

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

الصفحات

المحتويات

٥ – ١

تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

٥٨ – ١٢

- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



## KPMG Professional Services

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

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسلطة مساهمي شركة المراكز العربية

## التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

### 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 مارس ٢٠٢٢م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتడفقات 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 مارس ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحيها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة براجعتنا 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 يندي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٧(ج) و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	أمر المراجعة الرئيسي
<p>كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</li> <li>تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛</li> <li>تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والأآلية على ما يلي:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد،</li> <li>اقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و</li> <li>إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار.</li> </ul> <li>تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملامنة والاتفاقات مع العملاء؛</li> <li>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 بثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛</li> <li>الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد النم المدينية من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛</li> <li>فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادلة؛</li> <li>القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقدير أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة؛ و</li> <li>تقدير الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>	<p>قام المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م بثبات إيرادات يبلغ إجمالي قدره ٤,٢٠٠ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١,٨٦١ مليار ريال سعودي).</p> <p>ت تكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار.</p> <p>يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الإيرادات تُعد مقياس رئيسي لأداء المجموعة، وهناك مخاطر بأن الإيرادات قد يتم إدراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي قد تشعر بها الإدارة لتحقيق أهداف الأداء، وخاصة في حالة الجائحة الحالية، كمان أن الإيرادات قد يتم إثباتها من خلال التعديلات غير المصرح بها على الشروط الأساسية لعقود الإيجار، أو تجاهل الخصومات الممنوحة للعملاء أو تسريع إثبات الإيرادات من خلال الاستحقاق في فترة غير صحيحه عن طريق تعديل إعدادات النظام.</p>

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

## الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

### راجع إيضاحي ٧ و ٨ حول القوائم المالية الموحدة

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ١٢,٦٧٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١١,٩٧٧ مليون ريال سعودي) والتي تُستخدم لكسب إيجارات وارتفاع قيمة رأس المال.</p> <p>وبالأخذ بالاعتبار مدى التقلب في أسعار العقارات وتأثيره المحتمل على الإيجارات، تجري المجموعة تقييمًا في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرًا على أن العقار الاستثماري قد تعرض لانخفاض في قيمته.</p> <p>وفي حالة وجود أي مؤشرات على الانخفاض في قيمته، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية باستخدام خبراء تقييم عقاري خارجيين الذين يأخذون بالاعتبار الإيجارات المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والافتراضات الأخرى عند تحديد قيمة هذه العقارات الاستثمارية.</p> <p>لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي نظرًا للأحكام والافتراضات الرئيسية الهامة المستخدمة في تحديد المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تقدير خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة والأخذ بالاعتبار مدى مناسبة الخبراء للقيام بتقييم العقارات الاستثمارية؛</li> <li>إشراك خبير التقييم لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تحديد قيمة العقارات الاستثمارية.</li> <li>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؛</li> <li>مقارنة المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية حسب تقرير التقييم مع قيمها الدفترية لتحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة؛ و</li> <li>تقدير مدى كفاية الإصلاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

## المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسئولة 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 نبدي 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 يتبع علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحكمة.

## مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسئولة 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 لتصفيه المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحكمة، 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 مما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً 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 ستكتشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريرات عن غش أو خطأ، وثعد جوهريه إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريرات الجوهريه في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير 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

للسلطة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

## مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإداره.
- 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 شكلاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتبعنا علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتبعنا علينا تعديل رأينا. وستند 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 ومحفوظ القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحكومة، 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 زودنا المكلفين بالحكومة 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، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، 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 الا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

## التقرير عن المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى

لم تلتزم الشركة بمتطلبات الأحكام المعمول بها في نظام الشركات، حيث لدى الشركة رصيد ذمم مدينة مستحق بمبلغ ٤٧,٢ مليون ريال سعودي من مساهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

هاني بن حمزة بن أحمد بديري  
رقم الترخيص ٤٦٠



٣١ مارس ٢٠٢١			٣١ مارس ٢٠٢٢			الموجودات
١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣			١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢			عقارات استثمارية
٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦			٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠			موجودات حق الاستخدام
٧٥,٥٤٦,١٩٦			٧٢,٥١١,٦٧٩			ممتلكات ومعدات
٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩			٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠			دفعات مقدمة لمقابل
٣٤١,٣٩٥,٢٥٩			٢٣٩,٨٧٣,١٦٠			إيرادات مستحقة - الجزء غير المتداول
٥,٩٧٥,٨٤٠			٧٠,٣٨١,٧٩٨			استثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية
٢٢,٥٠٠,٠٠٠			١٧,٥٠٠,٠٠٠			وأخرى
١٦,١١٦,٩٦٠,٢٩٣			١٦,٥٦٧,٣٣٢,٢٩٩			موجودات غير متداولة أخرى
						الموجودات غير المتداولة
--			٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠			عقارات تحت التطوير
١٧٠,٦٩٧,٦٣٠			١١٩,٩٣٦,٥٨٠			إيرادات مستحقة
٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦			٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦			ذمم مدينة
٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣			٢٢٥,٢٧٠,٥٢٧			مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٩,٤٥٩,٠٣٩			١٨٠,٦٥٥,٧٣٦			مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١			٥٥٦,١٢٧,٧٥٠			نقد وما في حكمه
١,٥٣٣,١٤٣,٣٥٩			١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩			موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٤,٦٧٤,٦٤٧			-- (١) ١٠			الموجودات المتداولة
١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦			١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩			إجمالي الموجودات
١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩			١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨			
٤,٧٥١,٠٠٠,٠٠٠			٤,٧٥١,٠٠٠,٠٠٠			حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣			٤١١,٧٢٥,٧٠٣			رأس المال
٥٦١,٧٥٨,٦٣٦			٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣			علاوة إصدار
٧,١٨٤,٦٣١			١٣,٩٩٨,٣٤٠			احتياطي نظامي
٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨			١,٠٨٤,٤١٢			احتياطيات أخرى
٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨			٥,٧٨٢,٢٥٠,٩١٨			أرباح مبقة
١,٣١٩,٥٧٥			(١,٦٦٩,٨٥٣)			حقوق الملكية العائنة لمساهمي الشركة
٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣			٥,٧٨٠,٥٨١,١٦٥			الحصة غير المسيطرة
						إجمالي حقوق الملكية
٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢			٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩			المطلوبات
٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥			٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩			قروض وسلف
٢١,٦٧٣,٠٤٠			٢٥,٤٣٧,٥٧٥			الالتزامات عقود إيجار
٦٩,٤٤٨,٦٦٨			٥٣,٥٨٣,٨٣٢			منافع موظفين
١٠,٤٧٥,٨١٨,٠٠٥			١٠,٩٩١,٣٧٧,٤٨٥			مطلوبات غير متداولة أخرى
						المطلوبات غير المتداولة
١١٩,٣٧٥,٠٠٠			٢٧٧,٥٧٠,٣١٣			قرض وسلف - الجزء المتداول
٣٣٧,١٢٢,٠٠٧			٤٠٦,٤٥٤,٧٦٣			الالتزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٤٠٥,١٠٢,١٢٩			٥١٥,٧٦٠,٨٣٧			ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٦٢,٣١٩			-- (١) ١٤			مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٤٠,٥٠١,٧٩٣			٢٦٩,٢٣٠,٤٠٣			إيرادات غير محققة
٢٤,٢٧٨,٥٣٣			٤١,١٨٧,٧٢٢			مطلوبات الزكاة
١,١٢٦,٥٤١,٧٨١			١,٥١٠,٢٠٤,٠٣٨			المطلوبات المتداولة
١١,٦٢٢,٣٥٩,٧٨٦			١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣			إجمالي المطلوبات
١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩			١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المترافق من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.  
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة باتفاقية عن المساهمين في ٢٩ ذي القعده ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢٢م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

مختار الخبير  
رئيس مجلس الإدارة

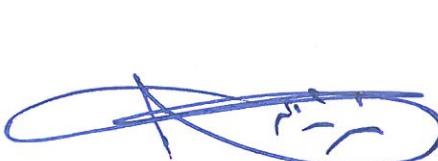
محمد مراد  
المدير الإداري

وليد العريبي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	الإيرادات
١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	تكلفة الإيرادات
(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	(٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥)	- تكاليف مباشرة
(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)	(١٩٩,١٤,٦٣٤)	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	(٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩)	- استهلاك عقارات استثمارية
١,٠٢٣,١٣٨,١٧٦	١,١٥٢,٦٤٦,٢٠٤	مجمل الربح
١٤٥,٦١٦,٣٣٨	٢٧,٤٢٥,٣٣٥	إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٠,٢٧٥,١٢٦)	(٢٥,٤٤٠,٦٤٩)	مصاروفات إعلان وترويج
(١٩١,٤٨٨,٣٩٧)	(٢٤٨,٣١٦,٦٦٠)	مصاروفات عمومية وإدارية
(١٣٨,٣٦٣,١٧٥)	(٥٦,٣٤٨,٣٧٦)	خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
(٢,٠٧٠,٣٣٨)	(٣٢,١٠٦,٧٠٥)	مصاروفات تشغيلية أخرى
٨١٦,٥٥٧,٤٧٨	٨١٧,٨٥٩,١٤٩	ربح التشغيل
(١٧٢,٨٩٢,٤٤٥)	(١٦٦,٨٥٦,٧٣٦)	تكاليف تمويل على القروض والسلف
(١٧٢,٢٣٨,٣٠٧)	(١٦٢,٣٣٩,٢٤٦)	تكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار
(٣٤٥,١٣٠,٧٥٢)	(٣٢٩,١٩٥,٩٨٢)	صافي تكاليف التمويل
١,٦٥٢,٤٤٣	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	حصة من خسارة/ربح شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٧٣,٠٧٩,١٦٩	٤٧٣,٦١٨,٧٦٦	الربح قبل الزكاة
١٣,٦٤١,٢٦٦	(٣٩,٧٦٩,٩٢٣)	(مصروف) / رد الزكاة
٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	ربح السنة
٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٤٣٦,٨٣٨,٢٧١	ربحية السهم
٦١,٤١٩	(٢,٩٨٩,٤٢٨)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فواز الحكيم  
رئيس مجلس الإدارة



محمد مراد  
المدير الإداري



وليد الريادي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣١ مارس  
٢٠٢١٣١ مارس  
٢٠٢٢  
إيضاحات

٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥

٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣

ربع السنة

الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى

ينفرد يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:

- تغطية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة

(١,٠٨٢,٦٩٨)

٦,١٦٣,٨٢٤ بـ ٣٠

٣,٠٦٩,٨٧١

٦٤٩,٨٨٥ ٧٢١

٥٤,٤٥٥,٢٧٣

-- ١٢

٥٤٣,١٦٢,٨٨١

٤٤٠,٦٦٢,٥٥٢

ينفرد لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:

- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة

- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي

التغير في القيمة العادلة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:

- مساهمي الشركة

- الحصص غير المسيطرة

٥٤٣,١٠١,٤٦٢ ٤٤٣,٦٥١,٩٨٠

٦١,٤١٩ (٢,٩٨٩,٤٢٨)

٥٤٣,١٦٢,٨٨١ ٤٤٠,٦٦٢,٥٥٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فواز الحكيم  
رئيس مجلس الإدارة



محمد مراد  
المدير الإداري



وليد الربيدي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

العائد لمساهمي الشركة

تعتبر الإيصالات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

المدبر الملاوي

المدير الاداري

مجلة الأدوار

يتم عرض جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

5

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	اضمادات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٤٧٣,٠٧٩,١٦٩	٤٧٣,٦١٨,٧٦٦		الربح قبل الزكاة
٣١١,٦٥٣,٣٨٢	٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩	٨	تسويات لـ:
٢٦,٨١٦,١٩١	١٩,٧١٦,٦٢٦	١٠	- استهلاك العقارات الاستثمارية
٢١٠,٠٩١,١٧٧	٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨	٧٩	- استهلاك الممتلكات والمعدات
١٣٨,٣٦٣,١٧٥	٥٦,٣٤٨,٣٧٦	١٣	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
٧,٢٤٨,٨٩١	٦,٩٥١,١٩٥	٢١	- خسارة الانخفاض في قيمة الديم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
١٧٢,٨٩٢,٤٤٠	١٦٦,٨٥٦,٧٣١	٥-٢٧	- مخصص منافع الموظفين
١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	١٦٢,٣٣٩,٢٤٦	٩-٩	- تكاليف التمويل على قروض وسلف
(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	--	٩-٩	- تكاليف التمويل على التزامات عقود إيجار
(١,٦٥٢,٤٤٣)	١٥,٠٤٤,٤٠١	٧١٢	- امتياز إيجار على عقود الإيجار
(٤٢,٧٦٧,٦٢٩)	--	٧٢٧	- حصة من الخسارة / (الربح) من شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى
--	(٤٢٩,٤٧٤)	٧٢٧	- ربح من استبعاد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	١,٢٦٧,٣٨٧	٧٢٧	- ربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٨٨,٥٣٥	(٦٢٢,١٣٢)	٩-٩	- انخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
١,٣٩١,٥٤٨,١٧١	١,٤٤٤,٤١٣,٨٣٤	١٢	- تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
(١٥١,٩٧٩,٨٠٦)	(٢٢,٢٧٣,٤٦٣)		النغيرات في:
٧٥,١٠٨,٣٣٣	(٣١,٠٢٥,٩٨٣)		- ذمم مدينة
(١٩,٦٨١,١٩١)	(٧٢,٣٨٢,٩٥٩)		- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي
٥١,٨٠٩,٠٧٧	٢٥,١٩٦,٦٥٩		- مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٣٤٢,٨٩٤,٥٦٦)	١٢٧,٠٩٢,٧٩٦		- ذمم دائنة ومتطلبات أخرى
٦٣,٢٧٦,٥٦١	٢٨,٧٢٨,٦١٠		- إيرادات مستحقة
١,٠٦٧,١٨٦,٥٢٩	١,٤٩٩,٧٤٩,٤٩٤		- إيرادات غير محققة
(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	(٢,٥٣٦,٧٧٥)	٢١	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)	(٢٢,٨٦٠,٧٣٤)	٢٢	منافع موظفين مدفوعة
١,٠٣٤,٠٢٤,٢١٠	١,٤٧٤,٣٥١,٩٨٥		زكاة مدفوعة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
--	(٢٣,٤٥٠,٤٤٣)		عقارات تحت التطوير
(٢٢٠,٣٨١,٦١٠)	(٢٢٨,٤٢١,٠٦٦)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي
--	(٧٨,٨٢٨,٢٢٧)		استحواذ على شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٥,٥٦٢,٢٢٣)	(١٦,٦٨٢,١٠٩)	١٠	وأخرى
--	٥,١٠٤,١٢١		شراء ممتلكات ومعدات
٩٧,٥٠٠,٠٠٠	--	١٢	متحصل من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
١٥٢,٦٥٤,٢٧٣	--		حقوق الملكية وأخرى
(٣٥٧,٠٣٤,٨٨٥)	(٧٢٤,٨٠٣,٢٦٣)		متحصل من استبعاد استثمارات أخرى
(٣٤٢,٨٢٤,٤٤٥)	(١,٠٧٧,٠٨٠,٩٨٧)		دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	الإيضاحات
--	٢,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	٢٠	متحصل من قروض وسلف
(٨,٦٥٩,٩٣٤)	(٤٨,٨٥٧,٩٤٦)	٢٠	مسدد من قروض وسلف
--	٤٠,٠٧٨,١٢٥	٢٠	تكاليف معاملات مدفوعة خلال السنة
(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)	(٢٩٨,٥٥١,٣٦٢)	٢٢	متحصل من قسط مؤجل مستحق لصكوك (٢)
(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	(٢٥٦,٦٥٤,٣٨٢)	٩-ب	مسدد من تكاليف تمويل على قروض وسلف
(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	١٩	مسدد من التزامات عقود إيجار
(١,١٠١,٢١٠,٠٣٧)	(٤٧٦,٨١٣,١٦٩)		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤١٠,٠١٠,٢٧٢)	(٧٩,٥٤٢,١٧١)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٦٣٥,١٦٩,٩٢١		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	١٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معاملات غير نقدية هامة:

