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦
الاستيعادات خلال السنة/ الفترة	(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)	(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)
الاستيعاد من بيع شركة تابعة	(٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤)	--
أثر إعادة تقييم عقد الإيجار	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)	٨١,٨٠٤,٤٠٩
استهلاك موجودات حق الاستخدام	(٥,٥٥٠,٣٣١)	--
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩
الرصيد في نهاية السنة/ الفترة	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧

يتم عرضها في قائمة المركز المالي الموحدة:

الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
العقارات الاستثمارية	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩
(٣)	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨
	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، استبعدت المجموعة جزء من أرض جوهره الرياض، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، بصافي منحصلات تبلغ ٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي نتج عنه ربح بمبلغ ٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي، والذي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
٢. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، استبعدت المجموعة أرض العليا، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، بصافي منحصلات تبلغ ٢٣٠ مليون ريال سعودي، نتج عنه خسارة من استبعاد بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي، والتي تم تسجيلها ضمن المصروفات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، أبرمت المجموعة اتفاقاً لبيع أرض وهي في صدد استيفاء الشروط القبلية لتنفيذ البيع. المجموعة ملتزمة أيضاً ببيع مجمع تجاري وهي في صدد استيفاء الشروط القبلية لتنفيذ البيع. تم اعتبار البيع محتمل جداً، وعليه، تم تصنيف القيم الدفترية للأرض والمجمع التجاري كموجودات محتفظ بها بغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.
٤. بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢ م مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. أخذ المقيمون بالاعتبار تأثير اندلاع الحريق في القيمة العادلة للمجمع التجاري. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.
٥. تستوفي جميع الحصص المستأجرة تعريف العقار الاستثماري، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقار الاستثماري وفقاً لما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. إذا لم يتم تجديد عقود الإيجار ذات الصلة، فسيتم نقل الأرض والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.
٦. تعود المشروعات تحت الإنشاء إلى النفقات التي تتعلق بمراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويلية بمبلغ ٣٨٤,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٢٣,٨ مليون ريال سعودي).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٧. تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١١,٠٠١,٧٧٩,٤٩٧	١١,٩٢٩,٩١٧,٢٦٠	مراكز التسوق على الأراضي المملوكة
٦,٤٩٦,٣٨٢,٥١٩	٦,٦٤٤,٦٩٨,٥١٣	مراكز التسوق على الأراضي المستأجرة
٢٩٠,٣٥٩,٢٢٠	٣٣٥,٧٧٦,٣٧٥	الأراضي/المباني المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية
٤,٩٦٣,١٧٣,١٤٢	٥,٧٢٦,٧٦٤,٩٠٩	المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٤,٦٣٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٢,٧٥٢ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد) ومعدلات الإشغال المتوقعة.

كما في تواريخ التقرير لجميع العقارات، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، سواء كانت مملوكة أو موجرة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين ذوي مؤهلات وخبرة مناسبة في تقييم العقارات. كانت تواريخ سريان التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وتم إعدادها وفقاً للمعايير العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم تنفيذ التقييمات بواسطة شركة كوليرز المملكة العربية السعودية وفاليو ستارت وشركة ناتا للتقييم العقاري. وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية، اختارت المجموعة أدنى تقييم من التقييمين المنفذين للعقارات بواسطة خبراء تقييم مستقلين وأكفأ.

ب. العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٨,٥٧٥	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٧٦٪ - ١٠٠٪ ٢٪ - ٤٪ ٩٪ - ١٨٪
المشروعات تحت الإنشاء	٥,٧٢٧	التدفقات النقدية المخصصة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ - ٩٥٪ ٢٪ ١٢٪ - ١٤٪
الأراضي المملوكة	٣٣٦	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٥ - ٨,٩٤٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٧,٤٩٨	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٦٪ - ١٠٠٪ ٢٪ - ٥٪ ١٠٪ - ٢١٪
المشروعات تحت الإنشاء	٤,٩٦٤	التدفقات النقدية المخصصة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ - ٩٥٪ ٢٪ ١٢٪ - ١٦٪
الأراضي المملوكة	٢٩٠	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٠ - ٨,٨٣٤

ستزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة إذا كانت معدلات الخصم أدنى / (أعلى) و/أو كانت معدلات النمو ومعدلات الإشغال أعلى / (أدنى).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

ج. تسوية القيمة العادلة من المستوى الثالث وفقاً لمقيم القيمة العادلة مع القيمة العادلة المحاسبية

تم تعديل إيرادات الإيجار المستحقة بتاريخ التقرير المتعلقة بالمحاسبة عن الإيجارات بموجب عقود الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وتم تعديل التزامات عقود الإيجار من التقييم العادل وفقاً لمقيم القيمة العادلة، وذلك لتجنب الاحتساب المزدوج للموجودات والمطلوبات، كما هو مذكور أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢٠,٤٥٦,٠٢٣,٦٨٨	٢١,٨٩٦,٧٧٦,٣٧٧	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة
(٢٧٣,٥٨٩,٢٤٠)	(٢٣٥,٥٨٧,١٨٣)	يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة
٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٣٠	٢,٩٧٥,٩٦٧,٨٦٣	يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

١. المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	الإيرادات من العقار الاستثماري
(٣٦١,٠٣٠,١٣٣)	(٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦)	(٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦)	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

٢. يعرض الجدول التالي أساليب التقييم لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

التدفقات النقدية المخصصة	يتم اشتقاق إجمالي القيمة العادلة (صافي تكلفة الإنجاز)، حسب الاقتضاء، باستخدام التدفقات النقدية المخصصة ويتم مقارنتها مقابل صافي العائد الأولي.
المعاملة القابلة للمقارنة	يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

ب. الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاولين لتشييد مراكز التسوق، والتي هي في مراحل مختلفة من الإنجاز.

اسم الطرف	الشكل القانوني	العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	الأرصدة
شركة لنكس للمقاولات أخرى	ذات مسؤولية محدودة	شركة تابعة زميلة	٢٢٤,٥٧٦,٤٣١	--	٢٧٥,٠٧٠,٨٥٨	٩٠٥,١٠٣,٧٢٦	٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢
	--	--	--	--	--	١,٤٥٤,٦٦٤	٩,٨٥٨,٢٨٥
						٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧

شركة لنكس للمقاولات هي طرف ذي علاقة يخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين على المجموعة. بعد الحصول على موافقة المساهمين، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إطارية مع شركة لنكس للمقاولات لتنفيذ مشروعات إنشائية وطلبت من الشركة تقديم خدمات التصميم والإنشاءات لجميع مشروعاتها الحالية تحت التنفيذ. تتم العلاقات التجارية مع شركة لنكس للمقاولات على أسس تجارية بحتة ويتم إبرام العقد مع شركة لنكس فقط بعد استكمال عمليات المناقصة المطلوبة والتحقق من التكاليف بواسطة أطراف أخرى.

وفقاً للممارسات المتبعة في السوق، تكون الدفعات المقدمة مطلوبة من المقاول من وقت لآخر فيما يتعلق بأعمال التصميم والتجهيز والشراء المسبق للمواد التي تحتاج إلى استئجار لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر آليات السداد مقابل الفواتير المرحلية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٩. التزامات عقود الإيجار

أ. التزامات عقود الإيجار

تستأجر المجموعة قطع أراضي. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الإيضاحات
٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	الرصيد في بداية السنة / الفترة
--	٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦	الإضافات خلال السنة/ الفترة
(٢٥٢,٢٣٧,٠٢١)	(٢٢٦,٢٤٩,٦٩٧)	دفعات الإيجار خلال السنة/ الفترة
(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	امتيازات الإيجار خلال السنة / الفترة
(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)	٨١,٨٠٤,٤٠٩	إعادة قياس التزامات عقود الإيجار
(٥٥٨,٩٥٥,٤٢٩)	--	الاستبعاد من بيع شركة تابعة
--	(١٦,٢٨٦,٤٦٨)	إنهاء عقد الإيجار
١٠٢,٢٦٢,٩٦٧	١١٠,٤٣٦,٨٢٢	مصروفات الفائدة خلال السنة / الفترة
٢٥,٨٦٥,٩١٢	٤٨,٨٣٠,٤٦٢	فائدة مرسلة لمشاريع تحت الإنشاء
٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	الرصيد في نهاية السنة/الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨	٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤	٣٢٨,٣٨٣,٢١٣	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	الرصيد في نهاية السنة/الفترة

ب. التزام المجموعة بعقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٧٠,٢٦٤,٤٩٥	٤٩٤,٧٧٥,١٨٨	خلال سنة
٩٣٢,٧٥٣,٦٠٢	١,٠٧٢,٠٢١,٠٦٢	بعد سنة حتى ٥ سنوات
٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	أكثر من ٥ سنوات
٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢	٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣	