- عقارات استثمارية محلولة من شركة فاس القابضة للفنادق إلى شركة المراكز العربية
- تكاليف تمويل مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
- أتعاب ترتيب مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
- تكاليف تمويل مرسلة على التزامات عقود إيجار لمشروع تحت الإنشاء
- استهلاك مرسل لمواردات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء
- دفعات مقدمة مرسلة لمقاولين لمشروع تحت الإنشاء
- دفعات مقدمة لمالك الأرض مصنفة ضمن التزامات عقود إيجار
- دفعات مقدمة لمؤجر معاد تصنيفها إلى ذمم مدينة مالية أخرى
- زكاة مستحقة محلولة إلى الشركة الأم النهائية
- تحويل أرض إلى عقار تحت التطوير من عقار استثماري

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فؤاد الحكيم  
رئيس مجلس الإدارة

محمد مراد  
المدير الإداري

وليد الربدي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ باليارى السعودى ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ١. معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٣٤١٩٠٤ ب تاريخ ١٠١٢٠٩١٧٧ هـ (الموافق ١٤٢٦٥٠٥١٥ م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ١١٣٣٣، الرياض ٣٤١٩٠٤، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ٢٠٠٥٥١٥ م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقلدة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٠١٧ سبتمبر ٢٠١٧ م).

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

ينتقل 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 والحرف وأعمال الصيانة. كما يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

## ١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ مارس ٢٠٢١:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس						
			نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:	نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
عدد الأسهم المصدرة	رأس المال (ريال سعودي)							
١	شركة مراكز الرياض المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٢	شركة البارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٣	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٤	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٥	شركة عيون اليساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٦	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	--	--	٪٥٠	٪٥٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٧	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٨	شركة الارث المتنين التجارية (ايضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	--	--	٪٩٥	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٩	شركة اركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (ايضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	--	--	٪٩٥	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١٠	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١١	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة (ايضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	٪٥	--	٪٩٥	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١٢	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١٣	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١٤	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٥	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٦	شركة مجمع الماز التجارية (ايضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	٪٥	--	٪٩٥	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٧	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٨	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٥	٪٥	٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٩	صندوق دراية الواحةة العربية المتتنوع (١)	المملكة العربية السعودية	--	--	--	٪١٠٠	--	--

١) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تأسس حديثاً يُدعى "صندوق دراية الواجهة العربية المتتنوع". وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة دراية المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة الأرض إلى الصندوق بقيمة فترية تبلغ ١٥٠,٥ مليون ريال سعودي.

يتم عرض 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. أساس القياس

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

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

## 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 التأكيد 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 المتعلقة بها 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 التأكيد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تنتسب في حدوث فروقات كبيرة في القيمة 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 وال المتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجية 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 لأصل أو الوحدة المولدة للنقد 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 بحثة 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 الموارنة لفترةخمس سنوات القادمة ولا تشتمل 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 تأثيراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

(أ) التقديرات والافتراضات (يتبع)

المخصصات

تعتمد المخصصات بطبيعتها على التقديرات وتقييمات استيفاء ضوابط الإثبات بما فيها تقديرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجية. وتستند مخصصات الدعوى القضائية على تقيير التكاليف مع الأخذ بالاعتبار الاستشارات القانونية والمعلومات الأخرى المتاحة في الوقت الحالي. كما تتضمن مخصصات إنهاء الخدمة وتكاليف الخروج، إن وجدت، لأحكام الإدارية في تقيير التدفقات النقدية الخارجية لتكاليف خروج أخرى.

وتتضمن مخصصات المطلوبات غير المؤكدة أفضل تقيير للإدارة لاحتمالية التدفقات النقدية الخارجية.

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

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

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 أيضًا العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التغير المتقدمة بعوامل اجتماعية اقتصادية أخرى. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بذلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما يتربّع عليه إجراء تغييرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

الأعمال الإنتاجية للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمال الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغرض احتساب الاستهلاك. ويُحدّد هذا التقيير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمال الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتحقق من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية للموجودات.

ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

للأحكام 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 تتشكل حافرًا اقتصاديًّا لها لممارسة إما التجديد أو الإنفصال. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثًا هامًا أو تغيرًا في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتأثير على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنفصال.

٥. التقديرات والاقرارات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

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

**تحديد معدل الاقرارات الإضافي للتزامات عقود الإيجار**

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقرارات الإضافي لقياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقرارات الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تفترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبطبيعة مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئه اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقرارات الإضافي ما "يتبع على المجموعة ساده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتقدر المجموعة معدل الاقرارات الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة.

**مكونات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات**

تستهلك موجودات المجموعة، المصنفة ضمن العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات، بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية. عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل، يتم تقسيمه إلى مكونات هامة بحيث يتم استهلاك كل مكون هام بشكل منفصل.

يطلب الأمر اتخاذ الأحكام عند التحقق من المكونات الهامة للموجودات الكبرى، وأثناء تحديد أهمية المكون، فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار الأهمية الكمية لهذا المكون وكذلك العوامل النوعية مثل الفرق في العمر الإنتاجي بالمقارنة مع الأصل المرتبط به، وطريقة الاستهلاك، ودورة الاستبدال / جدول الصيانة.

**تحديد السيطرة والتاثير الهام**

١. **أحكام الإدارة عند تقدير السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:**

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمرة 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 المستثمرة فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمرة فيها للتاثير على قيمة تلك العوائد من خلال قررتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمرة فيها.

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

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

في بعض الحالات التي تمتلك فيها المجموعة أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت، فإنها قد تظل المساهم الأكبر الوحيدة لديها حضور وتمثل بعطيتها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركات المستثمرة فيها، لا يمتلك المساهمون الآخرون حقوق تصويت كافية وسيطرة تمكنهم من رفض توجيهات المجموعة. لا توجد حالات سابقة لمساهمين آخرين تعاملوا للتصويت بشكل جماعي وقاموا بالتصويت ضد المجموعة.

أخذت الإدارة في الاعتبار التكامل بين جميع الشركات المستثمرة فيها (عندما تكون لدى المجموعة أغلبية متساوية أو أقل من أغلبية حقوق التصويت) ضمن هيكل المجموعة والمتواجدة في مدن المملكة العربية السعودية وقدرة المجموعة على العوائد المتغيرة للشركات المستثمرة فيها من خلال تقديم مختلف الخدمات الرئيسية للشركات المستثمرة فيها، وعلاقة المجموعة بالمنشآت الأخرى التي قد تؤثر على عوائد الشركات المستثمرة فيها، وتعين بعض كبار موظفي الإدارة، وعوامل أخرى مختلفة.

## ٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

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

#### تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

وبناءً على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة واللحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينبع عنه تأثير على عوائدها 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:

كان من الضروري الحكم خاصة عندما يوجد للمجموعة حصة وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ فأكثر واعتقاد الإدارة بأنه لا يوجد للمجموعة 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 والتغطية 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. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

طبقت المجموعة تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة الثانية - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٦ (تعديلات المرحلة الثانية) اعتباراً من ١٠ أبريل ٢٠٢١ م. وقد طبقة المجموعة تعديلات المرحلة الثانية بأثر رجعي. ومع ذلك، بموجب الاستثناءات المسموح بها في تعديلات المرحلة الثانية، فقد اختارت المجموعة عدم تعديل الفترة السابقة لظهور تطبيق هذه التعديلات، بما في ذلك عدم تقديم إفصاحات إضافية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. ولن تتأثر أرصدة حقوق الملكية الافتتاحية نتيجة التطبيق بأثر رجعي.

توفر تعديلات المرحلة الثانية إفهاماً عملياً من بعض المتطلبات الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي. وتنبع هذه الإفهامات بتعديلات للأدوات المالية وعقود الإيجار أو علاقات التحوط الناتجة عن استبدال المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة في العقد بمؤشر مرجعي بديل جديد لمعدل فائدة، إذا تغير أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية أو المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطافأة نتائج إصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة، تقوم المجموعة عند ذلك بتحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ليظهر التغيير المطلوب وفقاً للإصلاح.

إذا تم إجراء تغييرات على موجودات أو مطلوبات مالية بالإضافة إلى تغييرات على أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية المطلوبة وفقاً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة، عند ذلك تقوم المجموعة أولاً بتحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية أو المطلوبات المالية لظهور التغيير المطلوب وفقاً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة. تقوم المجموعة في وقت لاحق بتطبيق السياسات على المحاسبة عن التعديلات الموضحة أعلاه بالتغييرات الإضافية.

وأخيراً، توفر تعديلات المرحلة الثانية مجموعة من الاستثناءات المؤقتة من بعض المتطلبات المتعلقة بمحاسبة التحوط عندما يطرأ تغيير مطلوب وفقاً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة على بند تحوط له و / أو أداة تحوط تسمح باستمرار علاقه التحوط دون انقطاع. تطبق المجموعة الإفهامات التالية عندما يكون عدم التأكيد الناتج عن إصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة لم يعد موجوداً فيما يتعلق بتوفيقه ومبلغ التدفقات النقدية القائمة على أساس معدل الفائدة للبند المتحوط له أو أداة التحوط:

## ٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تجرى المجموعة تعديلاً على تخصيص علاقة التحوط لظهور التغيرات التي يتطلبها الإصلاح دون التوقف عن علاقة التحوط؛ وعندما يتم تعديل بند متحوط له في تحوط التدفقات النقدية ليظهر التغيرات المطلوبة وفقاً للإصلاح، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي تحوط التدفقات النقدية يتم اعتباره على أنه قائم على المؤشر المرجعي البديل لمعدل الفائدة والذي على أساسه يتم تحديد التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط لها.

عندما يستمر عدم التأكيد في توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية القائمة على أساس المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة للبند المتحوط له أو أداة التحوط، عندئذٍ تستمر المجموعة في تطبيق السياسات المحاسبية الحالية.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### ١) أساس التوحيد

**١) الشركات التابعة**  
لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى [إيضاح ٥](#).

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقدير للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي الشركة والمحصن غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتتبعة من قبل المجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم عرض قائمة بالشركات التابعة في [إيضاح ١](#) والذي يبين أيضاً نسبة الملكية.

### ٢) التغير في حصة الملكية

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تتوقف عن إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي حصن غير مسيطرة.
- تتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة لمقابل الشراء المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محفظته.
- تثبت أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تعيد تصنيف حصة المساهمين من البند المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد أو المحاسبة عن الاستثمار في الشركة التابعة بسبب فقدان السيطرة، يعاد قياس أي حصة محتفظ بها في المنشأة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات التغير في القيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تصبح هذه القيمة العادلة القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة لاحقاً عن الحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو أصل مالي. إضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ مئنة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة تتم المحاسبة عنها كما لو أن المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. وقد يعني هذا أن المبالغ التي تم إثباتها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

### ٣) الحصن غير المسيطرة

تظهر الحصص غير المسيطرة في نتائج وحقوق الملكية للشركات التابعة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(أ) أسس التوحيد (يتبع)

٤) الشركة الزميلة

التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إثباتها في الأصل بالتكلفة.

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمارات في الأصل بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها لما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وحصة المجموعة من الحركات في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إن وجدت.

يتم إثبات نوزيعات الأرباح المستثمرة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

لا تقوم المجموعة بإثبات أي خسائر إضافية عندما تساوي أو تتجاوز حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حصتها في المنشأة بما فيها ذلك أي مستحقات أخرى غير مضمونة إلا إذا تكبدت التزامات أو قامت بعمل دفاتر نيابة عن المنشأة الأخرى.

تستبعد الأرباح غير المحققة، إن وجدت، من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في هذه الشركة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تقدم المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إدراج الشهرة، إن وجدت، المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاؤها أو اختبارها بشكل فردي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خارج الربح التشغيلي.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تقوم بإثبات الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة" في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

و عند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمتها العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا ما تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة ومارزال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناصبية فقط من المبالغ المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، حسبما هو ملائم.

٥) 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 الحصص في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الإثبات الأولى لها بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف المعاملة. وبعد الإثبات الأولى، تتضمن القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، حتى تاريخ توقف السيطرة المشتركة.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ب) العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار التحويل السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتوقف تحويل 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 تحويلها 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 تقاد بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (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

يتم قياس الإيرادات استناداً للمقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل ويتم إثباتها عندما يحصل العميل على السيطرة على البضاعة أو الخدمات. إن تحديد توقيت نقل السيطرة - عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني - يتطلب اتخاذ حكماً.

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوقة فيها بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المدين مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب.

### إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجهما في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشرطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر ك الخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. 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 المطفل لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنها 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 المتخاطبين للمبيعات المنقولة إليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

### رسوم الخدمات، رسوم الإدارية، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعد تحيلها على المستأجرين خلال الفترة التي يتحقق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المبني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكاليف الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعلم كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجيل 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 تعلم كوكيل في هذا الشأن.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج) إثبات الإيرادات (يتبع)

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 المفترضين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملتم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما ت تعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والإفصاح

كمطلوب في القوائم المالية الموحدة، تفضل المجموعة الإيرادات المتباينة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومتى ومتى ومتى ومتى عدم 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 تخفض قيمة الدين المدينة، تقوم المجموعة بتحفيض 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

ت تكون العقارات الاستثمارية من الممتلكات المكتملة والممتلكات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحافظ عليها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل إنشاء رأس المال أو كلاهما. تصنف الممتلكات المستأجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتناصها لتحقيق دخل إيجار أو رفع قيمة رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية، في الأصل، بالتكلفة شاملة تكاليف المعاملات مصاريف نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع الممتلكات في حالة جعلها صالحة للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية تكاليف استبدال جزء من العقارات الاستثمارية الحالية بتاريخ تكبد التكاليف في حالة الوفاء بشروط إثباتها.

وبعد الإثبات الأولي لها، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي والمشروعات تحت الإنشاء.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة عند تكبدتها. ويتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعنوي.

فترة الموجودات	عدد السنوات
المبني: مكونات كهربائية	٢٥ سنة
المبني: مكونات ميكانيكية	١٥ سنة
المبني: أنظمة مكافحة الحرائق	٣٠ سنة
المبني: المساعد	٢٠ سنة
المبني: ميكانيكية	٥ سنة
المبني المقامة على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية	١٥ - ٢٥ سنة
(العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)	(العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)
مبني على أرض مستأجرة	٤ - ٥ سنة

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) العقارات الاستثمارية (يتبع)

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

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.

ه) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المترافق والخسائر المترافقه للاختلاص في القيمة، إن وجدت. تشمل التكفة على التكاليف المتعلقة مباشرة بشراء هذه البنود. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكديها فيها. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمهيده بصورة جوهرية. تطأق تحسينات المبني 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:

فترة الموجودات	عدد السنوات
الأدوات والمعدات	٤ - ٨ سنوات
أثاث وتجهيزات	١٠ - ٤ سنوات
سيارات	٤ سنوات
تحسينات على العقارات المستأجرة	٥ - ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)

تم 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 والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إثبات الموجودات (محاسبة كالفرق 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 المقدرة 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 تغير في استخدام العقارات الاستثمارية ويستدل على ذلك ببدء 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.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

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 الاقتضاء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة المستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهدها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

ح) الأدوات المالية

١) الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة وأدوات الدين المصدرة عند نشوئها. يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم القياس الأولي للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة دون مكون تمويل جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زانداً تكاليف المعاملة التي تتنسب مباشرة إلى اقتضاءه أو إصداره، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم القياس الأولي للذمة المدينة دون مكون تمويل جوهري بسعر المعاملة.

٢) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - القياس الأولي (يتبع)

تصنف الموجودات المالية عند القياس الأولي على أنه يتم قياسها بـ: التكاليف المطفأة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات في أدوات الدين، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق ملكية، أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يتم إعادة تصفيف الموجودات المالية بعد القياس الأولي إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الذي يهدف إلى إدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصفيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول لفترة التقرير الأولى الذي يلي التغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تاريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.
- ينشأ عن آجالها التعاقدية في تاريخ محددة تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغير المتاجرة، يحق للمجموعة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المستندة. 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 قام بذلك، تقوم بحذف عدم التطبيق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تحفيظه بشكل كبير.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح) الأدوات المالية (يتبع)

٢) التصنيف والقياس اللاحق (يتبع)

الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال

- تُجرى المجموعة تقديرًا للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تتضمن المعلومات التي أخذت في الاعتبار ما يلي:
- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عمليًا. وهذا يتضمن فيما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات فوائد تعاقدية، والحفاظ على بيانات أسعار محددة للفائد، ومتطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة أي مطلوبات متعلقة بها أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛
  - تقييم طريقة أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لإدارة المجموعة؛ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحافظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
  - كيفية مكافأة مديرى الأعمال - فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المداراة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛
  - مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقلة.
  - تحويلات الموجودات المالية لأطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة للتوقف عن الإثبات لا يتم اعتبارها مبيعات لهذا الغرض؛
  - تتماشى مع استمرار الشركة بإثبات الموجودات.

إن الموجودات المالية المحافظ بها بغير المتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أداءها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية: القياس اللاحق والأرباح والخسائر  
تطبق السياسات المحاسبية أدناه على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بالتكلفة المطفأة	الموجودات المالية في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتم لاحقًا قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.	يتم لاحقًا قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائد الفعلية. ويتم تخفيض التكفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تثبت إيرادات الفائد وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.	يتم لاحقًا قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر  
يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مقتناة بغير المتاجرة أو كانت مشتقة أو مصنفة كذلك عند الإثبات الأولي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر بما فيها أي مصروفات فائدة، ضمن الربح أو الخسارة. يتم لاحقًا قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائد الفعلي. يتم إثبات مصروف الفائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الربح أو الخسارة. يتم أيضًا إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح) الأدوات المالية (يتبع)

٣) التوقف عن الإثبات

الموجولات المالية

توقف المجموعة عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو قيامها بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي أو التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالتحويل الجوهري أو الإبقاء على جميع مخاطر ومنافع الملكية ولا تحفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الموجولات التي تم إثباتها في قائمة المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحفظ إما بجميع أو معظم مخاطر ومنافع الموجولات المحولة. وفي هذه الحالات، يتم التوقف عن إثبات الموجولات المحولة.

المطلوبات المالية

توقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغاءها أو انقضاءها. كما توقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عند تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة إلى حد كبير، وفي تلك الحالة يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة.

و عند التوقف عن إثبات المطلوبات المالية، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المالي المدفوع (بما في ذلك أي موجولات غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة) في الربح أو الخسارة.

٤) المقاصلة

يتم إجراء مقاصلة بين مبالغ الموجولات والمطلوبات المالية ويدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق قانوني حالياً ملزماً لدى المجموعة بإجراء مقاصلة لذاك المبلغ وعندما تعتزم المجموعة تسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجولات لتسديد المطلوبات في آن واحد.

ط) الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:

- الموجولات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛
- موجولات العقود

تقاس مخصصات الخسارة للذمم المدينة بمكون تمويل جوهري أو بدونه بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

يتم قياس الأرصدة البنكية التي من خلالها لم ترداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها وفقاً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً (مثلاً مخاطر التعرّض في السداد التي وقعت على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة فإن المجموعة تضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكالفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلًا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المستثير، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعرّض في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعرّض في السداد والتي من المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان عمر الأداة أقل من ١٢ شهراً). وفي جميع الحالات، فإن أقصى فترة تؤخذ في الحسبان عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافحة حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ٤) الانخفاض في قيمة الأدوات المالية (يتبع)

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

وتعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية.

إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التي يمكن ملاحظتها كما يلي:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المفترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التغير أو التأخير في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يوماً.
- أن يكون من المرجح دخول المفترض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- اختفاء السوق النشطة للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

يتم خصم مخصصات الخسارة للأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

#### الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقيع 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 المستحقة.

### ٥) الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

تمتلك المجموعة أدوات مالية مشتقة للتحوط من تعرضاتها لمخاطر أسعار العمولات. تقاس المشتقات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وبعد الإثبات الأولي، تقاس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم عادةً إثبات التغيرات فيها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تقوم المجموعة بتصنيف بعض المشتقات المالية كأدوات تحوط لتعطية التغيرات في التدفقات النقدية المرتبطة بالمعاملات المستقبلية المحتملة بدرجة عالية والتي تنشأ عن التغيرات في معدلات الفائدة.

و عند بدء علاقات التحوط المصنفة، تقوم المجموعة بتوثيق أهداف واستراتيجيات إدارة المخاطر المتعلقة بالقيام بعملية التحوط. كما تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين البند المتحوط له وأداة التحوط، بما في ذلك ما إذا كانت التغيرات في التدفقات النقدية للبند المتحوط له وأداة التحوط يتوقع أن يتم معادلة بعضها البعض.

#### تحوطات التدفقات النقدية

عند تصنيف المشتقات كأداة تحوط للتدفقات النقدية، يسجل الجزء الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات في قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم تجميعه في احتياطي التحوط تحت بند الاحتياطيات الأخرى. إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات والذي يتم إثباته في قائمة الدخل الشامل يقتصر على التغير المترافق في القيمة العادلة للبند المتحوط له، ويتم تحديده على أساس القيمة الحالية منذ بداية التحوط. ويسجل الجزء غير الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

عندما تؤدي معاملة التتبؤ المتحوط لها لاحقاً إلى إثبات البند غير المالي، فإن المبلغ المترافق في احتياطي التحوط وتكلفة احتياطي التحوط يتم إدراجهها مباشرة في التكلفة الأولية للبند غير المالي عند إثباتها. بالنسبة لجميع معاملات التتبؤ المتحوط لها الأخرى، يعاد تصنيف المبلغ المترافق في احتياطي التحوط وتكلفة التحوط إلى الربح أو الخسارة في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية المتوقعة المتحوط لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا لم يعد التحوط مستوفياً لضوابط محاسبة التحوط أو عند بيع أداة التحوط أو انقضاؤها أو إنهاؤها أو ممارستها، عندئذ يتم التوقف عن محاسبة التحوط بأثر لاحق. عندما يتم التوقف عن محاسبة التحوط لتحولات التدفقات النقدية، فإن المبلغ الذي تم تجميعه في احتياطي التحوط يبقى في حقوق الملكية إلى أن يتم إدراجه في تكلفة البند غير المالي عند إثباته الأولي (بالنسبة للتحوط في المعاملة التي تؤدي إلى إثبات البند غير المالي)، أو يعاد تصنيفه إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتحوط لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (بالنسبة لتحولات التدفقات النقدية الأخرى).

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

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ي) الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط (يتبع)

تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧)

اعتمدت المجموعة تعديلات المرحلة الثانية وطبقتها بأثر رجعي اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢١ م (راجع إيضاح ٦).

عندما يتغير أساس تحديد التدفقات النقدية للبند المحوط له أو أداة التحوط نتيجة لإصلاح إببور، وبالتالي لا يوجد عدم تأكيد حول التدفقات النقدية للبند المحوط له أو أداة التحوط، تقوم المجموعة بتعديل وثيقة التحوط لعلاقة التحوط المعنية لإظهار التغيير (التغييرات) المطلوبة وفقاً لإصلاح إببور.

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع إيضاح ٣٠) معرضة لتأثير لايبور. تستخدِم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العمولات 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.

### ك) الانخفاض في قيمة الموجودات والمطلوبات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تعرض للانخفاض في قيمته. وفي حالة وجود هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوية للأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للإسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى، ويتم تحديد القيمة القابلة للإسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا كان الأصل لا ينبع تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ القابل للإسترداد، يعتبر الأصل أو الوحدة المولدة للنقد قد انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للإسترداد لوحدة إنتاج النقد. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل.

تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس المواريثات التفصيلية والتوقعات والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد بالمجموعة التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تغطي هذه المواريثات والتوقعات بوجه عام فترة خمس سنوات. وبالنسبة لفترات الأطول، يتم احتساب معدل النمو للمدى الطويل الأجل وتطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية بعد فترة الموازنة.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فئات المصاروفات هذه التي تتفق مع وظيفة الأصل المنخفض.

وبالنسبة للموجودات، عدا المذكورة أعلاه، يتم في نهاية كل فترة مالية، إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو نقصت. وفي حالة وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيراً في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. وبعد العكس هذا محدوداً بحيث لا تزيد القيمة القابلة للإسترداد عن القيمة الدفترية للأصل التي كان من المفروض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض لذاك الأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات هذا العكس في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ل) 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 الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسية، في أكثر الأسواق ملاءمة للموجودات أو المطلوبات

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 في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات الازمة متاحة لقياس القيمة العادلة وتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة 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: الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهمامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهمامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها 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 الهمامة 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 لقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

م) **تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة**

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. تكون الموجودات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تتحققها أو توجد نية لبيعها أو استهلاكها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تتحققها خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع سدادها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- تكون مستحقة السداد خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها "غير متداولة".

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ن) المصاروفات

ت تكون مصاروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتکبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصاروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصاروفات عمومية وإدارية.

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

### س) تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعود مباشرة على اقتناء وإنشاء وإنتاج موجودات مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة حتى تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها أو بيعها أو رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاروف خلال الفترة التي تتکبد فيها. تكون تكاليف الاقتراض من تكاليف التمويل والتکاليف الأخرى التي تتکبد لها المنشأة للحصول على تلك القروض.

تحسب الفائدة المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتکاليف الاقتراض للمجموعة بعد تعدلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسملته هو إجمالي الفائدة المتکبدة على تلك القروض ناقصاً أي دخل استثماري ناتج عن استثمارها المؤقت. يتم رسملة الفائدة من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء الفعلي، أي عندما يتم الانتهاء من جميع أعمال التطوير بشكل كبير. يتم التوقف عن رسملة تكاليف الاقتراض إذا كانت هناك فترات توقف طويلة لنشاط التطوير. يتم رسملة تكاليف الاقتراض أيضاً على تکاليف شراء موقع عقار تم اقتناه خصيصاً لإعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون هناك أنشطة ضرورية جارية لإعداد الأصل لإعادة التطوير.

### ع) المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، 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 لقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قيل الركاة يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويل.

### ف) منافع الموظفين ومنافع لما بعد انتهاء التوظيف

#### ١) الالتزامات قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال، المتوقع سدادها بالكامل خلال اثنى عشر شهراً بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفين بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية، وتتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض الالتزامات كالالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

#### ٢) مكافأة نهاية الخدمة

لدى المجموعة مكافأة نهاية خدمة مؤهلة كخطوة منافع محددة غير ممولة. إن المطلوبات المثبتة في قائمة المركز المالي الموحد تمثل التزامات المنافع المحددة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

يعد قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي يستفعت بها المنافع، وتكون لها شروط تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة. وفي حالة عدم وجود سوق عميق لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يعتمد معدل الخصم على عوائد السندات الحكومية بالمملكة العربية السعودية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ف) منافع الموظفين ومنافع ما بعد انتهاء الخدمة (يتبع)

(٢) التزامات مكافأة نهاية الخدمة (يتبع)

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في رواتب ومزايا الموظفين الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها في بنود الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية للتزامات المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

ص) الزكاة

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

ق) توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح لمساهمي الشركة عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تدبير 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 المرحلية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ر) عقود الإيجار

تجري المجموعة تقريباً في بداية عقد الإيجار لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد، تقوم المجموعة باستخدام تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والالتزامات عقد الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر مترافقه للاستهلاك والانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها البعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعتات الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، باستخدام معدل الافتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الافتراض الإضافي كمعدل الخصم.

يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار وتخفيضها من خلال دفعتات الإيجار التي تمت. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيراً في دفعتات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيراً في تقييم المبلغ المتوقع دفعه بمحض صمان القيمة المتبقية، أو كيما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغيراً في تقييم ما إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسة خيار الإنتهاء.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ر) عقود الإيجار (يتبع)

#### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات المنخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود بمصروفات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

#### امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

خلال السنة المالية ٢٠٢١ م، طبقت المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦). تطبق المجموعة الوسيلة العملية التي تسمح لها بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي تكون تبعات مباشرة لجائحة كوفيد-١٩ هي تعديلات على عقد الإيجار. تطبق المجموعة الوسيلة العملية بصورة ثابتة على العقود ذات الخصائص المتشابهة وفي الظروف المتشابهة. بالنسبة لأمتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تخترق المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها، أو غير المؤهلة للوسيلة العملية، تقوم المجموعة بتنقييم ما إذا كان هناك تعديل في عقود الإيجار.

#### كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقارها الاستثماري. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود التأجير التشغيلي التي تكون المجموعة فيها كمؤجر ضمن الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

### ش) التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

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

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

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

## ٨. العقارات الاستثمارية

## (١) تسوية القيمة الدفترية

المباني المقامة على أرض ملك حر											
الإجمالي	المشاريع تحت الإنشاء <sup>(١)</sup>	اجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة	مكونات الميكانيكية	مكون المبني	اجمالي المباني	المصاعد	أنظمة مكافحة الحرائق	مكونات الميكانيكية	مكونات الكهربائية	مكون المبني	الأراضي
١٣,٥٧٥,٠٧٦,٩٦٥	١,٩٣٨,٢٦٤,٣٤٩	٣,٦٠٢,٧٠٦,٦٩٩	١٨٥,٩١٦,١٠١	٣,٤١٦,٧٩٠,٥٩٨	٣,٢٦٢,٢٩١,٥٠٨	٥٨,٤٤٣,٥٢٩	٦٥,٧٥٨,٧٧٩	٢٨٨,٨١٦,٠٨٦	٤٠٤,٤٩٧,٤٠٧	٢,٤٤٤,٨١٥,٧٥٧	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩
٧٩٠,٨٧٧,٣١٠	٦٦٦,٨٢٤,٥١٢	٧٥,٧٠١,٨٧٤	٢,٧٩٤,٥٤٥	٧٢,٩٠٧,٣٢٩	٣٣,٨٨٢,٣٤١	٦٩٣,٥٠٠	٢٥٠,١٤٠	٣,٧٤٨,١٣٨	١٩٩,٢٣٥	٢٨,٩٩١,٣٢٨	١٤,٤٦٨,٥٨٣
١٣١,٣٤٠,٠٠٠	--	--	--	--	٥٠,١٧٥,٠٠٠	--	--	--	--	٥٠,١٧٥,٠٠٠	٨١,١٦٥,٠٠٠
--	(٤٦٠,٤٧٦,٢٥٢)	٣٩٣,٠٢٣,٦٤٦	١٧,٩١٥,٧٠٢	٣٧٥,١٠٧,٩٤٤	٦٧,٤٥٢,٦٠٦	--	٤٠٢,٢٨٢	١٣,٣٤٦,٣٥٠	٢,٧٧٩,٣٠٢	٥٠,٩٢٤,٦٧٢	--
١٤,٤٩٧,٢٩٤,٢٧٥	٢,١٤٤,٦١٢,٦٠٩	٤,٠٧١,٤٣٢,٢١٩	٢٠٦,٦٢٦,٣٤٨	٣,٨٦٤,٨٠٥,٨٧١	٣,٤١٣,٨٠١,٤٥٥	٥٩,٠٩٧,٠٢٩	٦٦,٤١١,١٥١	٣٠٥,٩١٠,٥٧٤	٤٠٧,٤٧٥,٩٤٤	٢,٥٧٤,٩٠٦,٧٥٧	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢
١٤,٤٩٧,٢٩٤,٢٧٥	٢,١٤٤,٦١٢,٦٠٩	٤,٠٧١,٤٣٢,٢١٩	٢٠٦,٦٢٦,٣٤٨	٣,٨٦٤,٨٠٥,٨٧١	٣,٤١٣,٨٠١,٤٥٥	٥٩,٠٩٧,٠٢٩	٦٦,٤١١,١٥١	٣٠٥,٩١٠,٥٧٤	٤٠٧,٤٧٥,٩٤٤	٢,٥٧٤,٩٠٦,٧٥٧	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢
١,٢٣١,١٠٨,٣٤٥	٩٩١,٤٨١,٧٧٩	٣٤,٩٨٣,٧٨٣	٣,٢٠٨,١٩٧	٣١,٧٧٥,٥٨٦	٣٠,٧٩٥,٤٩٨	--	--	١,٤٧٩,١٥١	--	٢٩,٣١٦,٣٤٧	١٧٣,٨٤٧,٢٨٥
٨٥,٠٣٩,١٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٨٥,٠٣٩,١٠٠
(٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧)
--	(٧٧٤,٧١٦,١٧٠)	٦,٨٥٦,٩٦٣	٢٤,٧١٨,٦٧٨	(١٧,٨٦١,٧١٥)	٧٦٧,٨٥٩,٢٠٧	١٣,٦٧٣,٧١٥	١٢,٧٤٤,٢٥٣	١٣٢,٠٩٢,٧١٣	١٦٤,٤٩٣,٩١٨	٤٤٤,٨٥٤,٦٠٨	٢٠٢٢ مارس ٣١
١٥,٥٤٤,٠٣٨,٧١٣	٢,٣٦١,٣٧٨,٢١٨	٤,١١٣,٢٧٢,٩٦٥	٢٣٤,٥٥٣,٢٢٣	٣,٨٧٨,٧١٩,٧٤٢	٤,٢١٢,٤٥٦,١٦٠	٧٢,٧٧٠,٧٤٤	٧٩,١٥٥,٤٠٤	٤٣٩,٤٨٢,٤٣٨	٥٧١,٩٦٩,٨٦٢	٣,٠٤٩,٠٧٧,٧١٢	٤,٨٥٦,٩٣١,٣٧٠
٢,٢١٨,١٦٤,١٢٠	--	١,٤٢١,٣٧٤,٦٢٩	١٠٩,١٦٢,٠١٦	١,٣١٢,٢١٢,٦١٣	٧٩٦,٧٨٩,٤٩١	٣١,٢٥١,٦٦١	٢٥,٢٢٧,٦٣٢	١٨٨,٩٠٨,٦٣٠	١٤٧,٢٨٨,٦٥٧	٤٠٤,١١٢,٩١١	٢٠٢٠ مارس ٣١
٣١١,٦٥٣,٣٨٢	--	٢١١,٨٢٨,٢٤٩	١٣,٧٣٤,٢٥١	١٩٨,٩٣,٩٩٨	٩٩,٨٢٥,١٣٣	٣,٣٥٥,٠٠٤	٢,٧١٩,٦٣٤	٢٣,٦٧١,٠٥٤	٢٠,٥٩٠,٤٢٦	٤٩,٤٨٩,٠١٥	المحل للسنة
٢,٥٤٩,٨١٧,٥٠٢	--	١,٦٣٣,٢٠٢,٨٧٨	١٢٢,٨٩٦,٢٦٧	١,٥١٠,٣٠٦,٦١١	٨٩٦,٦١٤,٦٢٤	٣٤,٦٠٦,٦٦٥	٢٧,٩٤٧,٦٦٦	٢١٢,٥٧٩,٦٨٤	١٦٧,٨٧٩,٠٨٣	٤٥٣,٦٠١,٩٢٦	٢٠٢١ مارس ٣١
٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩	--	٢٢٧,١٥٥,١٨٤	١٢,٥٨٤,٠٨٤	٢١٤,٥٧١,١٠٠	١١٥,٨٩٣,٧٥٥	٣,٣٨١,٤٠٠	٢,٦١٠,٠٧٢	٢٣,٨٤١,٣٧٩	٢٠,٦٥٣,٠٧٠	٦٥,٤٠٧,٨٤٤	المحل للسنة
٢,٨٧٢,٨٦٦,٤٥١	--	١,٨٦٠,٣٥٨,٠٦٢	١٣٥,٤٨٠,٣٥١	١,٧٢٤,٨٧٧,٧١١	١,٠١٢,٥٠٨,٣٨٩	٣٧,٩٨٨,٠٦٥	٣٠,٥٥٧,٣٣٨	٢٣٦,٤٢١,٠٦٣	١٨٨,٥٣٢,١٥٣	٥١٩,٠٠٩,٧٧٠	٢٠٢٢ مارس ٣١
١١,٣٥٦,٩١٢,٨٤٥	١,٩٣٨,٢٦٤,٣٤٩	٢,١٨١,٣٣٢,٠٧٠	٧٦,٧٥٤,٠٨٥	٢,١٠٤,٥٧٧,٩٨٥	٢,٤٦٥,٥١٢,٠١٧	٢٧,١٥١,٨٦٨	٤٠,٥٣١,٠٩٧	٩٩,٩٠٧,٤٥٦	٢٥٧,٢٠٨,٧٥٠	٢,٠٤٠,٧٢٠,٨٤٦	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩
١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣	٢,١٤٤,٦١٢,٦٠٩	٢,٤٤٨,٢٢٩,٣٤١	٨٣,٧٣٠,٠٨١	٢,٣٥٤,٤٩٩,٢٦٠	٢,٥١٧,١٨٦,٨٣١	٢٤,٤٩٠,٣٦٤	٣٨,٤٦٣,٨٨٥	٩٣,٣٣٠,٨٩٠	٢٣٩,٥٩٦,٨٦١	٢,١٢١,٣٠٤,٨٣١	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢
١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢	٢,٣٦١,٣٧٨,٢١٨	٢,٢٥٢,٩١٤,٩٠٣	٩٩,٠٧٢,٨٧٢	٢,١٥٣,٨٤٢,٠٣١	٣,١٩٩,٩٤٧,٧٧١	٣٤,٧٨٢,٦٧٩	٤٨,٥٩٨,٠٦٦	٢٠,٣,٦١,٣٧٥	٣٨٣,٤٣٧,٧٠٩	٢,٥٣٠,٠٦٧,٩٤٢	٤,٨٥٦,٩٣١,٣٧٠

(١) تعود المشاريع تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بسبعة مراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير (٣١ مارس ٢٠٢١: ثمانية مراكز) ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، قامت المجموعة برسملة تكاليف التمويل بمبلغ **٢٥٩,٩** مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٧٣,٥ مليون ريال سعودي).

(٢) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، قامت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أراضٍ ومبانٍ بقيمة **٨٥** مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٣١,٣ مليون ريال سعودي) لتسوية الدعم المدينة القائمة من شركة فاس القابضة للفنادق.

## ٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

### أ) تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

(٣) ويشمل هذا المبلغ قطعة أرض في الرياض التي قامت المجموعة بالاستحواذ عليها في سنة ٢٠١٣ م من صندوق استثمار عقاري خاص بقيمة دفترية تبلغ ١٥٧٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١ م: ١٥٧٧٠ مليون ريال سعودي). إن الأرض قيد التطوير بموجب مخطط معتمد صادر عن هيئة تطوير الرياض. تبلغ القيمة الدفترية للتطوير ٧١٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١ م: ٥١٩ مليون ريال سعودي).

قامت المحكمة العليا بموجب قرارها بتاريخ ٢٣ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٧ مارس ٢٠٢١ م) بلغاء بعض صكوك ملكية الأراضي التي تذكر مخالفة الإجراءات النظامية المعمول بها لتحويل صكوك الملكية والصكوك اللاحقة. وتبعداً لذلك، تم إلغاء صك ملكية الأرض المملوک من قبل المجموعة.

وقد قدمت المجموعة خطاباً إلى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ م تطلب فيه إلغاء قرار المحكمة العليا. خلال فبراير ٢٠٢٢ م، صدر قرار من السلطة القضائية بإعادة تسجيل صك ملكية الأرض باسم الشركة.

(٤) فيما يلي بيان بالمبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بشأن العقارات الاستثمارية خلال السنوات:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيرادات تكاليف مباشرة استهلاك عقارات استثمارية
١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	٢٥
(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	(٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥)	٢٦
(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	(٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩)	٧١
١,٢٢٩,٤٦٢,٣١٠	١,٣٥١,٦٦٠,٨٣٨	

### ب) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

عينت الإدارة مقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م. ووفقاً للمقيمين، فقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢٣,٠٧٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م. ويتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في الواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

يتم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح ضمن المستوى (٣)، مع المدخلات الهامة غير القابلة لللاحظة المتتبعة من قبل خبير التقييم والتي تقسم بالشفافية الخاصة بنمو إيجارات التجزئة ونسبة الإشغال ومعدلات الخصم ومعدل الرسمة (العوائد). التقييم يعتمد على:

- ١) نموذج التدفقات النقدية المخصومة للمراكز التجارية العاملة ويأخذ في الاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية التي سيتم توليدها من الممتلكات؛ و
- ٢) القيمة السوقية للأراضي الخام والذي يأخذ في الاعتبار القيم السوقية القابلة للمقارنة.

القيمة العادلة المقدرة حساسة بشكل أساسي لنمو الإيجارات في السوق ونسبة الإشغال ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر.

## ٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

### ب) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

فيما يلي بياناً بتصنيف القيمة الدفترية للأراضي الخالصة بالمجموعة كما في نهاية سنوات التقرير:

الجمعات التجارية - أراضي	المملوكة من قبل	الشركة أو	مسجلة لدى الشركة	أيضاً	أيضاً	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١
- النور مول							٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠
- مجمع الجبيل							٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠
- مجمع العرب - جدة							١٤١,١١٥,١٠٢	١٤١,١١٥,١٠٢
- صحارى بلازا - الرياض							٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠
- مجمع الإحساء							٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥
- مجمع الحمراء							٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠
- مجمع النخيل بالدمام							٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠
- السلام مول							٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
- العزيزية مول - مكة							١٩٢,٦٩٦,٢٤٨	١٩٢,٦٩٦,٢٤٨
- أرض مجمع الخليج							٢٩٠,٢٠٩,٥٥٠	٢٩٠,٢٠٩,٥٥٠
							١,٥٣٦,٦٨٠,٥٤٥	١,٥٥١,٦٨٠,٥٤٥
<b>الأراضي</b>								
- أرض عيون الراند							١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧
- أرض عيون البساتين							١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠
- القصيم							٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٥٩٦,٩٩٠
- أبها							٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠,٠٠٠
- أرض توسيعة الأحساء مول							٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٢١,٧٣٥,١٤٥
- أرض جدة							٦٠,٤٦٥,٠٠٠	٦٣,٤٨٨,٢٥٠
- أرض الخرج							--	٨٩,٢٩١,٠٥٨
- أرض العليا							--	١٥٠,٥٣٦,٩٣٥
							٣,٣٣٠,٧٦٧,٤٤٧	٣,٣٥٥,٢٥٠,٨٢٥
							٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢	٤,٨٥٦,٩٣١,٣٧٠
<b>القيمة الإجمالية للأراضي</b>								

١) يتم تسجيل صكوك ملكية جميع قطع الأرضية باسم بنوك محلية مقابل قروض وسلف (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٠).