ج. عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، شاركت المجموعة في مفاوضات مع المالك ولكن لم تتوصل إلى نتيجة أو اتفاق لإنهاء عقد الإيجار. نتيجة لذلك، قررت الإدارة إعادة تقييم وتمديد عقد الإيجار حتى يوليو ٢٠٢٥ م. استند تقييم الإدارة إذا ما سيتم ممارسة حقوق الإنهاء إلى المزايا والسلبيات الاقتصادية للقرار.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قدرت المجموعة أن النفقات الرأسمالية الهامة مطلوبة للمجمع التجاري العامل المستأجر للاستمرار في جذب العملاء وتحقيق عائدات مناسبة. لم تجد المجموعة، بناءً على تحليل التكاليف والفوائد، أن النفقات الرأسمالية الإضافية ستكون مجدية تجارياً بالمقارنة مع المشروعات الأخرى قيد التنفيذ وقامت بإعادة تقييم فترة الإيجار مع الأخذ بالاعتبار ممارسة حقوق الإنهاء المتاحة بموجب عقد إيجار الأرض، والذي يسمح للمجموعة بإلغاء عقد الإيجار عن طريق تقديم إشعار مسبق قبل سنة واحدة. ونتيجة لإعادة تقييم فترة عقد الإيجار للأرض، انخفضت التزامات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية).

١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	التحسينات على العقارات المستأجرة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	الأدوات والمعدات	
التكلفة:						
٢٩٦,٤٥٨,٣٨٢	--	٥٠,٢٧٩,٦٣١	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٦,١٤١,٥٧٤	١٤٦,٤٠٣,٢٧٥	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٤,٣٦٩,٥٢٧	٦٠٢,٩٠١	٢,٩٤٠,٦٥٢	--	٦٤٥,٢٠٩	١٨٠,٧٦٥	الإضافات خلال الفترة
--	--	(١١٦,٣٦٦)	--	٢,٥٠٢,٥٩٣	(٢,٣٨٦,٢٢٧)	التحويلات
(٦١٣,٠٤٠)	--	--	(٦١٣,٠٤٠)	--	--	الاستبعادات
٣٠٠,٢١٤,٨٦٩	٦٠٢,٩٠١	٥٣,١٠٣,٩١٧	٣,٠٢٠,٨٦٢	٩٩,٢٨٩,٣٧٦	١٤٤,١٩٧,٨١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٠,٠١٣,٩٥٢	٢,٩١٥,٦٠٦	٤٤٩,٢٧٥	٣١٦,٥٠٠	٢,٦٢٨,١٤٦	٣,٧٠٤,٤٢٥	الإضافات خلال السنة
٣١٠,٢٢٨,٨٢١	٣,٥١٨,٥٠٧	٥٣,٥٥٣,١٩٢	٣,٣٣٧,٣٦٢	١٠١,٩١٧,٥٢٢	١٤٧,٩٠٢,٢٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
الاستهلاك المتراكم						
٢٢٣,٩٤٦,٧٠٣	--	٢٦,٢٣١,٩٨٠	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧٩,١٩٩,٩٥٨	١١٤,٨٨٠,٨٦٣	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
١٣,٤٦٨,٧٣٥	--	٣,٠٤٤,٧٨٦	--	٥,١٧٦,٦٢٢	٥,٢٤٧,٣٢٧	المحمل للفترة
--	--	٥,٣٠٤	--	(٥,٣٠٤)	--	التحويلات
(٦١٣,٠٤٠)	--	--	(٦١٣,٠٤٠)	--	--	الاستبعادات
٢٣٦,٨٠٢,٣٩٨	--	٢٩,٢٨٢,٠٧٠	٣,٠٢٠,٨٦٢	٨٤,٣٧١,٢٧٦	١٢٠,١٢٨,١٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٦,٧٧٩,٣٠٩	--	٣,٦٩٤,٢٦٤	٤٧,١٥٦	٦,٢٥٤,٢٧٠	٦,٧٨٣,٦١٩	المحمل للسنة
٢٥٣,٥٨١,٧٠٧	--	٣٢,٩٧٦,٣٣٤	٣,٠٦٨,٠١٨	٩٠,٦٢٥,٥٤٦	١٢٦,٩١١,٨٠٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
القيم الدفترية:						
٦٣,٤١٢,٤٧١	٦٠٢,٩٠١	٢٣,٨٢١,٨٤٧	--	١٤,٩١٨,١٠٠	٢٤,٠٦٩,٦٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٥٦,٦٤٧,١١٤	٣,٥١٨,٥٠٧	٢٠,٥٧٦,٨٥٨	٢٦٩,٣٤٤	١١,٢٩١,٩٧٦	٢٠,٩٩٠,٤٢٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١١. العقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	التكلفة
٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	الرصيد في بداية السنة/ الفترة
٥٢,٨٣٠,٢٧١	٧,٨٤٧,٣٤٨	الإضافات خلال السنة/ الفترة
٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩	الرصيد في نهاية السنة/ الفترة

يمثل هذا البند العقارات تحت التطوير لأغراض تجارية وسكنية التي تقع في بريدة، القصيم. ويتم تطوير العقارات بهدف إعادة بيعها ولذلك تم تصنيفها كعقارات تحت التطوير في هذه القوائم المالية الموحدة.

١٢. الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٨,٦٣٤,١٩٥	أ-١٢	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,١٥٩,٤١٤	٨١,٥٧٦	ب-١٢	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	ج-١٢	الاستثمارات الأخرى
٦٤,٨٧٤,١٣٧	٣٨١,٧٤١,٧٩٣		

أ. الاستثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	اسم الشركة
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٨,٣٨٤,١٩٥	(١) شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)
--	٢٥٠,٠٠٠	(٢) شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٨,٦٣٤,١٩٥	

١. يمثل هذا البند استثماراً بحصة ملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة فاس لاب القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية تعمل بشكل أساسي في قيادة المبادرات الرقمية للمجموعة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تزويد زوار المجمعات التجارية والمتسوقين فيها ببرنامج ولاء متخصص ومتطور، وحلول تمويل سهلة ومبتكرة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

تسوية القيمة الدفترية

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل/(الخسارة) الشاملة	الرصيد الختامي
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٢٤,٩٧٨,٨٤٥	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)	٥٦١,٣٧٧	٧٨,٣٨٤,١٩٥
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣

١٢. الاستثمارات (يتبع)

ج. الاستثمارات الأخرى (يتبع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، احتفظت الشركة التابعة للمجموعة صندوق التنمية العقاري فرع الرياض بـ ١٦٦,٦٩٩ وحدة في صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي بسعر وحدة ١,٨١٧,٨ ريال سعودي لأغراض تجارية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
--	--	الرصيد في بداية السنة
--	٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣	الإضافات
--	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	الاستبعادات
--	٦,٩٤٨,٢٥١	التغير في القيمة العادلة
--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	الرصيد في نهاية السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
--	٢٦,٦٠٠,٠٠٠	المتحصلات
--	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	القيمة الدفترية
--	٤٠٣,٦٧٨	الربح من الاستبعاد

١٣. الذمم المدينة والأخرى

تتكون الذمم المدينة من صافي الذمم المدينة دون فائدة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف انتمائي. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للانتماء. تكون الذمم المدينة مغطاة جزئياً بواسطة السندات لأمر لضمان سداد التزامات عقود الإيجار مع أليات حل سريعة لعقود الإيجار للمستأجرين المتأخرين متاحة من خلال منصة "إيجار" الموحدة السعودية.

تسوية القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	٦٦١,٠٦٣,٨٩٢		إجمالي الذمم المدينة
١٠٣,٠١٢,٢٥٨	١٠٧,٥٩٩,٥٥١	(١)	المستحق من مالك جدة بارك
(١٧١,٤٠٠,٨٤٢)	(٢٨٥,٥١١,٣٥١)	(أ)	يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
٤٩١,٢٢٦,٤٧٨	٤٨٣,١٥٢,٠٩٢		
(٢٤,٨١٨,١٧٢)	(١٨,٦٨١,٨٠٤)	(١)	يخصم: دفعات مقدمة غير متداولة
٤٦٦,٤٠٨,٣٠٦	٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨		

١. تم دفع هذا المبلغ بواسطة الشركة كدفعات دعم أولية لجدة بارك مول. يمثل الجزء غير المتداول المبالغ المتوقع تحصيلها بعد سنة من تاريخ التقرير.