٢) يتم تسجيل صك ملكية قطعة الأرض تلك باسم بنك محلي مقابل تسهيلات والتي تم سدادها خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م. لا يزال نقل صك الملكية إلى الشركة تحت التنفيذ.

٣) لا يزال نقل صك ملكية هذه الأرض تحت التنفيذ (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٤ ب (٢)).

٤) خلال السنة المالية ٢٠٢٢ م، تم تسجيل صك الملكية باسم إحدى الشركات الشقيقة التي تنازلت عن الملكية النفعية إلى الشركة.

٥) خلال السنة، تم تحويل مبلغ ٤٦٩ مليون ريال سعودي إلى عقار تحت التطوير خلال السنة بسبب تغيير في خطة الاستخدام الخاصة بالإدارة.

## ٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

### أ) موجودات حق الاستخدام

الرصيد في بداية السنة	إضافات خلال السنة	إعادة قياس موجودات حق الاستخدام	مصروف الاستهلاك للسنة	استهلاك مرسم لمشاريع تحت الإنشاء	الرصيد في نهاية السنة
٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦				
٦٦,٩٨٧,٦٢٤	--				
(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	--	٩-و			
(٢١٠,٩١١,١٧٧)	(٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨)	٩-ج			
(٢٦,٧٣٢,٩٣٠)	(٢٠,٧٨١,٧٢٨)				
٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠				

## ٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار (يتبع)

ب) التزامات عقود الإيجار

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

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م
الرصيد في بداية السنة	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١
إضافات خلال السنة	--	٦٦,٩٨٧,٦٢٤	٦٦,٩٨٧,٦٢٤
دفعات الإيجار خلال السنة	(٢٥٦,٦٥٤,٣٨٣)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)
امتيازات إيجار خلال السنة	--	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)
إعادة قياس التزامات عقود الإيجار	--	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)
محول من مدفوعات مقدماً و موجودات أخرى	--	(٣٦,٥١٣,٠٠٦)	(٣٦,٥١٣,٠٠٦)
مصروفات الفائدة خلال السنة	١٦٢,٣٣٩,٢٤٦	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧
فائدة مرسمة لمشاريع تحت الإنشاء	٣٧,٩٨٩,٦٥٧	٤٧,٦٩٢,٦٩٢	٤٧,٦٩٢,٦٩٢
الرصيد في نهاية السنة	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢

الجزاء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥
الرصيد في نهاية السنة	٤٠٦,٤٥٤,٧٦٣	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧
الرصيد في نهاية السنة	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢

ج) المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م
استهلاك موجودات حق الاستخدام	--	(١٩٩,٠١٤,٦٣٤)	(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)
- تكفة الإيرادات	(١,٢٥٩,١٢٤)	(٣,٧٦٧,٠٤٣)	(٣,٧٦٧,٠٤٣)
- مصروفات عمومية وإدارية	٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨	(٢١٠,٩١,١٧٧)	(٢١٠,٩١,١٧٧)
فائدة على التزامات عقود إيجار	١٦٢,٣٣٩,٢٤٦	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧
ج	--	--	--

د) التزام المجموعة بعقود الإيجار

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م
خلال سنة	٦٠١,٢٨١,٣٦٢	٥٢١,٨٧٠,٣٨٠	٥٢١,٨٧٠,٣٨٠
بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات	١,٣٣٨,٥٢٢,٤٤٩	١,٣٣٨,٠١٠,٤٠٢	١,٣٣٨,٠١٠,٤٠٢
أكثر من خمس سنوات	٤,١٣٩,٨٩٧,٣٤٩	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨
	٦,٠٧٩,٧٠١,١٦٠	٦,٣١٢,٩١٤,٦٠٠	٦,٣١٢,٩١٤,٦٠٠

هـ) امتيازات الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، تناولت المجموعة على امتيازات الإيجار مع مالكي العقار لمعظم مراكزها التجارية المستأجرة نتيجة التأثير الشديد لجائحة كوفيد-١٩ خلال السنة. وقد طبقت المجموعة العملية للحصول على امتيازات الإيجار المتعلقة بـ كوفيد-١٩ باستمرار على امتيازات الإيجار المؤهلة المتعلقة بالأراضي/ المجمعات التجارية المستأجرة. إن المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لفترة التقرير الذي يعكس التغيرات في دفعات الإيجار الناشئة عن امتيازات الإيجار التي طبقت عليها المجموعة العملية لامتيازات الإيجار المتعلقة بـ كوفيد-١٩ هو ٧٦,٧٠ مليون ريال سعودي (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٧ـأ).

و) عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، تناولت المجموعة على تعديلات عقود الإيجار لعقد إيجار الشركة لمجمع يووك جدة (المعروف سابقاً باسم الزهرة مول). تتكون تعديلات عقود الإيجار بشكل رئيسي تخفيض التزامات الإيجار على مدى فترة العقد والتغيير المماثل في مدة عقد الإيجار.

١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية	التحسينات على العقارات المستأجرة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	الأدوات والمعدات	التكلفة:
٢٨٠,٧٤٧,٤٦٩	٩٧,٠٧٥	٣٤,١٥٨,٤٧٨	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٥,٨٨٤,٦٩٣	١٤٦,٩٧٣,٣٢١	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
١٥,٥٦٢,٢٢٣	١٤,٤٧٥,٩٥٧	٤٨٠,٤٢٤	--	٢٨٨,٨٢٦	٣١٧,٠١٦	إضافات خلال السنة
(١٦,٥٣٣,٤١٩)	--	(٩,٤١٤,٢٧٩)	--	(٥,١٣٣,٠١٥)	(١,٩٨٦,١٢٥)	تحويلات إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)
٢٧٩,٧٧٦,٢٧٣	١٤,٥٧٣,٠٣٢	٢٥,٢٢٤,٦٢٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩١,٠٤٠,٥٠٤	١٤٥,٣٠٤,٢١٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
١٦,٦٨٢,١٠٩	٥,٠٠٢,٤٣٦	٥,٤٧٩,٥٤٠	--	٥,١٠١,٠٧٠	١,٠٩٩,٠٦٣	إضافات خلال السنة
--	(١٩,٥٧٥,٤٦٨)	١٩,٥٧٥,٤٦٨	--	--	--	تحويلات خلال السنة
٢٩٦,٤٥٨,٣٨٢	--	٥٠,٢٧٩,٦٣١	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٦,١٤١,٥٧٤	١٤٦,٤٠٣,٢٧٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
<b>الاستهلاك المترافق:</b>						
١٨٩,٢٧٢,٦٥٨	--	٢٢,٦٤٧,٤٩٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٦٦,٧٩٢,٩٨٠	٩٦,١٩٨,٢٨٣	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
٢٦,٨١٦,١٩١	--	٨,٥٣٩,٥٣٥	--	٧,٤٥١,٢٦٠	١٠,٨٢٥,٣٩٦	المحمل للسنة
(١١,٨٥٨,٧٧٢)	--	(٧,٨٥٣,٤٥٥)	--	(٢,٧٤٠,٥٢٤)	(١,٢٦٤,٧٩٣)	محول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)
٢٠٤,٢٣٠,٠٧٧	--	٢٣,٣٢٣,٥٧٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧١,٥٠٣,٧١٦	١٠٥,٧٥٨,٨٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
١٩,٧١٦,٦٢٦	--	٢,٨٩٨,٤٠٧	--	٧,٦٩٦,٢٤٢	٩,١٢١,٩٧٧	المحمل للسنة
٢٢٣,٩٤٦,٧٠٣	--	٢٦,٢٣١,٩٨٠	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧٩,١٩٩,٩٥٨	١١٤,٨٨٠,٨٦٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
<b>القيمة الدفترية:</b>						
٧٥,٥٤٦,١٩٦	١٤,٥٧٣,٠٣٢	١,٨٩١,٠٥٠	--	١٩,٥٣٦,٧٨٨	٣٩,٥٤٥,٣٢٦	في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
٧٢,٥١١,٦٧٩	--	٢٤,٠٤٧,٦٥١	--	١٦,٩٤١,٦١٦	٣١,٥٢٢,٤١٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لبيع بعض المعدات والأثاث والتحسينات على العقارات المستأجرة اعتباراً من ١٥ مايو ٢٠٢١ م وبصافي قيمة دفترية قدرها ٤,٦٧ مليون ريال سعودي لقاء مقابل يبلغ ٥,٠١ مليون ريال سعودي. وعليه، تم تصنيف هذه الموجودات كمحفظة بيع في قائمة المركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م.

## ١١. العقارات تحت التطوير

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاحات	النهاية
--	--	(٦٨)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-- ٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧	٢٣,٤٥٠,٤٤٣		محول من عقارات استثمارية
-- ٢٣,٤٥٠,٤٤٣	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠		إضافات خلال السنة
-- ٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠		الرصيد في نهاية السنة
-- ٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠		صافي القيمة الدفترية

١) يمثل ذلك القيمة الدفترية لقطعة أرض محولة من عقارات استثمارية نظراً للتغير في الاستخدام المقصود للأرض إلى التطوير والبيع في السياق الاعتيادي للأعمال. ولا تتوقع المجموعة استكمال أو بيع العقار تحت التطوير خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

## ١٢. الاستثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	
--	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	١٢	استثمار في مشروع مشترك
٥,٩٧٥,٨٤٠	٦,٥٩٧,٩٧٢	١٢-ب	استثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٩٧٥,٨٤٠	٧٠,٣٨١,٧٩٨		(٢)

### أ) الاستثمار في مشروع مشترك

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	اسم الشركة
--	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	شركة فاس لاب القابضة
--	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	

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 ومتكررة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

١) تسوية القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد	الافتتاحي	إضافات	توزيعات الأرباح	الحصة في الخسائر	٦٣,٧٨٣,٨٢٦
--	٧٨,٨٢٨,٢٢٧	--	--	(١٥,٠٤٤,٤٠١)		

### ٢) القوائم المالية الموجزة

٣١ مارس ٢٠٢٢	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
٢٦٧,٧٠٩,٣٥٣			
(١٢٣,٣٨٥,٣٣٤)			
١٣٤,٣٢٤,٠١٩			

الإيرادات  
الخسارة من العمليات المستمرة  
إجمالي الخسارة الشاملة  
خسارة السنة العائنة على مساهمي الشركة

١٣٣,١٤٥,٣٣٠
(٣٨,٣٣٩,٦٥٥)
(٣٧,٨٥١,٥٧٦)
(٣٠,٠٨٨,٨٠٢)

١٢. الاستثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى (يتبع)

ب) الاستثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم الصندوق العقاري	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١
صندوق الجوهرة العقاري (١)	٦,٥٩٧,٩٧٢	٥,٩٧٥,٨٤٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٦,٥٩٧,٩٧٢	٥,٩٧٥,٨٤٠

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري بنسبة ٢٥٪ (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، بلغت صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٦,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١ م: ٥,٩ مليون ريال سعودي). تم إثبات الربح غير المحقق البالغ ٦٢٠ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢١ م: خسارة بقيمة ٢٨٠ مليون ريال سعودي).

تسوية القيمة الدفترية

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الإجمالي	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	٦,٢٦٤,٣٧٥
(٢٨٨,٥٣٥) ٥٤,٤٥٥,٢٧٣	-- ٥٤,٤٥٥,٢٧٣	(٢٨٨,٥٣٥) خسارة غير محققة إلى الربح أو الخسارة الموحدة خسارة غير محققة إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة --
(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣) ٥,٩٧٥,٨٤٠	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣) -- -- --	-- ٥,٩٧٥,٨٤٠
٥,٩٧٥,٨٤٠	--	٥,٩٧٥,٨٤٠
٦٢٢,١٣٢ ٦,٥٩٧,٩٧٢	-- --	٦٢٢,١٣٢ ٦,٥٩٧,٩٧٢
		ربح غير محقّق إلى الربح أو الخسارة الموحدة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

١٣. الذمم المدينة

ت تكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجوهرة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للاقتئان. وبناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كامل الذمم المدينة التي لم تتخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

تسوية القيمة الدفترية

إجمالي الذمم المدينة	إيضاح ٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح ٣١ مارس ٢٠٢١
٤٣١,٩١٩,٠١٩	٤١٩,٦٤٤,١٤٠	٤٣١,٩١٩,٠١٩
(١٨٤,٠٤٨,٢١٣)	(١٨٠,٦٥٧,٨٩٤)	(١)
٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٨,٩٨٦,٣٤٦	

يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة

## ١٣. الدم المدينة (يتبع)

(١) كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد في ١ أبريل مخصص الانخفاض في القيمة للسنة الشطب
١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	الرصيد في ٣١ مارس
١٠٤,٩٦٤,١٠١	٣١,١٥٨,٠٢٣	مخصص الانخفاض في القيمة للسنة
(٨٦,٤٦٣,١٨٧)	(٣٤,٥٤٨,٣٤٢)	الشطب
١٨٤,٠٤٨,٢١٣	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤	الرصيد في ٣١ مارس
٢٣,٣٩٩,٠٧٤	٢٥,١٩٠,٣٥٣	المبلغ المحملة مباشرة على الربح أو الخسارة الموحدة (١) - الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة

يرجى الرجوع إلى **إيضاح ٣٠-ج** لأعمار الدم المدينة غير منخفضة القيمة.

(١) يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنتهاء عقد الإيجار.

## ١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصتها

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 أو تأثير هام مشترك. 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:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	مكافأة نهاية الخدمة رواتب ومنافع قصيرة الأجل مكافآت ومنافع أخرى إجمالي مكافآت الإدارة العليا
٣,١٨٩,٧٨٦	٢,٥٢٤,٩٨٩	مكافأة نهاية الخدمة
١٥,٨٤١,٣٠٤	١٤,٦٨١,٥٠٠	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
٩,٣١٩,٦٢١	٢٦,١٠٢,٢١٣	مكافآت ومنافع أخرى
٢٨,٣٥٠,٧١١	٤٣,٣٠٨,٧٠٢	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

### ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصتها

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	
(١٦٢,٣١٩)	--	
٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	

٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصادتها (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصادتها (يتبع)

٢) خلال السنة قامت المجموعة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والبالغ المتعلقة بها:

المستحق من أطراف ذات علاقة	المعاملات						إيضاحات	اسم الطرف ذو العلاقة	٢٠٢٢ مارس ٣١
	الإجمالي	أخرى	أخرى	خدمات أمن مقدمة	تحويل زكاة مستحقة	خدمات تأجير مقدمة لمتاجر البيع بالتجزئة والمساحات المكتبية			
<b>المعاملات مع المساهمين الأساسيين</b> شركة فاس السعودية القابضة									
٤٧,١٤٦,٠٠٩	٣٨,٢١٠,٧٣٤	٣٦,٢٢٩,٩٢٢	--	--	١,٩٨٠,٨١٢	شركة مساهمة مقفلة	(١)		
--	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٢)	شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	
١٢٩,٣٧٧,٠٣٨	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	--	--	--	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	شركة مساهمة	(٣)	شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	
٣,٠٢٦,٢٢٩	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	--	--	--	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	شركة مساهمة	(٤)	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	
٣٨,٨٤٧,٦٧٢	٥٢,٦٤٦,١٨٧	--	--	--	٥٢,٦٤٦,١٨٧	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٥)	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها	
٣٣,٢٤٨,٨٦٣	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	--	--	--	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٦)	شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركتها	
٢٠,٨٤٠,٨٣	٥١,٠٩٣,٩١٧	--	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٧)	شركة تضاريس نجد للأمن	
٤٣,٨٩٢,٥٦٠	٤٤,٨٥٦,١٢٥	--	--	--	٤٤,٨٥٦,١٢٥	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٨)	شركة إزهار القابضة والشركات التابعة لها	
٨,٨٩١,٣٤٣	٥,٩٩٦,٨٩٢	--	--	--	٥,٩٩٦,٨٩٢	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٩)	أخرى، صافي	
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٨٣٧,٠٢٣,٣٩٨	٢٥٥,٢١٢,٤٩٢	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	٥٣٠,٧١٦,٩٨٩				
<b>٢٠٢١ مارس ٣١</b>									
<b>المعاملات مع المساهمين الأساسيين</b> شركة فاس السعودية القابضة									
--	(١٦,٨٦٩,٧٧٧)	--	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	--	٣,٤٤٩,٧٥١	شركة مساهمة مقفلة	(١)		
٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٢)	شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	
٨١,٣٦٩,٦٤١	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	--	--	--	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	شركة مساهمة	(٣)	شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	
٢٨,٩٤٧,٢٤٢	٢١,٣٩٥,٢٤١	--	--	--	٢١,٣٩٥,٢٤١	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٤)	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	
٢٣,٥٨٨,٢٤٨	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	--	--	--	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٥)	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها	
٨,٨٥٥,٥٤٨	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	--	--	--	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	شركة مساهمة	(٦)	شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركتها	
٨,٨٢٥,٦٩٠	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	--	--	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٧)	شركة تضاريس نجد للأمن	
٦,٧٤١,٦٦٧	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	--	--	--	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٨)	شركة إزهار القابضة والشركات التابعة لها	
١,٩٧٣,٠٣٨	٥,٨٣٤,٥٢٩	--	--	--	٥,٨٣٤,٥٢٩	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٩)	أخرى، صافي	
٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤	٦٦٣,٥٥١,٢٢٩	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	٤٨٤,٧٦٤,٦٦٣				

٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصتها (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصتها (يتبع)

(٣) معلومات حول الشركات التابعة الزميلية 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 فاس القابضة للفنادق هي شركة تابعة للشركة الأم النهائية، شركة فاس السعودية القابضة. خلال السنة، وفقاً للاتفاق المتبادل بين شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وشركة فاس القابضة للفنادق وشركة المراكز العربية، قامت شركة فاس القابضة للفنادق بتسوية المبلغ من خلال نقل أراضي إلى المجموعة بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي (راجع أيضًا ٨) والنقد المقبوض بـ ١٣٣ مليون ريال سعودي. إن ملكية هذه الأراضي باسم شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وما تزال إجراءات نقل ملكية صكوك الملكية إلى الشركة قيد التنفيذ.

٣. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير، وهي شركة تابعة للشركة الأم النهائية للشركة، شركة فاس السعودية القابضة، هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من المجمعات التجارية التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إيجار 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.

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

٥. إن شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها هي مجموعة من الشركات التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالأراضي الترفيهية بشكل أساسي. إن هذه الشركات مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين. وهذه كالتالي:

- تستأجر شركة سالا للتوفيقية مساحة لمكان ترفيهي داخلي في المجمعات التجارية 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 وأالية زيادة الإيجار.

- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديسيركت مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالمجموعة. تترواح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.

- تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٦. إن شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركتها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالشركة. تترواح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرین. تصنف المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة سرايا المجد.

٧. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع المجمعات التجارية الخاصة بالشركة. إن هذه الشركة مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على أن شركة تضاريس نجد للأمن تقدم الخدمات الأمنية المدنية في المجمعات التجارية والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

٨. إن شركة إزدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرین (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين.

#### ٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

##### ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

و هذه كالتالي:

- تقوم شركة الجيل القائم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في المجمعات التجارية الخاصة بالشركة.

- تستأجر شركة إزدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في يووك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٩. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إقان لإدارة المرافق ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة وشركة فاس التقنية التجارية وشركة مكان الأظافر للتجارة وشركة مراكز القهوة المحدودة وشركة الغذاء والترفيه المحدودة.

##### ج) الدفعات المقدمة لمقاول

تتمثل الدفعات المقدمة لمقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة لنكس للمقاولات (المعروف سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية) مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إنجازها.

الارصدة	خدمات الأعمال الإنسانية المستلمة			اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	شركة لنكس للمقاولات ذات مسؤولية محدودة
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	العلاقة	وضع الأعمال	شركة لنكس للمقاولات ذات مسؤولية محدودة
٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	٣٧٠,٢٩٣,٦١١	٧١١,٩٢٠,٦٠٢	شركة شقيقة		

قامت الشركة بموافقة مساهمي الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية لبناء جميع المشاريع التي يتم منحها لطرف آخر ذو علاقة وهو شركة لنكس للمقاولات (المعروف سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية).

#### ١٥. مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	دفعات مقدمة لموردين مصروفات مدفوعة مقدماً سلف لموظفي مقاييسات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط أخرى
٩٢,٩٩١,٣١٦	٥٧,٦٣٢,٨١٥	
٢١,٨٤٥,٨١١	٢٦,٧٤١,٨٦٤	
٣,٤٩٥,٣٢٨	٣,٣٧٠,٧٤٨	
--	٥,٠٨١,١٢٦	
٣,٦٢٦,٥٨٤	١٠٥,٣٢٩,١٨٣	
١٢١,٩٥٩,٠٣٩	١٩٨,١٥٥,٧٣٦	
(٢٢,٥٠٠,٠٠٠)	(١٧,٥٠٠,٠٠٠)	يخص: دفعات مقدمة غير متداولة
٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٨٠,٦٥٥,٧٣٦	

#### ١٦. النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية شيكات تحت التحصيل نقد في الصندوق أرصدة لدى البنوك - ودائع لأجل
٥٤٨,٨٥٦,٩٤٤	٤٢٣,٥٢٠,٦٤٠		
--	١٣١,٤٣٤,٩٩٣		
١,١٢٢,٠٨٣	١,١٧٢,١١٧	(١)	
٨٥,٦٩٠,٩١٤	--		
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠		

(١) يتراوح متوسط معدل الفائدة على الودائع البنكية خلال السنة من ٢٠٢١٪ (٤٣٪ إلى ٦٠٪) سنوياً بمتوسط فترة استحقاق من ٣٠ إلى ١٠٦ يوماً.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ١٧. رأس المال

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩) زيادة رأس مال الشركة من ٤٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتصحّلات المستلمة من الطرح العام الأولي للشركة. تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. فيما يلي الحركة في رأس المال وعلاوة الإصدار:

علاوة الإصدار	رأس المال	عدد الحصص	
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ مارس
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

## ١٨. الاحتياطيات

### الاحتياطي النظامي

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

### الاحتياطيات الأخرى

تشمل الاحتياطيات الأخرى احتياطي القيمة العادلة واحتياطي التحوط واحتياطي الربح/ الخسارة الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

## ١٩. توزيعات الأرباح

### ٣١ مارس ٢٠٢٢

١) خلال السنة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م بمبلغ ٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الذي صدر بتاريخ ١٥ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢١م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

٢) خلال السنة، قرر مجلس الإدارة خلال السنة توزيع أرباح مرحلية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٢ م بمبلغ ٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الصادر بتاريخ في ٢٠ جمادى الثاني ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٣ يناير ٢٠٢٢م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

### ٣١ مارس ٢٠٢١

١) خلال السنة المنتهية في ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نهائية بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ٢٢ ذو القعدة ١٤٤١هـ (الموافق ١٣ يوليو ٢٠٢٠م) وتمت الموافقة من قبل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م. هذا، ودفعت الشركة توزيعات الأرباح خلال السنة.

٢) خلال السنة المنتهية في ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠م). هذا، ودفعت الشركة توزيعات الأرباح خلال السنة.

## ٢٠. القروض والسلف

إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م
تسهيل إسلامي لدى البنوك (١)	٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢
stocks (٢)	٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠
	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢
قرص وسلف - مطلوبات متداولة	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	١١٩,٣٧٥,٠٠٠
قرص وسلف - مطلوبات غير متداولة	٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢
	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢

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

### ١) الشروط والسداد

أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١٠,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مراقبة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مراقبة متعددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير ما عدا تسهيل المراقبة المتعددة.

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتتضاءل لأسعار عمولات بناءً على سايلور/ لايبور زائدًأ سعر عمولة منتق عليه. من أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبالغ مبدلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل [راجع/إيضاح ٣٠](#).

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومتطلبات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجموعات. ومع ذلك، لا تزال الإجراءات المتعلقة بتسجيل وثائق الضمان قيد المعالجة.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة نعمات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. وقد تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل من قبل الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، وبالإضافة إلى دفعات السداد نصف السنوية المجدولة البالغة ٤٥ مليون ريال سعودي، فقد قامت الشركة بعمليات سداد طوعي بمبلغ ٢٠٢ مليون ريال سعودي مقابل تسهيل المراقبة، ومبلا ١,٦١٧ مليون ريال سعودي مقابل تسهيل الإجارة، ومبلا ٧٥٠ مليون ريال سعودي لسداد تسهيلات المراقبة المتعددة بالكامل.

### ٢) stocks

أ) في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩، أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ودرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويدفع العائد السنوي لهذه الصكوك بنسبة ٥,٣٧٥٪ على دفعتين سنويًا وسيفتح المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً ل الخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب) في ٧ أبريل ٢٠٢١، أنهت 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 ٢" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستتحقق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يونيو ٢٠٢١، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٧٥٪. يتم ضمان هذه الشهادات من خلال عائدات إيجار بعض المجمعات التجارية. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً ل الخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	إيضاحات
٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	المسدود خلال السنة
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	(١)
(٩٩,٢٨٣,٠٢٠)	(٣٧,٤٦٧,٧٣٠)	(٦١,٨١٥,٢٩٠)	(٢) تكاليف معاملات غير مطفأة
٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠	٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م
٣,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات مستلمة خلال السنة
(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	--	(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	المسدود خلال السنة
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	(١)
(١٢١,٣٥٣,٣٩٥)	(٦٧,٨٩٠,٠٤١)	(٥٣,٤٦٣,٣٥٤)	(٢) تكاليف معاملات غير مطفأة
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	--	(٣) علاوة الصكوك المؤجلة
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

(١) فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

الإجمالي	الصكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	٣١ مارس ٢٠٢١ م خلال سنة
١١٩,٣٧٥,٠٠٠	--	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	من سنتين إلى خمس سنوات
١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢	--	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢	أكثر من خمس سنوات
٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٣,١٤١,٢٤٢,٠٠٠	
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	
٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	--	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٣١ مارس ٢٠٢٢ م خلال سنة
٢,٤٦٠,١٤٠,٦٢٥	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥٨٥,١٩٠,٦٢٥	من سنتين إلى خمس سنوات
٥,١٤١,٩٠٤,٧٣١	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٨٦٠,٦٥٤,٧٣١	أكثر من خمس سنوات
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	

(٢) كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

الإجمالي	الصكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	إيضاحات
١٠٩,٢٠٠,١٩٥	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	٦١,٤٩٠,٧١٧	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
٨,٦٥٩,٩٣٤	--	٨,٦٥٩,٩٣٤	أتعاب ترتيب مدفوعة
(١٦,٢٢٨,٧٨٥)	(٨,٩٦٣,٤٨٧)	(٧,٢٦٥,٢٩٨)	الإطفاء للسنة
(٢,٣٤٨,٣٢٤)	(١,٢٧٨,٢٦١)	(١,٠٧٠,٠٦٣)	أتعاب اتفاقيات مرسلة
٩٩,٢٨٣,٠٢٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٦١,٨١٥,٢٩٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
٩٩,٢٨٣,٠٢٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٦١,٨١٥,٢٩٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م
٤٨,٨٥٧,٩٤٦	٤٨,٨٥٧,٩٤٦	--	أتعاب ترتيب مدفوعة
(٢٢,٣٥٩,٣٦٠)	(١٥,٤٢٨,٢٤٩)	(٦,٩٣١,١١١)	الإطفاء للسنة
(٤,٤٢٨,٢١١)	(٣,٠٠٧,٣٨٦)	(١,٤٢٠,٨٢٥)	أتعاب اتفاقيات مرسلة
١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٦٧,٨٩٠,٠٤١	٥٣,٤٦٣,٣٥٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

## ٢٠. القروض والسلف (يتبع)

### ٣ علاوة السكوك المؤجلة

تمثل العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للسكوك 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	سكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م
٤٠,٠٧٨,١٢٥	٤٠,٠٧٨,١٢٥	--	إضافات خلال السنة
(٧,١٦٦,٨١٧)	(٧,١٦٦,٨١٧)	--	إطفاء للسنة
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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 وبذلهم 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 المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قل إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العواملة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي يستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقa 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 إعاده قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطيات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

## أ) الحركة في التزام منافع الموظفين

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد في ١ أبريل
٣٠,٣٧٠,٧١٤	٢١,٦٧٣,٠٤٠	إجمالي المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
--	١٠١,٠٩٩	تكلفة الخدمة السابقة
٦,٣٣٤,٧١٦	٦,١٨٥,٤١٥	تكلفة خدمة حالية
٩١٤,١٧٥	٦٦٤,٦٨١	تكلفة فائدة
٧,٢٤٨,٨٩١	٦,٩٥١,١٩٥	المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة
(٣,٠٦٩,٨٧١)	(٦٤٩,٨٨٥)	الربح الاكتواري الناتج من
(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	(٢,٥٣٦,٧٧٥)	- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة
٢١,٦٧٣,٠٤٠	٢٥,٤٣٧,٥٧٥	المنافع المدفوعة
		الرصيد في ٣١ مارس