أ. كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٨٠,٦٥٧,٨٩٤	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	الرصيد في بداية السنة
٦٨,٧١٠,٤٧٤	١١٤,١١٠,٥٠٩	مخصص الانخفاض في القيمة للسنة / الفترة
(٧٧,٩٦٧,٥٢٦)	--	الشطب
١٧١,٤٠٠,٨٤٢	٢٨٥,٥١١,٣٥١	الرصيد في نهاية السنة
١٤,٦٠٤,٨٩٨	٥٢,٩٣٢,٧٩٩	المبالغ المحملة مباشرة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
--	٢٢,٦٣١,٥٦٥	-الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة
--	--	-شطب الذمم المدينة

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-ج لأعمار مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة.

٢. يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.

٣. تم تعديل الذمم المدينة بسبب التغيير بأثر رجعي في طريقة الحساب من الإيرادات المكتسبة إلى النقد الذي يحصله المركز التجاري الذي تديره المجموعة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعة، تم استبعادها عند التوحيد.

أ. مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

السنة المنتهية في ٣١ فترة التسعة أشهر المنتهية		
ديسمبر	في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	
٥,٢٩١,٦٠٤	٣,٣٩٨,٤٨٩	مكافأة نهاية خدمة
٢٢,٢١١,٣١٢	١٠,٦٧٣,٢٨٧	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
٢٧,٥٠٢,٩١٦	١٤,٠٧١,٧٧٦	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

(١) تعرض أرصدة الأطراف ذات العلاقة في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦,٣٣٩,٤٥٨)	(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٢- قامت المجموعة خلال السنة / الفترة بإجراء معاملات مع أطرافها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

الرصيد كما في		المعاملات للسنة/ الفترة			اسم الطرف ذي العلاقة		
مستحق الى	مستحق من	الإجمالي	أخرى	الخدمات المستلمة	إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	الشكل القانوني	إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م							
المعاملات مع الشركة الأم النهائية							
--	٨,٤٠١,٢٠٧	٣,٢٩٦,٥٢٧	--	--	٣,٢٩٦,٥٢٧	شركة مساهمة مقفلة	(١)
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة							
--	٢٤٦,٠٣٥,٢٢٥	٢٩٠,٥٤٧,٥٣٥	(٦٥,٠٤٨,٠٠٠)	--	٣٥٥,٥٩٥,٥٣٥	شركة مساهمة	(٢)
--	٢٤,١١٦,٠٥١	٢٣,٨٠١,٣٠٢	--	--	٢٣,٨٠١,٣٠٢	شركة مساهمة	(٣)
--	٧١,٠٤٨,٨٥٧	٥٤,٨٥٥,٥٠٥	--	--	٥٤,٨٥٥,٥٠٥	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٤)
--	٥,٢٤٤,٦٣٥	٢٢,٦٦٦,٦٠٨	--	--	٢٢,٦٦٦,٦٠٨	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٥)
--	٨,١٦٤,١٧٩	(٦٦,٠١١,٥٩٩)	--	(٦٦,٠١١,٥٩٩)	--	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٦)
--	٩٢,٧٨٤,٥٠٨	٥٥,٦١٠,٢٦٠	--	--	٥٥,٦١٠,٢٦٠	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٧)
(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(١١)
(٧,٢٩٦,١٧٣)	٢٧,٩٥٧,٨٥٤	(٥,٧١٠,٩٣٣)	٦٧٤,١٦٣	(١٣,٤٩٠,٠٥٥)	٧,١٠٤,٩٥٩	شركات ذات مسؤولية محدودة	(٨)
(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)	٤٨٣,٧٥٢,٥١٧	٢٨٤,٢٦٤,٠٢٥	(٦٤,٣٧٣,٨٣٧)	(١٧٤,٢٩٢,٨٣٤)	٥٢٢,٩٣٠,٦٩٦		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م							
المعاملات مع الشركة الأم النهائية							
--	--	٢,٥٧٠,٠٢٣	٥٣٩,٨١٨	--	٢,٠٣٠,٢٠٥	شركة مساهمة مقفلة	(١)
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة							
--	١٥٨,١٩٦,٩٠٥	٢٨٣,٨٣٥,٩٢٥	--	--	٢٨٣,٨٣٥,٩٢٥	شركة مساهمة	(٢)
--	١٦,١٧٧,٩٩٨	١٦,٣٥٦,٩٩٢	--	--	١٦,٣٥٦,٩٩٢	شركة مساهمة	(٣)
--	٩٠,٣١٣,٣٤١	٣٤,١٣٥,٦٤٥	--	--	٣٤,١٣٥,٦٤٥	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٤)
--	٤٧,٦٧٠,٢٠٥	٢٠,٨٣٠,١٨٨	--	--	٢٠,٨٣٠,١٨٨	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٥)
--	٣,٦٣٧,٩٧٣	(٤٦,٤٥٠,٦٥٤)	--	(٤٦,٤٥٠,٦٥٤)	--	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٦)
--	٨٨,١٣٨,٥٣٢	٣٧,١٢٩,١٧١	--	--	٣٧,١٢٩,١٧١	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	(٧)
(٦,٣٣٩,٤٥٨)	١٣,٦٨٠,١١١	(٣٩٩,٠٢٤)	(١,٣٠٠,٠٠٠)	(٣,٥٧١,٠٨٤)	٤,٤٧٢,٠٦٠	شركات ذات مسؤولية محدودة	(٨)
(٦,٣٣٩,٤٥٨)	٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٣٤٨,٠٠٨,٢٦٦	(٧٦٠,١٨٢)	(٥٠,٠٢١,٧٣٨)	٣٩٨,٧٩٠,١٨٦		

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٣) معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. إن شركة فاس السعودية القابضة هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). لدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة المقدمة من الشركة الأم النهائية.

٢. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير، وهي شركة تابعة للشركة الأم النهائية للشركة وشركة فاس السعودية القابضة، هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

٣. تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من ٥ إلى ١٠ سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

٤. إن شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها هي مجموعة من الشركات التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرهم المقربين. وهذه كالتالي:

- تستأجر شركة سالو للترفيه مساحة لماكن ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.
- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.
- تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الباسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٥. إن شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تتضمن المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة المزن للأغذية وسرايا المجد.

٦. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. إن هذه الشركة مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأحد الأفراد المقربين في أسرهم. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على تقديم الشركة الأخيرة للخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

١٤ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

(ب) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٧. إن شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين. وهذه كالتالي:

- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة ازدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في يوك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٨. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتيان لإدارة المرافق، وشركة دعم للدعم للصيانة والتنظيف، وشركة فاس للطاقة، وسينومي للتجارة الإلكترونية، وبيزنس فور، وشركة تطوير الصحة الطبية، ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية، ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة، وشركة فاس التقنية التجارية، ومؤسسة قصر النيل للتجارة. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين.

٩. إن فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير وعبد المجيد عبدالعزيز الحكير هم المساهمون المسيطرون النهائيون للشركة.

١٠. راجع إيضاح ٣٠-ج (١) للخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة.

١١. إن هذا المبلغ مستحق لشركة لنكس للمقاولات للأعمال الإنشائية المستلمة.

١٥ - المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٦٥,٣٤٧,٠٧٢	٢٨,٥٦٢,٨٢٠	المدفوعات المقدّمة للموردين
٢٣,٨٦٦,١٨٣	٢٩,١٩٥,٦١٧	المصروفات المدفوعة مقدماً
٨,٩٧٠,٦١٥	٤٤,٧١٥,٨٠٩	ضريبة القيمة المضافة المدينة
٤,١٧١,٤٦٠	٤,١٣٥,٧٣٤	الذمم المدينة للموظفين
٧,٠٤٣,٩٦١	--	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
--	٢,٠٤٩,٠٣٤	(١) النقد في حساب المحفظة (النقد المقيد)
١٨,٧٩١,٣٥١	١٩,٤٤٥,٣٥٨	(٢) أخرى
١٢٨,١٩٠,٦٤٢	١٢٨,١٠٤,٣٧٢	

١. تم الاحتفاظ بهذا النقد في حساب استثماري للشركة مع مسوقها بغرض المتاجرة في أسهم الشركة المدرجة في السوق المالية.

٢. يتضمن هذا البند بشكل رئيسي هامش يبلغ ١٠ مليون ريال سعودي مدفوع للحصول على خطابات ضمان تتعلق بالاستحواذ على استثمار في شركة فاس لاب القابضة.

١٦ - النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٧٨,٠٧٧,٧١٦	٨٤,١٢٥,٨٣٤	الأرصدة لدى البنوك - الحسابات الجارية
٢٣١,٣٢٣,٠٩٣	--	الشبكات تحت التحصيل
١,٠٤٤,٩٨٧	٨٧٠,٠٠٠	النقد في الصندوق
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	

١٧. رأس المال

أ. رأس المال

فيما يلي الحركة في رأس المال و علاوة الإصدار:

عدد الأسهم	رأس المال	علاوة الإصدار	
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

ب. احتياطي أسهم الخزينة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، أبرمت الشركة اتفاقية صناعة السوق مع شركة الراجحي المالية لتمويل شراء وبيع أسهم الشركة بشكل مستمر. يتكون احتياطي أسهم خزينة الشركة من تكلفة أسهم الشركة المحتفظ بها من قبل المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تحتفظ الشركة بـ ١٠٩,١٨٧ سهماً من أسهمها (٢٠٢٢ م: لا شيء). يتم إيقاف جميع الحقوق المتعلقة بالأسهم التي تحتفظ بها المجموعة لحين إعادة إصدار هذه الأسهم.

١٨. الاحتياطيات

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. وفقاً للنظام الأساسي للشركة أيضاً، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. سيتم تحويل هذا الاحتياطي على أساس القوائم المالية الموحدة السنوية.

الاحتياطيات الأخرى

تشمل الاحتياطيات الأخرى احتياطي العملات الأجنبية، واحتياطي أسهم الخزينة، واحتياطي التحوط، واحتياطي الربح/ الخسارة الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

١٩. توزيعات الأرباح

أ. ديسمبر ٢٠٢٣ م

١. في ١٣ يوليو ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن النصف الأول من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٠,٨٧ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤١٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع/ تعديل توزيعات الأرباح في ١٣ أغسطس ٢٠٢٣ م.
٢. في ٢ أبريل ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد تم دفع / تعديل توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣ م.
٣. في ١ يناير ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع / تعديل توزيعات الأرباح بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٣ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

١. في ٢ يوليو ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢ م.
٢. في ٢٣ يناير ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. دفعت الشركة توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة السابقة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
			التسهيلات الإسلامية لدى البنوك
٣,١٤٨,٦٥٢,٦٨٢	٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	(١)	- التسهيل ١
٥٨,١٩٠,٢٤٥	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	(٢)	- التسهيل ٢
٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	(٣)	الصكوك
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٢٠-ب	
			القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨		
٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩		القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧		

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة.

أ. الشروط والساد

١. التسهيل ١

أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مريحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مريحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل وسادها بشكل جزئي كما في تاريخ التقرير.

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عمولات بناءً على سايبور/ لايبور زائداً سعر عمولة متفق عليه. من أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل، راجع إيضاح ٣٠-ب.

إن التسهيلات مضمونة عن طريق رهن وثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار بالإضافة إلى تأمين على أراضي ومباني عدة مجمعات تجارية بقيمة دفترية بلغت ٦ مليار ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة باقتراض مبلغ إضافي بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥٧٥ مليون ريال سعودي) من تسهيل مريحة المتجدد الحالي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، طلبت المجموعة أيضاً من مقرضيها لتسهيل تمويل إسلامي طويل التنازل عن سداد مبلغ أصل الدين البالغ ٨٥ مليون ريال سعودي المستحق في ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٣ م وإعادة هيكلة التسهيل الحالي. وافق المقرضون على طلب التنازل وتمت إعادة هيكلة التسهيل الإسلامي طويل الأجل للمجموعة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤ م (راجع إيضاح ٣٦).

٢. التسهيل ٢

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٠٨ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٦٣ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ٨٠٠ مليون ريال سعودي.

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بأراضي.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

٣. الصكوك

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقيق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها ٤,٧٥٪. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات صكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويبلغ العائد السنوي لهذه الصكوك نسبة ٥,٣٧٥٪ على دفعتين سنوياً وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب. تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		التسهيل ٢	التسهيل ١	
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	--	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م
٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	--	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٥٧٤,٩٩٩,٩٩٩	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	--	--	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	المسدد خلال الفترة
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	(١)
(١٠٥,٧٩٦,٩٤٠)	(٥٣,٤٧٨,٧٨٨)	(٥,١١٨,٧٥٠)	(٤٧,١٩٩,٤٠٢)	(٢)
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	--	(٣)
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٥٨,١٩٠,٢٤٥	٣,١٤٨,٦٥٢,٦٨٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
٧٠٨,٣٥٠,٧٠١	--	٥٠٨,٣٥٠,٧٠١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	--	--	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	المسدد خلال السنة
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	(١)
(٨٨,٧٧٥,٩٨١)	(٣٤,٢٦٣,٧٩٠)	(١٣,٦٠١,٦٢٧)	(٤٠,٩١٠,٥٦٤)	(٢)
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦	--	--	(٣)
٨,٩٦٦,٧٠٤,١٥٧	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١. فيما يلي جدول سداد المبلغ الأصلي من القروض طويلة الأجل القائمة:

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		البنوك	البنوك	
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	--	١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	خلال سنة
١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	٢ - ٥ سنوات
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	--	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	أكثر من ٥ سنوات
٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	١,٨٧٥,٠٠٠,٠٠٠	--	١,٢٢٩,٩٩٨,٩٥٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٥,١٠٤,٦٢٧,٤١٢	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	--	١,٨٢٣,٣٧٧,٤١٢	خلال سنة
٨٤٥,٧٠٥,٢٠٢	--	--	٨٤٥,٧٠٥,٢٠٢	٢ - ٥ سنوات
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	--	٣,٨٩٩,١٣١,٥٧٢	أكثر من ٥ سنوات

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

الإجمالي	الصكوك	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك		إيضاحات
		التسهيل ٢	التسهيل ١	
١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٦٧,٨٩٠,٠٤١	--	٥٣,٤٦٣,٣٥٤	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٥,١١٨,٧٥٠	--	٥,١١٨,٧٥٠	--	أتعاب الترتيب المدفوعة
(١٦,٦١٩,٢٣٣)	(١١,٩٦٩,١٢٢)	--	(٤,٦٥٠,١١١)	الإطفاء للفترة
(٤,٠٥٥,٩٧٢)	(٢,٤٤٢,١٣١)	--	(١,٦١٣,٨٤١)	أتعاب الاتفاقيات المرسلة
١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	٥,١١٨,٧٥٠	٤٧,١٩٩,٤٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	٥,١١٨,٧٥٠	٤٧,١٩٩,٤٠٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١٠,٥٠٠,٠٠٠	--	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	أتعاب الترتيب المدفوعة
(١٩,٤٧٣,٦٦٣)	(١٦,٠١٧,٤٤٣)	--	(٣,٤٥٦,٢٢٠)	الإطفاء للسنة
(٨,٠٤٧,٢٩٦)	(٣,١٩٧,٥٥٥)	(١,٥١٧,١٢٣)	(٣,٣٣٢,٦١٨)	أتعاب الاتفاقيات المرسلة
٨٨,٧٧٥,٩٨١	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	١٣,٦٠١,٦٢٧	٤٠,٩١٠,٥٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣. علاوة الصكوك المؤجلة

تمثل العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٢ (أي سعر الإصدار ناقصاً القيمة الاسمية للشهادة) ويتم إطفاءها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للأداة. فيما يلي بيان بالحركة:

الإجمالي	الصكوك	إيضاحات
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	الإطفاء للفترة
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)	الإطفاء للسنة
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية لالتزامات المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدر باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

٢١. منافع الموظفين (يتبع)

أ. الحركة في التزام منافع الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢٥,٤٣٧,٥٧٥	٢٨,٤٨٦,١٠٨	الرصيد في بداية السنة/ الفترة
٤,٥٠٣,٤٤٨	٧,٥٨٤,٣٥٨	إجمالي المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٦٣٧,٥٠٣	١,٤٨٤,٣١٩	تكلفة الخدمة الحالية
٥,١٤٠,٩٥١	٩,٠٦٨,٦٧٧	تكلفة الفائدة
		المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة
(٣,٨٠٩,٣٩٧)	٢,٨٩٧,٣٥٢	خسائر (أرباح) إكتوارية ناتجة من
٢,٣٣٥,٧٨٢	٧٩٦,٨٨٣	- الافتراضات المالية
(١,٤٧٣,٦١٥)	٣,٦٩٤,٢٣٥	- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة
(٦١٨,٨٠٣)	(٤,٦٩٤,٣٥٢)	المنافع المدفوعة
--	(٧٤٥,١١٧)	المنافع المحولة إلى طرف ذو علاقة
٢٨,٤٨٦,١٠٨	٣٥,٨٠٩,٥٥١	الرصيد في نهاية السنة/ الفترة

ب. الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
		الافتراضات الاقتصادية
%٤,٨٥	%٤,٨٥	إجمالي معدل الخصم
%٢٠	%٢٠	معدل التقاعد
%٣	%٤	معدل نمو الرواتب
٦٠	٦٠	العمر التقاعدي

١. تحليل الحساسية

حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة التي تم القيام بها في الاحتساب هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
٢٦,١٣٩,١٧٥	٣١,١٤٨,٧٩٤	٣٢,٨٨٩,٤١٥	٣٩,١١٦,٣٨٨	معدل الزيادات في الرواتب (التغير بواقع ١٪)
٣١,١٢٥,٥٨٣	٢٦,١٩٨,٦٢٦	٣٩,١٢١,٤٧٣	٣٢,٩٣٧,٤٤٧	معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)
٢٨,٨٤١,٧١٨	٢٨,٠٢٠,٤٤٢	٣٦,٦٤٩,٥٠٢	٣٤,٩٤٠,٤٣٠	معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الإيضاحات	
١١٨,٩٥١,٥٢٤	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	(١)	الذمم الدائنة
١١٨,٩٥١,٥٢٤	٣١١,٤٧٠,٠٢٥		الذمم الدائنة
٧٧,٨٢٣,٢٩٣	٦٥,٤٧٤,٨٨٥	(٣)	المطلوبات الأخرى
١١١,١٠١,٦٣٩	١٢٤,٣٦٥,٦١٣	(٢)	التكلفة التمويلية المستحقة
١٠٦,٨٢٣,٦٦٩	١٣٦,٩٦٦,٦٢٤		التأمينات من المستأجرين
٢٣,٤٨٥,٩٧٣	٥٠,٨٩٢,١٤٦		المصروفات المستحقة
١٦,٠٧٧,٥٨١	١٣,٩٣٨,٨٠٢		رواتب ومنافع الموظفين
٣٣٥,٣١٢,١٥٥	٣٩١,٦٣٨,٠٧٠		مستحقات وضرائب حكومية
٤٥٤,٢٦٣,٦٧٩	٧٠٣,١٠٨,٠٩٥		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (يتبع)

١. تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدّد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.
٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٤٢,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٤٧,٥ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.
٣. فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح
١٥٢,١٨٨,٦٠٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣	الرصيد في بداية السنة / الفترة
١٣٤,٩٧٥,٤١٩	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١	٢٧-هـ مصروف العمولة
(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)	(٥٧٠,٩٧٣,٨٣٣)	المسدد من تكاليف التمويل
١٩٣,٣٨٨,٧٩٠	٣٢٠,٧٥٤,٨٠٤	تكاليف تمويل مرسلة
٧٧,٨٢٣,٢٩٣	٦٥,٤٧٤,٨٨٥	الرصيد في نهاية السنة/الفترة

٢٣. أرصدة العقود

١. تشمل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم إثبات مبلغ ٢٣٩,١٠٩,٥٩٩ ريال سعودي المدرج ضمن مطلوبات العقود كإيرادات في سنة ٢٠٢٣ م (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٦٩,٢٣٠,٤٠٣ ريال سعودي).
٢. تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح
٥٨,٤٥٥,٧٠٣	٥١,٠٥٣,٣٦٨	(أ) الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار
٢١٥,١٣٣,٥٣٦	١٨٤,٥٣٣,٨١٥	- خصومات
٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩	٢٣٥,٥٨٧,١٨٣	- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت
١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	١٥٧,٠٥٨,١٢٢	تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:
٩١,١٩٦,٤١٣	٧٨,٥٢٩,٠٦١	الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩	٢٣٥,٥٨٧,١٨٣	إيرادات مستحقة - الجزء المتداول

- أ. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي، حيث سيتم إطفائه على مدى الفترة المتبقية من عقود الإيجار مع المستأجرين. بلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٣٥,٤ مليون ريال سعودي (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٧١,٨ مليون ريال سعودي).

٢٤. الزكاة

- أ. المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح
٢٦,٧٧٥,٨٦٧,٦٣٥	٢٥,٤٠٧,٧٠٩,٤٤١	حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى
٨٤٨,١٤٣,٩٤٦	١,٤٥٩,٨٠٠,١٣٠	صافي الربح المعدل
(٢٦,٤٣٠,٩١٣,٩٠١)	(٢٥,٨٤٩,١٧٣,٠٤٠)	الخصميات
١,١٩٣,٠٩٧,٦٨٠	١,٠١٨,٣٣٦,٥٣١	الوعاء الزكوي
٣٧,١٠٢,٧١٢	٤٠,٤٧٣,٢٢٥	الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٤. الزكاة (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
٤١,١٨٧,٧٢٢	٥١,٢٢١,٣٥٧		الرصيد في بداية السنة / الفترة
٣٧,١٠٢,٧١٢	٤٠,٤٧٣,٢٢٥	أ-٢٤	مصرف الزكاة للسنة / الفترة الحالية
(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)	(٢٣,٣١٠,٣٨٧)		المدفوعات
٥١,٢٢١,٣٥٧	٦٨,٣٨٤,١٩٥		الرصيد في نهاية السنة/الفترة

ج. موقف الربط

فيما يلي موقف الربط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ولكنها لم تحصل على شهادة الزكاة المؤقتة. انتهت شهادة الزكاة في ٣١ يوليو ٢٠٢٣ م. طلبت المجموعة خطة أقساط من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لدفع الزكاة هي حالياً قيد الموافقة.
- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، قامت الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية مجمعة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦ م.

٢٥. الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢,٠٢٨,٣٤٨,١٧٧	١,٥٥١,٠١٢,٤٢٧	٢,٠٨٩,٤٤٧,٠٣٤	دخل من عقود الإيجار
٥٠,٠٨٦,٧٢٦	٣٩,٢٤٩,٢٥٣	٦٤,١٧٠,٨٩٦	إيرادات الإيجار عوائد الإيجار
١٢٤,٠٧٦,٧٩٨	٩٣,٨٢٧,٧٣٩	٩٥,٦٧٣,٧٢٨	الإيرادات من العقود مع العملاء إيراد رسوم الخدمات والإدارة
٤,١٩٠,٥٨٣	٣,٤٤٤,٨٦١	٤,٣٨١,٦٠٤	دخل العمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي
٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	

تشمل إيرادات الإيجار إيرادات رسوم الخدمات الثابتة والإدارة المتعلقة بالمرافق والصيانة والنظافة ورسوم الأمن لمباني مراكز التسوق كجزء من الإيجار لكل من المستأجرين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٢٤٣ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨٦ مليون ريال سعودي وفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٤٦ مليون ريال)

المجموعة كمؤجر:

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي بشأن محفظة العقارات الاستثمارية الخاصة بها والتي تتكون من مباني مختلفة. إن عقود الإيجار هذه هي لفترات تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات. تشمل عقود الإيجار على بند يتيح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١,٦٨٤,٠٨٩,١٤١	١,٤٢٢,٢٤٧,٧٠٢	أقل من سنة
٩٤٤,٦٣٦,٨٦١	٨٥٤,٣٣٢,٢٣٦	سنة - سنتين
٤٨٨,٨٥٩,٤٣٩	٤٤٩,١٤٣,١٠٥	٢ - ٣ سنوات
٣٠٦,٣٤٠,٦٠٩	٢٦٦,٤٠٩,٢٨٧	٣ - ٤ سنوات
١٨٢,٢٧٢,١٨٨	٢٠٧,٨٨٥,٦٩٥	٤ - ٥ سنوات
٣٣٢,٦٩٦,٠٦٤	٢٨٨,٣٠١,٢٤٣	أكثر من ٥ سنوات
٣,٩٣٨,٨٩٤,٣٠٢	٣,٤٨٨,٣١٩,٢٦٨	

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٦. التكاليف المباشرة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٢١,٠٤٦,٣٣٥	٩٥,٧٢٨,٢٤٥	١٠٧,٧٣٩,٤٦١	مصرفات الخدمات
٧٢,٦٤٣,٣٥٦	٥٣,٧٤٠,٤٦٣	٧٠,٠٧٩,٤٠٠	النظافة
٤٥,١٤٧,٩١٧	٤٥,٩٤١,١٣٦	٦٣,٧٠١,٩٥١	مصرفات الأمن
٥٥,٤٢٥,٠٥٤	٤٣,١٠٢,٧٥٦	٥٨,١٣٨,٠٩٧	الإصلاح والصيانة
٣٩,٨٥٣,٠٢٤	٣٠,٧٢٧,٠٥٥	٤٨,٢٨٠,٥٩٨	رواتب الموظفين والمنافع الأخرى
٩,٢٣٥,٣٤٨	٧,١٠٨,٣٣٦	٣٠,٠٦٢,٥٢٢	التأمين
٩,٦٥٦,٠٠٩	٥,٥٥٠,٣٣١	--	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٨)
٨,٠٢٣,٠٩٠	٣,٨٩١,٧٠٤	٥,٤٨٦,٥٤٧	أخرى
٣٦١,٠٣٠,١٣٣	٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦	٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦	

٢٧. الإيرادات والمصرفات

أ. الإيرادات التشغيلية الأخرى

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الإيضاحات	
--	--	٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	أ-٨ (١)	الربح من بيع العقارات الاستثمارية
--	--	١٧,١٣٤,٩٧٥		استرداد الذمم المدينة المشطوبة
--	--	١٦,٢٨٦,٤٦٨	٩	الربح من إنهاء عقد الإيجار
٤٧٣,٩٩٠	٣٨١,٤٤٢	٧,٣٥١,٩٢٩		الربح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٧٥٠,٠٠٠	٢,٨١٢,٥٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠		تعويضات مستلمة من المالك
١٠٢,٦٨٢	--	١,٢٠٨,٩٣٩		دخل عمولات من الودائع البنكية
٢٤,٩٤٣	--	١,٣٥٨,٣٩٧		الربح من تحويل العملات الأجنبية
١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	--		الربح من استبعاد استثمار في صندوق عقاري
١٨,١٢٩,٠١٦	--	--	ب-٣٣	التنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة
٩٢٩,٨٣٦	١٩٨,٩٠٧	٥,٦٩٤,٦٥٥		الإيرادات الأخرى
٢٣,٥٩٠,٤٦٧	٣,٥٧٢,٨٤٩	٢٩١,٤٥٣,٤٩٠		

ب. مصرفات الإعلان والترويج

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٨,٠٧٠,٠٠٠	١٣,٥٠٩,١٠٥	٣١,٧٢٤,٣١٧	المواد والترويج
٩,٩٦٦,١٧٧	٧,٩٦٥,٧٨١	٢٢,٤٤٩,٧٦٩	الإعلانات
١٠,١٤٧,٧٣٩	٧,٠٦٩,٩٠٧	١١,٢٧٩,٧٢٤	رعاية
٣٨,١٨٣,٩١٦	٢٨,٥٤٤,٧٩٣	٦٥,٤٥٣,٨١٠	

ج. المصرفات العمومية والإدارية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
١٥٢,١٠٦,٧٧٥	١٠١,٦١٥,١٦٧	١٨٠,٣٨٩,٠٠٩		رواتب الموظفين والمنافع الأخرى
٤٨,٤٩٩,١٧١	٤٠,٩٢٢,٨٣٩	٧٨,٠٢٥,٤٩٢	(١)	الأتعاب المهنية
٢٠,١٦١,٧٩٦	١٨,٧٢١,٠٩٠	٣٢,١٨٦,٤١٠		أخرى
٢٠,٠١٦,١١٨	١٣,٤٦٨,٧٣٥	١٦,٧٧٩,٣٠٩	١٠	استهلاك الممتلكات والمعدات
١٣,٢٢٤,٤٤٣	٩,٩٧٧,١٧٠	١٦,٢٢٢,٥٨٣		مصرفات الاتصالات والإنترنت
٧,٧٩٩,٤٧٩	٥,٥٨٥,٩٧٨	١٢,١٦٢,٧٨١		المصرفات الحكومية
٤,٦٤٣,٢٢١	٣,٣١٣,٢٥٨	٥,٨٨٤,٩٣٥		مصرفات مجلس الإدارة
٢,٩٣٥,٩٣٢	٢,٥٦٩,٣٠٥	٤,١٨٦,٦٩٤		مصرفات التأمين
٢٩٠,١١١	١,١٠٢,٤٧٩	٢,٧١١,٧١١		الصيانة
٢٦٩,٦٧٧,٠٤٦	١٩٧,٢٧٦,٠٢١	٣٤٨,٥٤٨,٩٢٤		

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

ج. المصروفات العمومية والإدارية (يتبع)

(١) بلغت أتعاب مراجعي الحسابات مقابل المراجعة النظامية للقوائم المالية الموحدة للمجموعة والقوائم المالية لشركتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ٢,١ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢,٥ مليون ريال سعودي). بلغت أتعاب مراجعي الحسابات مقابل فحص المعلومات المالية الأولية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ٠,٦ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٠,٥ مليون ريال سعودي). تبلغ أتعاب الخدمات النظامية الأخرى والخدمات ذات الصلة المقدمة من قبل مراجعي الحسابات للمجموعة ١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢ م: ١,٥ مليون ريال سعودي).

د. المصروفات التشغيلية الأخرى

السنة المنتهية في	فترة التسعة أشهر المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
--	--	١٦,١١٣,٧٠٥	أتعاب الوساطة للصندوق
٢٣,٢٨٣,٦٥٠	٢٣,٢٨٣,٦٥٠	--	الخسارة من استبعاد العقار الاستثماري
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	--	خسارة الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة لموردين
١٨,١٩٤,٠١٧	--	--	الخسارة من تحويل شركات تابعة
١٢,٦٤٥,٣٠٠	--	--	الضريبة العقارية على شراء العقارات الاستثمارية
(١,٤٨٢,٦٣٥)	٢٩٠,٩٩٨	٢,٣٠٨,٠٥٧	أخرى
٥٥,٦٤٠,٣٣٢	٢٦,٥٧٤,٦٤٨	١٨,٤٢١,٧٦٢	

هـ. التكاليف التمويلية للقروض والسلف

السنة المنتهية في	فترة التسعة أشهر المنتهية في	السنة المنتهية في	الإيضاحات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٧٢,٨٣٤,٤٤٠	١٣٤,٩٧٥,٤١٩	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١	٢٢ (٣) مصروف العمولة
٢٢,١٩٨,٦٠١	١٦,٦١٩,٢٣٣	١٩,٤٧٣,٦٦٣	٢٠-ب (٢) إطفاء الرسوم المقدمة
(٧,٢٨٦,٩٣١)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)	٢٠-ب (٣) علاوة الصكوك المؤجلة
(١٠٥,٩٤٨)	٧٣٩,٢٨٣	٣,٧٥٠,٠٨٢	المصروفات البنكية
١٨٧,٦٤٠,١٦٢	١٤٦,٨٤٨,٧١٧	٢٥٣,٨١٦,٨٤٢	

٢٨. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية وذلك بقسمة صافي الربح العائد للمساهمين العاديين بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة المالية حيث أن كافة أسهم الشركة الأم تعتبر أسهم عادية. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربحية الأساسية للسهم للمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون مستحقة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

السنة المنتهية في	فترة التسعة أشهر المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١,٠٠٧,٠٨٦,١٢٣	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٤,٩٤٦,١٩٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٢,١٢	١,٧٥	٣,١٩	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٢٩. القطاعات التشغيلية

تتماشى أنشطة وأعمال المجموعة المستخدمة كأساس للتقرير المالي مع عملية التقارير الداخلية والمعلومات التي تم مراجعتها من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة ومجمل الربح والعقارات الاستثمارية وإجمالي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة.

تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق في هذه الحالة. وتمثل الإيرادات من أكبر خمسة عملاء نسبة ٢١٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ب. المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة موجبة. تعتبر القيم الاسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الائتمان.

وصف البنود المتحوط لها	أداة التحوط	القيمة العادلة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مبادلات أسعار الفائدة	إيجابية	٧,٠٤٣,٩٦١	--

تتطلب المشتقات في الغالب عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعد مع تحويل قليل أو عدم تحويل للمقابل. ومع ذلك، تتطلب هذه الأدوات درجة عالية من الرفع المالي وهي تقلبات قليلة جداً في القيمة. إن التغيرات القليلة نسبياً في قيمة السعر المتعلق بعقد المشتقات يمكن أن يكون لها تأثيراً هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

انتهت أداة التحوط في ٣١ مايو ٢٠٢٣ م مع سداد قيمتها الصافية بين الأطراف. تم إعادة تصنيف المبلغ الإجمالي لاحتياطي تحوط التدفق النقدي إلى قائمة الربح أو الخسارة خلال الفترة بقيمة ٧,١٢٤,٧٥٥ ريال سعودي.

ج. إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (تشمل مخاطر أسعار العمولة، ومخاطر العقارات، ومخاطر العملة، ومخاطر السلع)
- مخاطر إدارة رأس المال

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة وذمم دائنة ونقد وأرصدة لدى البنوك التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

١. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطة التأجير، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر، وفق برنامج تصنيف ائتماني مبني على النقاط، عند إبرام عقد الإيجار. يتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ التقرير، القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

يتم الاحتفاظ بالأرصدة والودائع لدى البنوك لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني خارجي جيد.

الذمم المدينة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر في السداد المرتبطة بقطاع العمل والقطاع الذي يعمل فيه العملاء.

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. تشمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج- إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائصهم الائتمانية للتاريخ التجاري مع المجموعة ومدى وجود صعوبات مالية سابقة لديهم.

تستند معدلات الخسارة إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م			
مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
١١,٩%	٩,٩٢٣,١١٤	٨٣,٠٣٩,١٠٠	٩٠- يوماً
٢٢,٠%	٢١,٢٦١,٨٤٢	٩٦,٤٥٩,٠٥٩	٩١ - ١٨٠ يوماً
٣١,٠%	٢٣,٩٧١,٥٧٠	٧٧,٢٧٧,٩١٢	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٣٦,١%	٢٧,٦٣٥,٣٨٧	٧٦,٥٨٤,٤٧٤	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٤٣,٧%	٢٤,٩٠٠,٢٥٠	٥٦,٩٤٠,٧٤١	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٤٦,٩%	٢٨,٢٥٠,٤٥٢	٦٠,٢٣٨,٧٤٦	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٥٨,٧%	٢١,٨٢٤,٩١٨	٣٧,١٦٩,٢٨٤	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٦٣,٨%	١٦,٠٩١,٠٦٤	٢٥,٢٢٩,١٥٩	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٥,٤%	١١١,٦٥٢,٧٥٤	١٤٨,١٢٥,٤١٧	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	٢٨٥,٥١١,٣٥١	٦٦١,٠٦٣,٨٩٢	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م			
مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
١٢,٠%	١٣,٧٠٧,٧٥٤	١١٠,١٧٣,١٦١	٩٠- يوماً
١٦,٥%	١٦,٤٢١,٠٥٦	٩٩,٢٨٨,٣٤٩	٩١ - ١٨٠ يوماً
١٧,٨%	١٥,٣٨١,٠٣٧	٨٦,٥٨٥,٢٤٩	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٢٥,١%	١١,٢١٠,٥٨١	٤٤,٦٥٣,٨٧٨	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣٠,٥%	١٣,٤٦٠,٦١١	٤٤,١٧٦,٦٦٨	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٣٨,٢%	١٣,٩٨٤,١٠٩	٣٦,٦٣٥,٥٢٢	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٤٤,٢%	١٤,٩٦٣,٠٩٩	٣٣,٨٢١,٣٤٧	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٥٢,٤%	١٥,٣٢٧,٨٥٠	٢٩,٢٧٩,٥٤٦	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٥,٩%	٥٦,٩٤٤,٧٤٥	٧٥,٠٠١,٣٤٢	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ٤-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين. استند التقييم إلى الخسارة الائتمانية التاريخية الفعلية والدعم المستمر من مساهم في أنشطة التحصيل مع محتجزات على دفع توزيعات الأرباح بلغت ١٨٠ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٣ م. تم تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة من الأطراف ذات العلاقة بأنها غير هامة وعليه لم يتم إثبات أي انخفاض في القيمة فيما يتعلق بهذه الذمم المدينة.

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد يتراوح من $BBB+$ وأعلى أو في أدوات سوق النقد من مدراء ذوي سمعة جيدة مرتبطين بالبنوك المحلية الرائدة. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢. مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحفظ بخطوط ائتمان مختلفة. كما في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة صافي مركز مطلوبات متداولة بمبلغ ٢,٥ مليار ريال سعودي (راجع إيضاح ١).

ويخلص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	سنة - سنتين	٦ - ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م							
٣١١,٤٧٠,٠٢٥	--	--	--	--	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	الذمم الدائنة
١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	٨٦,٠٢٠	١٩,٦١٩,٨٧٩	٢٢,٩٩١,٢٧٨	٢٧,٣٦٨,٩٦٦	٩٦,٩٩٦,٦٤٧	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	التأمينات من المستأجرين
٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	--	--	--	--	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	المطلوبات الأخرى
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	--	--	--	--	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	٨٠٩,٥٨٠,٦٧٢	٢٦٢,٤٤٠,٣٩٠	١٥٣,٨٨٣,٩٧٦	٣٤٠,٨٩١,٢١٢	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	التزامات عقود الإيجار
١٠,٤٨٦,٣٠٨,٦٠٣	٨٧٤,٨٣٢,٥٠٦	١,١٦٩,٠٠٥,١٣٣	٥,٠٠٢,١٥٩,٧٤٧	٢,١٨٥,٩٦١,٦٢٤	١,٢٥٤,٣٤٩,٥٩٣	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	القروض والسلف
١٦,٩٨٣,٣٣٣,٢٣٩	٤,٩٧١,١٩٣,٠٨٩	١,٩٩٨,٢٠٥,٦٨٤	٥,٢٨٧,٥٩١,٤١٥	٢,٣٦٧,٢١٤,٥٦٦	٢,٣٥٩,١٢٨,٤٨٥	١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م							
١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	الذمم الدائنة
١٥٨,٦٧٣,١٠٦	٤٣٤,٤٢٩	١٧,٣٨٣,٦٢٦	٢٩,٧٥٣,٤١٢	١٧,٩٧٠,٣١٩	٩٣,١٣١,٣٢٠	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	التأمينات من المستأجرين
٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	--	--	--	--	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	المطلوبات الأخرى
٦,٣٣٩,٤٥٨	--	--	--	--	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	١٧٥,١٢٩,٣٨٢	١٩٥,١٣٥,١١٣	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	التزامات عقود الإيجار
١٠,٣٢٤,٢٢٩,١٦٥	١,٢٥٥,٢٣٠,٨٩١	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٣٩	٣٢١,٩٧٤,٣٨١	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	القروض والسلف
١٥,١٦٤,٧٦١,٣٧٠	٤,٣٠١,٠٨٢,٤٠٥	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤٣	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤١	٥١٥,٠٧٤,٠٨٢	١,٦٩٧,٦٩٩,٥٩٩	١١,٤٦٨,٣٦٣,٦٣٤	

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣. مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار العملات ومعدلات الفائدة التي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ملكيتها للأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العائد.

مخاطر معدلات العمولة

مخاطر معدلات العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولة السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولات، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

يعرض الجدول أدناه تأثير المجموعة بالتغير المحتمل المعقول، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى الثابتة، على ربح المجموعة قبل الزكاة (من خلال التأثير على القروض المرتبطة بمعدل متغير):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	(الخسارة) / الربح من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الدين بسعر متغير:
(٢٤,٤٤٣,٧٠٨)	(٣٨,٩٩١,٣١٦)	سايبور / لايبور + ١٠٠ نقطة أساس
٢٤,٤٤٣,٧٠٨	٣٨,٩٩١,٣١٦	سايبور / لايبور - ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشروعات التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعزراً مما يسبب خسائر جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات من الموجودات والمطلوبات المثبتة والمدرجة بعملات تختلف عن عملة نشاط المجموعة. لدى المجموعة بعض المطلوبات المالية المدرجة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطر عملة هامة حيث أن عملة نشاط المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس المال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١. الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
٢. توفير عائد كافي للمساهمين.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين كإجمالي مطلوبات ناقصاً النقد وما في حكمه واستثمارات قصيرة الأجل محتفظ بها بغرض المتاجرة. فيما يلي نسبة صافي دين المجموعة إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧	إجمالي المطلوبات
(٦١٠,٤٤٥,٧٩٦)	(٨٤,٩٩٥,٨٣٤)	النقد وما في حكمه
--	(٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢)	استثمارات الأخرى
١١,١٩٧,٨١٢,٤٨٣	١٣,٠٥١,٢٣٧,٤٦١	صافي الدين
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	إجمالي حقوق الملكية
٠,٨٠	٠,٩١	صافي الدين إلى حقوق الملكية

٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	الالتزامات
٣,٢٦٥,٠٥٠,٠٠٠	٤,١٧٣,٣٢٩,٩٨٩	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		الضمانات البنكية القائمة

١. تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مراكز تسوق في المملكة العربية السعودية.

٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

بالإضافة إلى إيضاح ٦، طبقت المجموعة أيضاً المعايير والتعديلات التالية لأول مرة لفترة تقاريرها السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ م.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي)
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨
- تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ "الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة" تتطلب هذه التعديلات من الشركات إثبات الضريبة المؤجلة على المعاملات التي ينتج عنها، عند الإثبات الأولي، مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.

٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)

فيما يلي المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير التي تسري اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر لها عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتوضيح طريقة محاسبة المنشأة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع دفعات الإيجار بأنها دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جداً أن يتأثر.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كتعديلات متداولة أو غير متداولة توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على المنشأة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل الموردين
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ "بيع أو توزيع الموجودات بين المستثمر ومنشأته الزميلة أو مشروعه المشترك"

٣٣. استبعاد الشركات التابعة

أ) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة ببيع ١٠٠٪ من حصة ملكيتها في شركتين تابعتين (إيضاح ١) إلى شركة فاس السعودية القابضة، وبالتالي، تم التوقف عن توحيد هاتين الشركتين التابعتين من تاريخ الاستبعاد في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢م. لا يوجد عمليات متعلقة بالشركات التابعة هذه.

كما في تاريخ الاستبعاد	
٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤	العقارات الاستثمارية - المشروعات تحت الإنشاء وموجودات حق الاستخدام (إيضاح ٨)
٢,٢٩٣,١٢٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٧٨,١٠٠)	المستحقات
(٥٥٨,٩٥٥,٤٢٩)	التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٩)
٧٣٩,٩٠٠	صافي الموجودات

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، نقلت المجموعة بعض الشركات التابعة إلى أحد مساهميها. وقد تم التحويل دون أي مقابل، وبناء على ذلك تم الاعتراف بصافي القيمة الدفترية للشركات التابعة التي تم التصرف فيها والبالغة ١٧,١٩٤,٠١٧ ريال سعودي كخسارة عند التحويل (إيضاح ٢٧ د). علاوة على ذلك، تم التنازل عن المبلغ المستحق لهذه الشركات التابعة والبالغ ١٦,١٢٩,٠١٦ ريال سعودي من قبل مساهمي الشركات التابعة المنقول. وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالربح من التنازل عن الالتزامات في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة (إيضاح ٢٧ أ).

٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة

فيما يلي القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة الهامة الموحدة ضمن القوائم المالية للمجموعة:

صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهره الرياض	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهره جدة	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م				
الموجودات				
--	٢,٧٨٤,٠٢٢,٦٢٤	١,٧٠١,٨٤٢,٣١٩	١٦٠,١٤١,٦٦٢	العقارات الاستثمارية
١١,٦٩٣,٤٥٦	٣٩,١٠٦,٨٥٥	٧,٦٨٦,٧٩٦	--	النقد وما في حكمه
--	٣٤١,٦٣٤,٩٧٦	٦,٣٣٧,٨٥٥	١٦,٢٩٠,٦٣٤	الموجودات الأخرى
١١,٦٩٣,٤٥٦	٣,١٦٤,٧٦٤,٤٥٥	١,٧١٥,٨٦٦,٩٧٠	١٧٦,٤٣٢,٢٩٦	
المطلوبات				
--	٤٣٣,٣٠٧,٥٨٦	١٢٤,٧٥٠,٤٩٠	--	القروض والسلف
--	--	--	٦٥,٩٧٩,٥١٦	التزامات عقود الإيجار
١٠,٣٣٥,٢٥٠	١٤,١٣٩,٤٠٢	٦,٨٩٨,٥٣٨	٨,٠٠٧,٢٦٠	المطلوبات الأخرى
١٠,٣٣٥,٢٥٠	٤٤٧,٤٤٦,٩٨٨	١٣١,٦٤٩,٠٢٨	٧٣,٩٨٦,٧٧٦	
١,٣٥٨,٢٠٦	٢,٧١٧,٣١٧,٤٦٧	١,٥٨٤,٢١٧,٩٤٢	١٠٢,٤٤٥,٥٢٠	صافي الموجودات
--	--	--	٣٥,٤٨٩,٧٤٦	الحصص غير المسيطرة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
الموجودات				
--	٢,٤٥٤,٠٢٠,٩٩٥	١,٤١٣,٧٣٤,٥٨١	٢٠٦,٦٢٢,٢٦٦	العقارات الاستثمارية
٤٠,٤٨٨,١٦٢	--	٧,٥٣٦,٦٦٦	--	النقد وما في حكمه
--	٢٠٠,٠٠٠	٢٧٢,٦٥٢	٢٤,٢١١,٣٤٧	الموجودات الأخرى
٤٠,٤٨٨,١٦٢	٢,٤٥٤,٢٢٠,٩٩٥	١,٤٢١,٥٤٣,٨٩٩	٢٣٠,٨٣٣,٦١٣	
المطلوبات				
--	--	٥٨,٨٢٨,٦٧٧	--	القروض والسلف
--	--	--	٧٧,٣٠١,٠٢٦	التزامات عقود الإيجار
٤,٨٢٣,٠٧٥	١٢,٩٩٧,٢١٩	٨,٠٥٩,٥٢٩	٥٢,٩٠٨,٩٢١	المطلوبات الأخرى
٤,٨٢٣,٠٧٥	١٢,٩٩٧,٢١٩	٦٦,٨٨٨,٢٠٦	١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	
٣٥,٦٦٥,٠٨٧	٢,٤٤١,٢٢٣,٧٧٦	١,٣٥٤,٦٥٥,٦٩٣	١٠٠,٦٢٣,٦٦٦	صافي الموجودات
٤٩,٤٨٢,٧٨٣	--	--	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	الحصص غير المسيطرة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م				
قائمة الربح أو الخسارة				
--	--	--	٤٥,٨٣١,٢٨١	الإيرادات
--	--	--	٣٢,٤٨٣,٥٢٩	مجمّل الربح
(٥,٦٥٦,٨٨١)	٢٥٤,٢٩٧,٣٨٩	(٩,٣٢٩,٣٠١)	(٢٧,٩٨٦,٠٧٣)	(الخسارة) / الربح السنّي
--	--	--	(١٣,٩٩٣,٠٣٧)	الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
قائمة الربح أو الخسارة				
--	--	--	٣٢,١٨٨,٩٥٨	الإيرادات
--	--	--	٢٥,٣٧٣,٨١٥	مجمّل الربح
(٣٦,١٤٦,٩١٠)	١٧٨,٥٧٣,٩٢٣	٩٦,٤٢٥,٧٧٧	١٠,١٧١,٠٥١	ربح/(خسارة) الفترة
--	--	--	٥,٠٨٥,٥٢٥	الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهره جدة	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهره الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م			
الإيرادات	٤٠,٩٥٢,٠٧٧	--	--
مجمّل الربح	٣١,٨٣٨,٢٢٣	--	--
ربح/(خسارة) الفترة	٣,٥٢٧,٩٤٠	٩٦,٤٢٥,٧٧٧	١٧٨,٥٧٣,٩٢٣
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة	١,٧٦٣,٩٦٩	--	--

٣٥. الأحداث اللاحقة

- في ١ فبراير ٢٠٢٤م، وقعت الشركة اتفاقية لبيع صحارى بلازا إلى شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة (شركة الاستثمار كابيتال) لقاء مقابل متفق عليه يبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي. سيتم نقل الملكية النظامية للعقار إلى شركة الاستثمار كابيتال خلال ٤٥ يوماً من تاريخ الاتفاقية.
- في ٥ فبراير ٢٠٢٤م، قررت المجموعة تصفية إحدى المنشآت التابعة "صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع". إن التصفية قيد التنفيذ حالياً.
- بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م، وبعد اختتام مفاوضات بين المجموعة ومقرضيها، تمت إعادة هيكلة كامل التسهيل الإسلامي طويل الأجل. قامت الشركة بضمان تسهيلات متوافقة مع الشريعة الإسلامية بقيمة ٥,٢٥ مليار ريال سعودي مع شروط محسنة من مجموعة من البنوك. قدمت الصناديق طلباً لسداد التسهيلات الحالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. تشمل التسهيلات تسهيل مرابحة متجدد وشريحتين اثنتين من المرابحة على فترتين جميعها مرتبطة بأهداف الاستدامة. تركز هذه الأهداف على تخفيض انبعاثات الكربون وزيادة الاتصال بالشبكة وتعزيز تمثيل الإناث في الأدوار القيادية.
- في ٦ مارس ٢٠٢٤م، أكملت الشركة طرح صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. يجب استخدام المتحصلات من الإصدار لإعادة تمويل صكوك الشركة لسنة ٢٠١٩م التي تستحق في نوفمبر ٢٠٢٤م. في ١٢ مارس، استكملت المجموعة طرح خاص إضافي لصكوك إضافية قيمتها ١٠٠ مليون دولار أمريكي. يمثل هذا الإصدار الإضافي جزءاً من صكوك بقيمة ٥٠٠ مليون ريال سعودي تم إطلاقها بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤م تم تحديد تاريخ استحقاقها في ٢٠٢٩م.
- في ٢٥ مارس ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٤م.

٣٦. المعلومات المالية المقارنة

- تم إعادة تصنيف رقم مقارن بقيمة ٩,٧٩٢,٤٩٨ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من المصروفات العمومية والإدارية إلى تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة.
- تم تصنيف رقم مقارن بقيمة ٧٨,١٩٤,٠٨٦ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى إلى الذمم المدينة.
- تم تصنيف رقم مقارن بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى إلى المخصصات.

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة هذه لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية ولم يكن هناك أي تأثير على حقوق الملكية.

٣٧. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٥ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٤م).