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢١. منافع الموظفين (يتبع)

ب) الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

الافتراضات الاقتصادية	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م
إجمالي معدل الخصم	%٣,٢	%٣,٤٥
معدل القاعد	%١٠	%١٠
معدل الزيادات في الرواتب	%٣	%٣
العمر التعاوني	٦٠	٦٠

ج) تحليل الحساسية

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	معدل الزيادات في الرواتب (التغير بوالع %)
٢٣,١٦٤,٦٥٧	٢٣,٨٨٩,٨٧٨	٢٨,٠٣٨,٣٩٢
٢٨,٠٥٣,٣٣٩	١٩,٧٥٧,٣٣٧	٢٣,١٩٤,١٩٥
٢٦,٣٤٥,٠٤٣	٢٠,٩٠٣,١٠٠	٢٤,٥٤٢,٧٥١

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاحات	الذمم الدائنة
١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	(١)	ذمم دائنة
١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢		
			المطلوبات الأخرى
٨٧,٣٥٦,٠٢٧	١٥٢,١٨٨,٦٠٥	(٣)	تكلفة تمويلية مستحقة
٥٧,٩٦٤,٥٦٦	٩٣,٣٧٤,٦٤٩	(٢)	تأمينات من المستأجرين
٦٠,٩٧٦,٢٢٥	٧٦,٠٠٣,٥٥٦		مصاروفات مستحقة
٢٤,٢٤١,١٣٤	٣٥,٠٧٣,٤٦٢		رواتب ومنافع موظفين
٨,٩٥٥,٧٨٠	٢٣,٥٧٥,٠٢٣		مستحقات وضرائب حكومية
١,٠٨٢,٦٩٨	--	٣٠	مقاييسات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٢٤٠,٥٧٦,٤٣٠	٣٨٠,٢١٥,٢٩٥		
٤٠٥,١٠٢,١٢٩	٥١٥,٧٦٠,٨٣٧		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

١) تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لمواردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

٢) يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٥٣,٥٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١ م) إلى ٦٩,٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢ م) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣) فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاح	الرصيد في بداية السنة
١٠١,٦١,٩٩٨	٨٧,٣٥٦,٠٢٧		مصاروفات عمولات
١٥٥,٥٦٠,٠٦١	١٤٥,٨١٦,٨٥٩	-٥٢٧	سداد عمولة على صكوك (٢)
--	١٤,٦٣٣,٧٨٧		المسدد من تكاليف التمويل
(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)	(٣١٣,١٨٥,١٤٩)		تكاليف تمويل مرسملة
١٢٣,٤٢٨,١٤٣	٢١٧,٥٦٧,٠٨١		الرصيد في نهاية السنة
٨٧,٣٥٦,٠٢٧	١٥٢,١٨٨,٦٠٥		

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ٢٣. أرصدة العقود

١) تتمثل 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.

٢) تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	الجزء غير المطأفاً من حواجز عقود الإيجار
٣١٢,٥٩٢,٠١٤	١٣١,٨٨٦,٢٦٣	- خصومات
١٩٩,٥٠٠,٨٧٥	٢٢٧,٩٢٣,٤٧٧	- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت
٥١٢,٠٩٢,٨٨٩	٣٥٩,٨٠٩,٧٤٠	
		تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:
٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	٢٣٩,٨٧٣,١٦٠	إيرادات مستحقة - الجزء غير المتدوال
١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	١١٩,٩٣٦,٥٨٠	إيرادات مستحقة - الجزء المتدوال
٥١٢,٠٩٢,٨٨٩	٣٥٩,٨٠٩,٧٤٠	

## ٤٠. الزكاة

### أ) المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	مصروف / (رد) الزكاة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٩٩٢,١٣٨		- السنة الحالية
--	(٢,٢٢٢,٢١٥)		- السنة السابقة
(٣٨,٦٤١,٢٦٦)	--	(٢٤٢٤)	رد مخصص السنوات السابقة
(١٣,٦٤١,٢٦٦)	٣٩,٧٦٩,٩٢٣		

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى
١٦,٢٧٠,٢١٦,٨٧٤	١٧,٤٩٤,٠٣٦,٣٧٥	صافي الربح المعدل
٥٨٣,٦٣٩,٧١٨	٥٢٣,٥٠١,٨٧٢	خصميات
(١٥,٨٦٠,٦٩٦,٥٢٤)	(١٦,٣٣٧,٨٥٢,٧٣١)	وعاء الزكاة
٩٩٣,١٦٠,٠٦٨	١,٦٧٩,٦٨٥,٥١٦	الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٩٩٢,١٣٨	

### ب) تسوية القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	الرصيد في بداية السنة
٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٢٤,٢٧٨,٥٣٣		مصروف زكاة السنة الحالية
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٩٩٢,١٣٨	(٢٤٢٤)	رد مخصص السنوات السابقة
(٣٨,٦٤١,٢٦٦)	(٢,٢٢٢,٢١٥)	(٢٤٢٤)	المحول إلى الشركة الأم النهائية
(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	--		مدفوعات
(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)	(٢٢,٨٦٠,٧٣٤)		الرصيد في نهاية السنة
٢٤,٢٧٨,٥٣٣	٤١,١٨٧,٧٢٢		

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ٢٤. الزكاة (يتبع)

### ج) موقف الرابط

(١) فيما يلي موقف الربوط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٢ م.

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية المحدودة، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الرابط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦ م.

(٢) خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ ٣٨,٦٦ مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من ٢٠١٧ م إلى ٢٠١٩ م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ ٧٧,٣ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠١٧ م إلى ٢٠١٩ م. وعليه، فقد سجلت المجموعة عكس مخصصات إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. ستتحمل الشركة الأم النهائية أي تسويات إضافية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى ٢٠١٩ م.

## ٢٥. الإيرادات

إيرادات إيجار	إيراد رسوم خدمات وإدارة	دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي	عوائد إيجار	إيضاح
١,٧٣٦,٢٤٣,٤٦٦	١,٨٨١,٦٨٢,٩٥٤	(١)	٩٦,٩٢٢,٥٢٠	٣١ مارس ٢٠٢٢ م
٨٩,٥٧٧,٧٢٦				٣١ مارس ٢٠٢١ م
٢,٧٧١,٥٧٠	٤,٢٧٨,١٩٤			
٢٧,٧٦٦,٠٧١	٥٤,٦٠١,٩٦٤			
١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢			

(١) تشمل إيرادات الإيجار على تكاليف صيانة وتأمين المجمعات المدرجة كجزء من الإيجار لكل مستأجر.

### المجموعة كموجز:

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 تحليلأً بالحد الأدنى لدفعتات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	خلال سنة
١,٩١٨,٩٦٤,٢٢٢	١,٧١١,١٧٨,٨٧٤	بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات
٢,٤٣٨,٩١٢,٢٧٩	١,٩١٤,٠٦٠,٩٨٣	أكثر من خمس سنوات
٦٠٠,٨٣٤,٦١٦	٤١٠,٩٩٠,٣٣٣	
٤,٩٥٨,٧١١,١١٧	٤,٠٣٦,٢٣٠,١٩٠	

## ٢٦. التكاليف المباشرة

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	مصروفات خدمات
١٠٣,٧١٨,٩٥٩	١٢١,٧٠٤,٤٠٩	مصروفات الأمان
٦٧,٤٢٩,٨١٦	٥٠,٥٠١,٧٨٢	نظافة
٦٣,١٥٨,٦٢٨	٧٠,٤٧٧,٧٥٧	إصلاح وصيانة
٤٦,٥٦٢,١١٨	٥٥,٥٣٦,٣٠٠	رواتب موظفين ومنافع أخرى
٣٤,٢٣٣,٨٤٣	٣٥,٨١٧,٥٤٠	أخرى
١٣٩,٧٧٧	٨,٧٣٨,٠٥٧	
<b>٣١٥,٢٤٣,١٤١</b>	<b>٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥</b>	

## ٢٧. الإيرادات والمصروفات

### (أ) الإيرادات التشغيلية الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاحات	
--	١٨,١٢٩,٠١٦	٣٤	تنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة
١٠,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠		تعويضات مستلمة من المالك
٤,٦٩٨,٢٦٤	٢,٠٤٢,١٦٥		دخل عمولات من الودائع البنكية
--	٩٩٩,٠٠٠		ربح من إنهاء عقد إيجار
--	٦٢٢,١٣٢	١٢	تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
٢٥٦,٦١٠	٧٢٢,٦١٩		أرباح تحويل عملات أجنبية
--	٤٢٩,٤٧٤		ربح من موجودات محتفظ بها للبيع
٧٦,٧٠٣,٠٢٩	--	٩	تنازل عن إيجار في عقود إيجار
٤٢,٧٦٧,٦٢٩	--		ربح من بيع استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية
٦,٨٤٠,١٠٥	--	(١)	عكس مطلوبات لم تعد مستحقة
٢,٨٥٧,٥٠٠	--		دخل توزيعات أرباح
٧٤٣,٢٠١	٧٣٠,٩٢٩		إيرادات أخرى
<b>١٤٥,٦١٦,٣٣٨</b>	<b>٢٧,٤٢٥,٣٣٥</b>		

(١) تمثل ودائع طويلة الأجل لم تعد مستحقة الدفع.

### (ب) مصروفات الإعلان والترويج

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م		
٩,٤٧٢,٢٩٥	١٠,٠٦٨,٩٠١		رعاية
٧,٦١٦,٨٤٩	٥,١٢٦,٦٦٥		إعلانات
٣,١٨٥,٩٨٢	١٠,٢٤٥,٠٨٣		ترويج
<b>٢٠,٢٧٥,١٢٦</b>	<b>٢٥,٤٤٠,٦٤٩</b>		

### (ج) المصروفات العمومية والإدارية

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاحات	
١٠٩,٦٥٢,٠٩٥	١٥٦,٢٦٣,٧٧٥		رواتب موظفين ومنافع أخرى
٢٦,٨١٦,١٩١	١٩,٧١٦,٦٢٦	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٠,٠٢١,٣٤٦	٢٢,٨٩٧,٢٥٦		أتعاب مهنية
٨,٩٣١,٦٤٢	١٢,٩٥٣,٢٧٣		مصروفات اتصالات وإنترنت
٧,٤٧٧,٦١٩	١٠,٩٦٤,٧٢٢		مصروفات تأمين
٤,٤٠٦,١٧٢	١٠,٢٣١,٠٣٧		مصروفات حكومية
٣,٧٦٧,٠٤٣	١,٢٥٩,١٢٤	٩-ج	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٤,٠٩٥,٠٠٠	٥,٥٣٩,٣٤٣		مصروفات مجلس الإدارة
١,٦٠٩,٠٠٨	٩٦٤,٥٩٩		صيانة
٤,٧١٢,٢٨١	٧,٥٢٦,٩٠٥		أخرى
<b>١٩١,٤٨٨,٣٩٧</b>	<b>٢٤٨,٣١٦,٦٦٠</b>		

### (د) المصروفات التشغيلية الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاحات	
--	١٨,١٩٤,٠١٧	٣٤	خسارة من تحويل شركات تابعة
--	١٢,٦٤٥,٣٠٠		ضريبة عقارية على شراء عقارات استثمارية
--	١,٢٦٧,٣٨٨		خسارة انخفاض في قيمة دفعات مقدمة لموردين
٢٨٨,٥٣٥	--	١٢	تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
١,٧٨١,٨٠٣	--		أخرى
<b>٢,٠٧٠,٣٣٨</b>	<b>٣٢,١٠٦,٧٠٥</b>		

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

### هـ) تكاليف التمويل على القروض والسلف

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاحات	
١٥٥,٥٦٠,٥٦١	١٤٥,٨١٦,٨٥٩	٢٢	مصاريف عمولات، صافي
١٦,٢٢٨,٧٨٥	٢٢,٣٥٩,٣٦٠	(٢-٢٠)	إطفاء رسوم مقدمة
--	(٧,١٦٦,٨١٧)	(٢٠-٢)	علاوة صكوك مؤجلة
١,١٠٣,٥٩٩	٥,٨٤٧,٣٣٤		رسوم بنكية
<b>١٧٢,٨٩٢,٤٤٥</b>	<b>١٦٦,٨٥٦,٧٣٦</b>		

## 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 المخضبة بتعديل الربحية الأساسية للسهم للمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون مستحقة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المخضبة المحتملة.

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاح	
٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٤٣٦,٨٣٨,٢٧١		الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٠٢	٠,٩٢		ربحية السهم الأساسية والمخضبة

## ٢٩. القطاعات التشغيلية

تنماشى 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 تزاول 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 الآخر الموحدة.

تمت كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تطبق في هذه الحالة.

## ٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

### أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاحات	الموجودات المالية
٥,٩٧٥,٨٤٠	٦,٥٩٧,٩٧٢	١٢	استثمارات أخرى
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠		ذمم مدينة مالية أخرى
٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	١٤-١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	١٣	ذمم مدينة
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	١٧	نقد وما في حكمه
--	٥,٠٨١,١٢٦	١٥	مقاييسات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
<b>١,٢٩١,٤٦٢,٥٣٠</b>	<b>١,١٤٩,٥٦٣,٦٢١</b>		

المطلوبات المالية			
٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٢٠	قروض وسلف
٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٩-ب	الالتزامات عقود إيجار
١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	٢٢	ذمم دائنة
١٢٧,٤١٣,٢٣٤	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٢٢	تأمينات من المستأجرين
١٦٢,٣١٩	--	١٤-١	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
١,٠٨٢,٦٩٨	--	٢٢	مقاييسات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
<b>١١,١٣٤,٣٧٧,٢٥٤</b>	<b>١١,٨٧٧,٨٨٥,١٧٧</b>		

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

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

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣١ مارس ٢٠٢١ م:

٣١ مارس ٢٠٢٢				الموجودات المالية
القيمة الدفترية				القيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ١	المستوى ٢	
٦,٥٩٧,٩٧٢	٦,٥٩٧,٩٧٢	--	--	٦,٥٩٧,٩٧٢

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -  
أدوات حقوق الملكية  
صندوق الجوهرة العقاري

٣١ مارس ٢٠٢١				الموجودات المالية
القيمة الدفترية				القيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ١	المستوى ٢	
٥,٩٧٥,٨٤٠	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	--	٥,٩٧٥,٨٤٠

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -  
أدوات حقوق الملكية  
صندوق الجوهرة العقاري

(ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، احتفظت المجموعة بمقاييس 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 سالبة. تعتبر القيمة الأساسية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية السنة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الآستان.

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	أداة التحوط	القيمة العادلة	معدلات الفائدة	موجب	مقاييس	مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	وصف البنود المتحوط لها
(١,٠٨٢,٦٩٨)	٥,٠٨١,١٢٦							

تتطلب المشتقات، في الغالب، عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعود مع تحويل قليل أو عدم تحويل المقابل. 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.

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقاييس معدلات ربح إسلامية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطيات الأخرى الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.

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

#### ج) أهداف 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

ت تكون 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 ومبانٍ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة وذمم دائنة ونقد وأرصدة لدى البنوك التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

#### ١) مخاطر الائتمان

تتمثل 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 الائتماني 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 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 التغير 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 مراجعات بنكية. يتم مراجعة الائتمان المتاح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

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

تستند معدلات الخسارة إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عددي 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 معدلات البطالة ونمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

٣٠. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١) مخاطر الائتمان (يتبع)

(النفاذ المدينة (يتبع))

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للنفاذ المدينة من العملاء كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و٣١ مارس ٢٠٢١ م:

٣١ مارس ٢٠٢٢ م			
مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	القيمة الدفترية الإجمالية	
%١٧,١	٩,٧٨١,٣٣٩	٥٧,٠٤٣,٨٤٢	٩٠ يوماً
%١٩,٠	١١,٢٤٢,٥٤٦	٥٩,١٠٢,٢٧٤	١٨٠ - ٩١ يوماً
%٢٠,٧	١١,٢١٥,١٢٠	٥٤,١٥٧,٦٢٠	٢٧٠ - ١٨١ يوماً
%٢٧,٨	١٢,٧٤٢,٠٩٠	٤٥,٨٠١,٦٤٦	٣٦٠ - ٢٧١ يوماً
%٣٥,٢	١٣,٢٢٨,٥٦١	٣٧,٦٢٧,٥٢٢	٤٥٠ - ٣٦١ يوماً
%٤٠,٤	٩,٢٦٦,٠٨٢	٢٢,٩٥٩,٤٤٢	٥٤٠ - ٤٥١ يوماً
%٤٨,٨	١٢,٠٥١,٢٨٠	٢٤,٦٧٥,٢٧٠	٦٣٠ - ٥٤١ يوماً
%٥٩,٣	١١,٧٧٠,٧٥٢	١٨,٦٦٥,٢٨٥	٧٢٠ - ٦٣١ يوماً
%٩٠,٤	٩٠,٦٦٠,١٢٤	٩٩,٦١١,٢٣٩	أكثر من ٧٢٠ يوماً
١٨٠,٦٥٧,٨٩٤			٤١٩,٦٤٤,١٤٠

٣١ مارس ٢٠٢١ م			
مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	القيمة الدفترية الإجمالية	
%١٨,٦	١١,٩٧٩,٥١٤	٦٤,٤٥٨,٠٣٩	٩٠ يوماً
%٢١,٢	١٣,٥٨٣,٤٣١	٦٤,١٧٠,٨٠٤	١٨٠ - ٩١ يوماً
%٢٣,٥	١٥,٤٤٧,٠٧٦	٦٥,٧٢٨,٤٢٣	٢٧٠ - ١٨١ يوماً
%٣٣,٥	١٥,٤٦٢,١٨٢	٤٦,١٣٩,٥١٢	٣٦٠ - ٢٧١ يوماً
%٤٤,٢	٢٠,١٣٥,٦١٩	٤٥,٥٥٨,٤٧٢	٤٥٠ - ٣٦١ يوماً
%٥٣,٠	٢٠,٠٧٣,٤٧٣	٣٧,٨٧٦,٠٢٣	٥٤٠ - ٤٥١ يوماً
%٥٩,٨	١٩,٠٠٥,٥٢٨	٣١,٨٠٧,٨٥٤	٦٣٠ - ٥٤١ يوماً
%٦٨,٥	١٦,٩٧٣,٨٩٨	٢٤,٧٩٢,٤٠٠	٧٢٠ - ٦٣١ يوماً
%١٠٠,٠	٥١,٣٨٧,٤٩٢	٥١,٣٨٧,٤٩٢	أكثر من ٧٢٠ يوماً
١٨٤,٠٤٨,٢١٣			٤٣١,٩١٩,٠١٩

المستحقة من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للنفاذ المدينة من الأطراف ذات العلاقة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمادات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالنفاذ المدينة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم النهائية وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. 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 تسدّد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالالتزاماتها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبّد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرّض لمخاطر هامة فيما يتعلّق بالسيولة، وتحتفظ بخطوط التّقاضي المختلفة. وبمقارنة المطلوبات المالية المدرّجة ضمن المطلوبات المتداولة (فيما عدا المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقّة لأنّه يمكن تأجيلها في حالة وجود نقص في السيولة) مع الموجودات المالية التي تشكّل جزءاً من الموجودات المتداولة، فإنّه يبدو بأنّه يوجد تحوط بصورة معقولة بين هاتين الفتّين.

ويلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٥ - ٢ سنوات	من سنة إلى سنتين	من ٦ إلى ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	--	--	--	--	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	٣١ مارس ٢٠٢٢ ذمم دائنة
١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٣٠٥,٨٣١	٢٢,٤٣٨,٥٠٢	٣٠,٨٣٩,٤٩٩	٢٦,٨١٣,٤٠٩	٦٦,٥٦١,٢٤٠	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	تأمينات من المستأجرين
٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	--	--	--	--	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	مطلوبات أخرى
٦,٠٧٩,٧٠١,١٦٠	٤,١٣٩,٨٩٧,٣٥٠	٩٨٢,٨٢٨,٧٩٢	٣٥٥,٦٩٣,٦٥٧	١٦٧,٧٨٩,٠١٤	٤٣٣,٤٩٢,٣٤٧	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	الالتزامات عقود إيجار
٩,٥٧٧,٩٧٦,٢١٥	١,٦٨٦,٢٥١,٤٢٩	٦,٧٣٦,٨٣٢,٦٦٣	٥١٣,٨٣٢,٥٢٣	٤١٥,٨٧٢,١٧٩	٢٢٥,١٨٧,٤٢١	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	قروض وسلف
١٦,٢٠٣,٤٤٧,٠٢١	٥,٨٢٦,٤٥٤,٦١٠	٧,٧٤٢,٠٩٩,٩٥٧	٩٠٠,٣٦٥,٦٧٩	٦١٠,٤٧٤,٦٠٢	١,١٢٤,٠٥٢,١٧٣	١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	
١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	--	--	--	--	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	٣١ مارس ٢٠٢١ ذمم دائنة
١٦٢,٣١٩	--	--	--	--	١٦٢,٣١٩	١٦٢,٣١٩	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقّة
١٢٧,٤١٣,٢٣٤	٥٧٩,١٦٥	٣٠,٦٥٠,٤٠٣	٣٨,٢١٩,١٠٠	١٧,٦٧١,١٠٧	٤٠,٢٩٣,٤٥٩	١٢٧,٤١٣,٢٣٤	تأمينات من المستأجرين
١٧٢,٥٧٣,٣٨٦	--	--	--	--	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦	مطلوبات أخرى
٦,٣١٢,٩١٥,٦٠٠	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	١,٠١١,٤٧١,٥٠٣	٣٢٦,٥٣٨,٨٩٩	١٥٧,٨٣٣,٦٣٧	٣٦٤,٠٣٧,٧٤٣	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	الالتزامات عقود إيجار
٨,٤٥٨,٥٢٢,٨٦١	٣,٤٤٩,٤٧٨,٢٧٢	٤,٢٠٤,٨٧٦,٨٧٥	٤٣٠,٠٣٠,٢٨٥	٢٠٢,٦٨٥,١٩٦	١٧١,٤٥٢,٢٢٣	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	قروض وسلف
١٥,٢٣٦,١١٣,٠٩٩	٧,٩٠٣,٠٩١,٢٥٥	٥,٢٤٦,٩٩٨,٧٨١	٧٩٤,٧٨٨,٢٨٤	٣٧٨,١٨٩,٩٤٠	٩١٣,٠٤٤,٨٣٩	١١,٣٠٥,٨٦٧,٩٤٢	

يتم عرض 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 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 تحقيق العائد الأمثل.

##### مخاطر معدلات العمولات

مخاطر معدل العمولة تتمثل في تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢١م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
(٧٠,٧٩٩,٤٣٣) ٧٠,٧٩٩,٤٣٣	(٧٧,٩١٧,٣٥٨) ٧٧,٩١٧,٣٥٨	الدين بعمولة متغيرة: سايبور + ١٠٠ نقطة أساس سايبور - ١٠٠ نقطة أساس

##### مخاطر العقارات

حددت المجموعة مخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وستعين 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 متغيراً 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 العملة المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. 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 عملية نشاط المجموعة مرتبطة بالدولار الأمريكي.

### ٣٠. الأدوات المالية- القيمة 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. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

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.

### ٣١. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

خلال السنة المنتهية ٢٠٢٠ م، تلقت المجموعة ربط ضريبة القيمة المضافة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) تطالب فيه بضريبة قيمة مضافة إضافية بمبلغ ٤٠,٨ مليون ريال سعودي وغرامات قدرها ٢٤,٦ مليون ريال سعودي للفترة من فبراير ٢٠١٨ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م. تنازلت الهيئة عن الغرامات بموجب المرسوم الملكي رقم (٤٥٠٨٩) الذي صدر بتاريخ ١٤٤١هـ (الموافق ٢٠٢٠/٣/١٧).)

وقد اعترضت المجموعة على ربط ضريبة القيمة المضافة وأودعت مبلغ ٤٠,٨ مليون ريال سعودي بموجب الاعتراض. صدر القرار لصالح المجموعة من قبل الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمارك في ديسمبر ٢٠٢١ م وسيتم استرداد / تعديل المبلغ المدفوع مقابل التزام ضريبة القيمة المضافة المستقبلية للمجموعة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، لدى المجموعة خطابات ضمان بنكية قائمة بمبلغ ٩١,٠٧٦,٠٢٥ ريال سعودي (٢٠٢١ م: ٣٠٤,٢٣٣ ريال سعودي) تم إصدارها من خلال بنك محلي.

٣١ مارس ٢٠٢٢ م ٣١ مارس ٢٠٢١ م ٣١ مارس ٢٠٢١ م

#### إيضاح

#### الالتزامات

الالتزامات المتعلقة بمشاريع تحت التنفيذ	(١)
الالتزامات استحوذت على استثمار	٣,٥١٣,٧٥٥,٨٨٠
ضمانات بنكية قائمة	٦٨,٨٥٦,٩٣٣

(١) تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مجمعات تجارية في المملكة العربية السعودية.

### ٣٢. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

لا توجد معايير جديدة صادرة تسري اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢١ م إلا أنه هناك عدد من التعديلات على المعايير الحالية ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستثناء ما هو مفصل في إيضاح ٦.

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها للسنوات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق البكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

- العقود المتوقع خسارتها - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧))
- الضريبة الموجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢))
- امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي (٢٠١٨ م - ٢٠٢٠ م)
- الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦))
- المراجع حول إطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣))
- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١))
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التأمين"
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وقائمة ممارسة المعيار الدولي للتقرير المالي (٢)).
- تعرف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨))

إن هذه المعايير المعدلة والتفسيرات لا يتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية الموحدة.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

### ٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩

تسببت جائحة كوفيد-١٩، التي بدأت منذ أوائل سنة ٢٠٢٠ م، في تعطل جوهري في القطاعين الاقتصادي والتجاري بشكل عام على كل المستويين العالمي والم المحلي. قامت حكومة المملكة العربية السعودية باتخاذ إجراءات التحفيز وأطلقت مبادرات لدعم الاقتصاد للحد من التبعات السلبية لهذه الجائحة. أعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٢٠ م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقديم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين من ١٦ مارس ٢٠٢٠ م ولمدة سنة أسابيع (٤٥ يوماً). بالنسبة للمستأجرين الذين تم إغلاق ممتلكاتهم إلزامياً بموجب قرار حكومي، فقد استفادوا أيضاً من برنامج تخفيض الإيجارات بدءاً من تاريخ الإغلاق الحكومي وحتى الأقرب لـ (١) تاريخ رفع الإغلاق أو (٢) ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م. وعلاوة على ذلك، سيتم إيقاف جميع الزيادات على العقود لعامي ٢٠٢٠ م و ٢٠٢١ م.

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي والذي سيتم إطفاءه على مدى الفترة المتبقية من عقد الإيجار. يبلغ تأثير الإففاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م هو ١٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١ م: ٢٤١ مليون ريال سعودي).

تواصل إدارة المجموعة دراسة ومتابعة المتغيرات التي تؤثر على أنشطتها ومع ذلك، وبسبب عدم القدرة على تحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة والتدابير والإجراءات الاحترازية بشأن ما سيحدث في المستقبل، فإنه من الصعب حالياً تحديد حجم ومدى التأثير المالي بدقة على نتائج المجموعة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، لا تتوقع إدارة المجموعة أي تداعيات سلبية مستقبلية كبيرة تتعلق بقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة.

### ٣٤. استبعاد الشركات التابعة

(١) قامت المجموعة بتحويل بعض الشركات التابعة خلال السنة (راجع إيضاح ١) إلى إحدى مساهميها. تم تنفيذ التحويل دون أي مقابل وبذلك بلغ صافي القيمة الدفترية للشركات التابعة المستبعدة ١٨,١٩٤,٠١٧ ريال سعودي وتم إثباته كخسارة من التحويل (إيضاح ٤٢٧).

(٢) بالإضافة إلى ذلك، تم التنازل عن المبلغ المستحق لهذه الشركات التابعة بقيمة ١٨,١٢٩,٠١٦ ريال سعودي من قبل المساهم في الشركات التابعة المحولة. وعليه، تم إثبات أرباح التنازل عن المطلوبات في قائمة الربح والخسارة الموحدة (إيضاح ٤٢٧).

### ٣٥. الأحداث اللاحقة

(١) 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 باستثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. من غير المتوقع أي يتجاوز الأثر المالي للحادث على القوائم المالية الموحدة للمجموعة مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي مع مراعاة سياسة التغطية التأمينية الكاملة حيث لا يزال تقييم الأضرار قيد النفاش مع شركة التأمين.

(٢) بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م، أنشأت المجموعة صندوقين عقاريين مغلقين بغرض تطوير مشاريع جوهرة الرياض وجواهرة جدة، اللذان يعتبران اثنين من كبرى المشاريع الاستثمارية التي تنفذها المجموعة. قامت المجموعة بشراء قطعتي أرض مسجلتين سابقاً باسم الشركة. تمتلك المجموعة نسبة ١٠٠٪ من صناديق الوحدة وتحتفظ بحقوق الملكية الكاملة والسيطرة ذات الصلة.

(٣) بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة تبني نموذج القيمة العادلة لقياس العقارات الاستثمارية وذلك اعتباراً من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

(٤) بتاريخ ٢ يوليو ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. سيكون التاريخ المتوقع للدفع ٢٦ يوليو ٢٠٢٢ م.

### ٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٢٩ يونيو ٢٠٢٢ (الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢٢ م).