

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)

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

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ - ٥
القوائم المالية الموحدة	
- قائمة المركز المالي الموحدة	٦
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٧
- قائمة الدخل الشامل الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠ - ١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢ - ٥٨



## 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  
صندوق بريد ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

## 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، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، 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 توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

### 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 نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٧ (ج) و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م بإثبات إيرادات بمبلغ إجمالي قدره ٢,٠٤ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١,٨٦١ مليار ريال سعودي).</p> <p>تتكون 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 صحيحة عن طريق تعديل إعدادات النظام.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛</li> <li>• تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد،</li> <li>○ إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و</li> <li>○ إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار.</li> </ul> </li> <li>• تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملزمة والاتفاقيات 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 بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛</li> <li>• الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة 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 عادية؛</li> <li>• القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة؛ و</li> <li>• تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

## 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 ١٢,٦٧ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١١,٩٧ مليار 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 تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشراً على أن العقار الاستثماري قد تعرض للانخفاض 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 نظراً 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>تقييم 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>تقييم مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

### المعلومات الأخرى

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

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

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

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

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

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

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

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

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

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

### التقرير عن المتطلبات التنظيمية والفاتونية الأخرى

لم تلتزم الشركة بمتطلبات الأحكام المعمول بها في نظام الشركات، حيث لدى الشركة رصيد نم 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



الرياض في ٦ ذو الحجة ١٤٤٣هـ  
الموافق ٥ يوليو ٢٠٢٢م

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس إيضاحات ٢٠٢٢ م		
<b>الموجودات</b>			
١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣	١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢	١	عقارات استثمارية
٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠	٢٩	موجودات حق الاستخدام
٧٥,٥٤٦,١٩٦	٧٢,٥١١,٦٧٩	١٠	ممتلكات ومعدات
٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	ج-١٤	دفقات مقدمة لمقاول
٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	٢٣٩,٨٧٣,١٦٠	(٢) ٢٣	إيرادات مستحقة - الجزء غير المتداول
٥,٩٧٥,٨٤٠	٧٠,٣٨١,٧٩٨	١٢	استثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠	١٥	وأخرى
١٦,١١٦,٩٦٠,٢٩٣	١٦,٥٦٧,٣٣٢,٢٩٩		موجودات غير متداولة أخرى
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
--	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	١١	عقارات تحت التطوير
١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	١١٩,٩٣٦,٥٨٠	(٢) ٢٣	إيرادات مستحقة
٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	١٣	ذمم مدينة
٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	ج-١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٨٠,٦٥٥,٧٣٦	١٥	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	١٦	نقد وما في حكمه
١,٥٣٣,١٤٣,٣٥٩	١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩		
٤,٦٧٤,٦٤٧	--	(١) ١٠	موجودات محفظ بها بغرض البيع
١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦	١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩		<b>الموجودات المتداولة</b>
١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩	١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨		<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٧	علاوة إصدار
٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	١٨	احتياطي نظامي
٧,١٨٤,٦٣١	١٣,٩٩٨,٣٤٠	١٨	احتياطيات أخرى
٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	١,٠٨٤,٤١٢		أرباح مبقاة
٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	٥,٧٨٢,٢٥٠,٩١٨		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة</b>
١,٣١٩,٥٧٥	(١,٦٦٩,٨٥٣)		<b>الحصة غير المسيطرة</b>
٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	٥,٧٨٠,٥٨١,٠٦٥		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>المطلوبات</b>			
٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢	٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	٢٠	قروض وسلف
٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥	٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩	ج-١٤	التزامات عقود إيجار
٢١,٦٧٣,٠٤٠	٢٥,٤٣٧,٥٧٥	٢١	منافع موظفين
٦٩,٤٤٨,٦٦٨	٥٣,٥٨٣,٨٣٢	٢٢	مطلوبات غير متداولة أخرى
١٠,٤٧٥,٨١٨,٠٠٥	١٠,٩٩٠,٣٧٧,٤٨٥		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١١٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٢٠	قروض وسلف - الجزء المتداول
٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	٤٠٦,٤٥٤,٧٦٣	ج-١٤	التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٤٠٥,١٠٢,١٢٩	٥١٥,٧٦٠,٨٣٧	٢٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٦٢,٣١٩	--	ج-١٤	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٤٠,٥٠١,٧٩٣	٢٦٩,٢٣٠,٤٠٣	(١) ٢٣	إيرادات غير محققة
٢٤,٢٧٨,٥٣٣	٤١,١٨٧,٧٢٢	٢٤	مطلوبات الزكاة
١,١٢٦,٥٤١,٧٨١	١,٥١٠,٢٠٤,٠٣٨		<b>المطلوبات المتداولة</b>
١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦	١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣		<b>إجمالي المطلوبات</b>
١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩	١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢٢ م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

  
فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

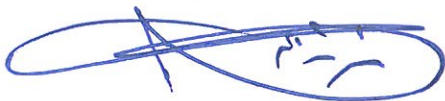
  
محمد مراد  
المدير الإداري

  
وائل الحكير  
المدير المالي

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

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس إيضاحات ٢٠٢٢م	
١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	٢٥ الإيرادات
(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	(٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥)	٢٦ تكلفة الإيرادات
(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)	(١٩٩,٠١٤,٦٣٤)	- تكاليف مباشرة
(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	(٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩)	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
١,٠٢٣,١٣٨,١٧٦	١,١٥٢,٦٤٦,٢٠٤	- استهلاك عقارات استثمارية
		مجمّل الربح
١٤٥,٦١٦,٣٣٨	٢٧,٤٢٥,٣٣٥	٢٧ إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٠,٢٧٥,١٢٦)	(٢٥,٤٤٠,٦٤٩)	٢٧-أ مصروفات إعلان وترويج
(١٩١,٤٨٨,٣٩٧)	(٢٤٨,٣١٦,٦٦٠)	٢٧-ج مصروفات عمومية وإدارية
(١٣٨,٣٦٣,١٧٥)	(٥٦,٣٤٨,٣٧٦)	١٣ خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
(٢,٠٧٠,٣٣٨)	(٣٢,١٠٦,٧٠٥)	٢٧-د مصروفات تشغيلية أخرى
٨١٦,٥٥٧,٤٧٨	٨١٧,٨٥٩,١٤٩	ربح التشغيل
(١٧٢,٨٩٢,٤٤٥)	(١٦٦,٨٥٦,٧٣٦)	٢٧-هـ تكاليف تمويل على القروض والسلف
(١٧٢,٢٣٨,٣٠٧)	(١٦٢,٣٣٩,٢٤٦)	٢٧-ب تكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار
(٣٤٥,١٣٠,٧٥٢)	(٣٢٩,١٩٥,٩٨٢)	صافي تكاليف التمويل
١,٦٥٢,٤٤٣	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	١٢ 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)	٢٤ (مصروف) / رد الزكاة
٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	ربح السنة
٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٤٣٦,٨٣٨,٢٧١	ربح السنة العائدة إلى:
٦١,٤١٩	(٢,٩٨٩,٤٢٨)	- مساهمي الشركة
٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	- حصة غير مسيطرة
		ربحية السهم
١,٠٢	٠,٩٢	٢٨ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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



فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

محمد مراد  
المدير الإداري

وليد الربدي  
المدير المالي

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس إيضاحات ٢٠٢٢م	
٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	ربح السنة
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
		بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:
(١,٠٨٢,٦٩٨)	٦,١٦٣,٨٢٤	٣٠ - ب - تغطية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:
٣,٠٦٩,٨٧١	٦٤٩,٨٨٥	٢١ - إعادة قياس التزامات المنافع المحددة
٥٤,٤٥٥,٢٧٣	--	١٢ - استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
٥٤٣,١٦٢,٨٨١	٤٤٠,٦٦٢,٥٥٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:
٥٤٣,١٠١,٤٦٢	٤٤٣,٦٥١,٩٨٠	- مساهمي الشركة
٦١,٤١٩	(٢,٩٨٩,٤٢٨)	- الحصص غير المسيطرة
٥٤٣,١٦٢,٨٨١	٤٤٠,٦٦٢,٥٥٢	

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

  
فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

  
محمد مراد  
المدير الإداري

  
وليد الريدي  
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

العائد لمساهمي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المبقاة	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال	إيضاحات	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
٥,٩٨٤,٣٥٥,٦٣٢	١,٢٥٨,١٥٦	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	(١٨,١٣,٥٤٢)	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٦١,٤١٩	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	--	--	--	--		ربح السنة
٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
٥٤٣,٦٦٢,٨٨١	٦١,٤١٩	٥٤٣,١٠١,٤٦٢	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	--	--	٣١,١٥٤,٢٧٣	(٣١,١٥٤,٢٧٣)	--	--	--		تحويلات إلى الأرباح المبقاة
--	--	--	(٤٨,٦٦٥,٩٠٢)	--	٤٨,٦٦٥,٩٠٢	--	--		محول إلى الاحتياطي النظامي
(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	١٩	المعاملات مع مساهمي الشركة
٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٧,١٨٤,٦٣١	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٧,١٨٤,٦٣١	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م
٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	(٢,٩٨٩,٤٢٨)	٤٣٦,٨٣٨,٢٧١	٤٣٦,٨٣٨,٢٧١	--	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٦,٨١٣,٧٠٩	--	٦,٨١٣,٧٠٩	--	٦,٨١٣,٧٠٩	--	--	--		ربح السنة
٤٤٠,٦٦٢,٥٥٢	(٢,٩٨٩,٤٢٨)	٤٤٣,٦٥١,٩٨٠	٤٣٦,٨٣٨,٢٧١	٦,٨١٣,٧٠٩	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
--	--	--	(٤٣,٦٨٣,٨٢٧)	--	٤٣,٦٨٣,٨٢٧	--	--		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	١٩	محول إلى الاحتياطي النظامي
٥,٧٨٠,٥٨١,٠٦٥	(١,٦٦٩,٨٥٣)	٥,٧٨٢,٢٥٠,٩١٨	١,٠٨٤,٤١٢	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

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

محمد مراد  
المدير الإداري

وليد الربدي  
المدير المالي

فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	إيضاحات	
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>			
٤٧٣,٠٧٩,١٦٩	٤٧٣,٦١٨,٧٦٦		الربح قبل الزكاة
			تسويات لـ:
٣١١,٦٥٣,٣٨٢	٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩	٨	- استهلاك العقارات الاستثمارية
٢٦,٨١٦,١٩١	١٩,٧١٦,٦٢٦	١٠	- استهلاك الممتلكات والمعدات
٢١٠,٠٩١,١٧٧	٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨	٤٩	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
			- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات
١٣٨,٣٦٣,١٧٥	٥٦,٣٤٨,٣٧٦	١٣	الإيجارات المستحقة
٧,٢٤٨,٨٩١	٦,٩٥١,١٩٥	٢١	- مخصص منافع الموظفين
١٧٢,٨٩٢,٤٤٥	١٦٦,٨٥٦,٧٣٦	٢٧-هـ	- تكلفة التمويل على قروض وسلف
١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	١٦٢,٣٣٩,٢٤٦	٩-ب	- تكلفة التمويل على التزامات عقود إيجار
(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	--	٩-ب	- امتياز إيجار على عقود الإيجار
(١,٦٥٢,٤٤٣)	١٥,٠٤٤,٤٠١	١٢-ل	- حصة من الخسارة / (الربح) من شركة مستثمر فيها محاسب
(٤٢,٧٦٧,٦٢٩)	--	١٢-ل	عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى
--	(٤٢٩,٤٧٤)		- ربح من استبعاد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	١,٢٦٧,٣٨٧	٢٧-د	- ربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٨٨,٥٣٥	(٦٢٢,١٣٢)	١٢-ب	- انخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
١,٣٩١,٥٤٨,١٧١	١,٤٤٤,٤١٣,٨٣٤		- تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
<b>التغيرات في:</b>			
(١٥١,٩٧٩,٨٥٦)	(٢٢,٢٧٣,٤٦٣)		- ذمم مدينة
٧٥,١٠٨,٣٣٣	(٣١,٠٢٥,٩٨٣)		- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي
(١٩,٦٨١,١٩١)	(٧٢,٣٨٢,٩٥٩)		- مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٥١,٨٠٩,٠٧٧	٢٥,١٩٦,٦٥٩		- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(٣٤٢,٨٩٤,٥٦٦)	١٢٧,٠٩٢,٧٩٦		- إيرادات مستحقة
٦٣,٢٧٦,٥٦١	٢٨,٧٢٨,٦١٠		- إيرادات غير محققة
١,٠٦٧,١٨٦,٥٢٩	١,٤٩٩,٧٤٩,٤٩٤		<b>النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	(٢,٥٣٦,٧٧٥)	٢١	منافع موظفين مدفوعة
(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)	(٢٢,٨٦٠,٧٣٤)	٢٤	زكاة مدفوعة
١,٠٣٤,٠٢٤,٢١٠	١,٤٧٤,٣٥١,٩٨٥		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>			
--	(٢٣,٤٥٠,٤٤٣)		عقارات تحت التطوير
(٢٢٠,٣٨١,٦١٠)	(٢٣٨,٤٢١,٠٦٦)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي
			استحواذ على شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	(٧٨,٨٢٨,٢٢٧)		وأخرى
(١٥,٥٦٢,٢٢٣)	(١٦,٦٨٢,١٠٩)	١٠	شراء ممتلكات ومعدات
--	٥,١٠٤,١٢١		متحصل من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٩٧,٥٠٠,٠٠٠	--		متحصل من استبعاد شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة
١٥٢,٦٥٤,٢٧٣	--	١٢	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
			<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	إيضاحات
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>		
--	٣,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٢٠ متحصل من قروض وسلف
(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	٢٠ مسدد من قروض وسلف
(٨,٦٥٩,٩٣٤)	(٤٨,٨٥٧,٩٤٦)	٢٠ تكاليف معاملات مدفوعة خلال السنة
--	٤٠,٠٧٨,١٢٥	٢٠ متحصل من قسط مؤجل مستحق لصكوك (٢)
(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)	(٢٩٨,٥٥١,٣٦٢)	٢٢ مسدد من تكاليف تمويل على قروض وسلف
(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	(٢٥٦,٦٥٤,٣٨٣)	٢٢ مسدد من التزامات عقود إيجار
(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	١٩ توزيعات أرباح مدفوعة
(١,١٠١,٢١٠,٠٣٧)	(٤٧٦,٨١٣,١٦٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤١٠,٠١٠,٢٧٢)	(٧٩,٥٤٢,١٧١)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

**معاملات غير نقدية هامة:**

١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٨٥,٠٣٩,١٠٠	٢٨ عقارات استثمارية محولة من شركة فاس القابضة للفنادق إلى شركة المراكز العربية
١٢٣,٤٢٨,١٤٣	٢١٧,٥٦٧,٠٨١	٢٢ - تكلفة تمويل مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
٢,٣٤٨,٣٢٤	٤,٤٢٨,٢١١	٢٠ - أتعاب ترتيب مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
٤٧,٦٩٢,٦٩٢	٣٧,٩٨٩,٦٥٧	٢٢ - تكلفة تمويل مرسلة على التزامات عقود إيجار لمشروع تحت الإنشاء
٢٦,٧٣٢,٩٣٠	٢٠,٧٨١,٧٢٨	٢٢ - استهلاك مرسل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء
٣٧٠,٢٩٣,٦١١	٧١١,٩٢٠,٦٠٢	١٤-ج دفعات مقدمة مرسلة لمقاولين لمشروع تحت الإنشاء
٣٦,٥١٣,٠٠٦	--	٢٢ - دفعات مقدمة لمالك الأرض مصنفة ضمن التزامات عقود إيجار
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	--	٢٢ - دفعات مقدمة لمؤجر معاد تصنيفها إلى ذمم مدينة مالية أخرى
٢٠,٣١٩,٥٢٨	--	٢٤ - زكاة مستحقة محولة إلى الشركة الأم النهائية
--	٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧	١١ - 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 الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

محمد مراد  
المدير الإداري

وليد الربيعي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي 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 ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥ م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥ م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧ م).

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

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

## ١. معلومات حول الشركة (يتبع)

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

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

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تأسس حديثاً يُدعى "صندوق دراية الواجعة العربية المتنوع". وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة دراية المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة الأرض إلى الصندوق بقيمة دفترية 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. أسس 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 التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر 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 التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب 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 والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

### اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

## 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 الخارجة. وتستند مخصصات الدعاوى القضائية على تقدير التكاليف مع الأخذ بالاعتبار الاستشارات القانونية والمعلومات الأخرى المتاحة في الوقت الحالي. كما تتضمن مخصصات إنهاء الخدمة وتكاليف الخروج، إن وجدت، أحكام الإدارة في تقدير التدفقات النقدية الخارجة لتكاليف خروج أخرى.

وتتضمن مخصصات المطلوبات غير المؤكدة أفضل تقدير للإدارة لاحتمالية التدفقات النقدية الخارجة.

#### الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب 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 المستقبلية. 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 و/أو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتكبدة.

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

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

#### الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغرض احتساب الاستهلاك. ويُحدّد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمار 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 تنشئ حافزاً اقتصادياً لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تغييراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارستها خيار التجديد أو الإنهاء.

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

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

#### تحديد معدل الاقتراض الإضافي لالتزامات عقود الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تقتض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة سداده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتقدر المجموعة معدل الاقتراض 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.

يتطلب 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 والتأثير الهام

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

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

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

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

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

أخذت الإدارة في الاعتبار التكامل بين جميع الشركات المستثمر فيها (عندما تكون لدى المجموعة أغلبية مساوية أو أقل من أغلبية حقوق التصويت) ضمن هيكل المجموعة والمتواجدة في مدن المملكة العربية السعودية وقدرة المجموعة على التأثير على العوائد المتغيرة للشركات المستثمر فيها من خلال تقديم مختلف الخدمات الرئيسية للشركات المستثمر فيها، وعلاقة المجموعة بالمنشآت الأخرى التي قد تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها، وتعيين 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)

- وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:
- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على 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 والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

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

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

## ٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

طبقت المجموعة تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة الثانية - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيير المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيير الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيير الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيير الدولي للتقرير المالي ١٦ (تعديلات المرحلة الثانية) اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢١م. وقد طبقت المجموعة تعديلات المرحلة الثانية بأثر رجعي. ومع ذلك، بموجب الاستثناءات المسموح بها في تعديلات المرحلة الثانية، فقد اختارت المجموعة عدم تعديل الفترة السابقة لتظهر تطبيق هذه التعديلات، بما في ذلك عدم تقديم إفصاحات إضافية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ولن تتأثر أرصدة حقوق الملكية الافتتاحية نتيجة التطبيق بأثر رجعي.

توفر تعديلات المرحلة الثانية إعفاءً عملياً من بعض المتطلبات الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي. وتتعلق هذه الإعفاءات 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 المطفأة نتيجةً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة، تقوم المجموعة عندئذ 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، عندئذ تقوم المجموعة أولاً بتحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية أو المطلوبات المالية لتظهر 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 متحوط له و / أو أداة تحوط تسمح باستمرار علاقة التحوط دون انقطاع. تطبق المجموعة الإعفاءات التالية عندما يكون عدم التأكد الناتج عن إصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة لم يعد موجوداً فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ التدفقات النقدية القائمة على أساس معدل الفائدة للبدل المتحوط له أو أداة التحوط:

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

- تجري المجموعة تعديلاً على تخصيص علاقة التحوط لتظهر التغيرات التي يتطلبها الإصلاح دون التوقف عن علاقة التحوط؛ و
- عندما 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 التأكد 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

### (أ) أسس التوحيد

#### (١) الشركات التابعة

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

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم 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 الشركة 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 والحصص 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 المتبعة 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 حصص غير مسيطرة.
- تتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة لمقابل الشراء المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تثبت أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تعيد تصنيف حصة المساهمين من البنود 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 مثبتة 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) الحصص 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 توزيعات الأرباح المستلمة 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 دفعات 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 إطفائها 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. ويتاريخ 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.

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

إذا ما تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة وما زال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناسبية 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 الأولي لها بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف المعاملة. وبعد الإثبات الأولي، 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 قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبنود (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة).

### ج) إثبات الإيرادات

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 موثوق 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 إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشريطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار 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 المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

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

### عوائد الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

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

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

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

## 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 بالمراقب للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها ملتزمة الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

## متطلبات العرض والإفصاح

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

## إيرادات الفائدة

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

## دخل توزيعات الأرباح

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

## الإيرادات الأخرى

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

## د) العقارات الاستثمارية

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

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

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

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

فئة الموجودات	عدد السنوات
المباني: مكونات كهربائية	٢٥ سنة
المباني: مكونات ميكانيكية	١٥ سنة
المباني: أنظمة مكافحة الحريق	٣٠ سنة
المباني: المصاعد	٢٠ سنة
المباني	٥٠ سنة
المباني المقامة على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية	١٥ - ٢٥ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)
مبنى على أرض مستأجرة	٤ - ٥٠ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)

## 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 التكلفة 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.

## هـ) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة على التكاليف المتعلقة مباشرة بشراء هذه البنود. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسمة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

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

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

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

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات المعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة 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 تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية ويستدل على ذلك ببداية تطويرها بهدف بيعها. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات تحت التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدّر 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 الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

### ح) الأدوات المالية

#### ١) 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 زائداً تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناؤه 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)

تُصنف الموجودات المالية عند القياس الأولي على أنه يتم قياسها بـ: التكلفة 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 تصنيف الموجودات المالية بعد القياس الأولي إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الذي يهدف إلى إدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول لفترة التقرير الأولى الذي يلي التغير 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 تواريخ 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 تواريخ 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 بغرض 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 المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

## ح) الأدوات المالية (يتبع)

## ٢) التصنيف والقياس اللاحق (يتبع)

الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال

- تُجري المجموعة تقييماً 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 عملياً. وهذا يتضمن فيما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات فوائد تعاقدية، والحفاظ على بيانات أسعار محددة للفائدة، ومطابقة 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 المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
  - كيفية مكافأة مديري الأعمال - فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛
  - مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقبلية.
  - 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 المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أداؤها 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	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تثبت إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم لاحقاً 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 تكلفة 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 بغرض 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 لاحقاً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروفات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الربح أو الخسارة. يتم أيضاً إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح) الأدوات المالية (يتبع)

٣) التوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

تتوقف 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 تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

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

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاءها. كما تتوقف 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.

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

٤) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم لدى المجموعة بإجراء مقاصة لتلك المبالغ وعندما تعتزم المجموعة تسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات 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:

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛ و
- موجودات 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 تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها وفقاً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً (مثل مخاطر التعثر 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 تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المستنير، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر 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 التعثر 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 لكافة 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)

### ظ) انخفاض 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 المقترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يوماً.
- أن يكون من المرجح دخول المقترض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي أخرى؛ 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 توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحق.

### ي) الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

تمتلك المجموعة أدوات مالية مشتقة للتحوط من تعرضاتها لمخاطر أسعار العملات. 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 لتغطية التغيرات في التدفقات النقدية المرتبطة بالمعاملات المستقبلية المحتملة بدرجة عالية والتي تنشأ عن التغيرات في معدلات الفائدة.

وعند 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 المتراكم في القيمة العادلة للبند المتحوط له، ويتم تحديده على أساس القيمة الحالية منذ بداية التحوط. و يسجل الجزء غير الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

عندما تؤدي معاملة التنبؤ المتحوط لها لاحقاً إلى إثبات البند غير المالي، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي التحوط وتكلفة احتياطي التحوط يتم إدراجها مباشرة في التكلفة الأولية للبند غير المالي عند إثباتها. بالنسبة لجميع معاملات التنبؤ المتحوط لها الأخرى، يعاد تصنيف المبلغ المتراكم 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 انقضاءها أو إنهاؤها أو ممارستها، عندئذ يتم التوقف عن محاسبة التحوط بأثر لاحق. عندما يتم التوقف عن محاسبة التحوط لتحوطات 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 لتحوطات التدفقات النقدية الأخرى).

إذا لم يعد هناك توقع بحدوث تدفقات نقدية متوقعة متحوط لها، عندئذ يعاد تصنيف المبالغ التي 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 ومعياري المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧)

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

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

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع إيضاح ٣٠ ب) معرضة لتأثير لايبور. تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار 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 السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى، ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ القابل للاسترداد، يعتبر الأصل أو الوحدة المولدة للنقد قد انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد 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 الموازنات التفصيلية والتوقعات والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد بالمجموعة التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تغطي هذه الموازنات والتوقعات بوجه عام فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترة 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 المصروفات 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 للاسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها سابقاً فقط إذا كان هناك تغييراً في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. وبعد العكس هذا محدوداً بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية للأصل التي كان من المفروض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض لذلك 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 ملائمة 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 اللازمة 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 - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة 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 الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

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

### 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 تحققها أو توجد نية لبيعها أو استهلاكها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني 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 اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها "غير متداولة".

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### (ن) المصروفات

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

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

### (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 كمصروف خلال الفترة التي تنكب فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تنكبها المنشأة للحصول على تلك القروض.

تحتسب الفائدة المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسملته هو إجمالي الفائدة المتكبدة 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 تكلفة شراء موقع عقار تم اقتنائه خصيصاً لإعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون هناك أنشطة ضرورية جارية لإعداد الأصل لإعادة التطوير.

### (ع) المخصصات

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

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية 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 اثني عشر شهراً بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفون بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية، وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

#### (٢) مكافأة نهاية الخدمة

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

يعاد قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العملة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة. وفي حالة عدم وجود سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يعتمد معدل الخصم على عوائد السندات الحكومية بالملكة 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 للالتزامات 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 للأنظمة الزكوية التي تصدرها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربط النهائية 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 تقدير الشركة. وطبقاً للأنظمة 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 تقييماً 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 بمقابل. 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 والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة للاستهلاك والانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات 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 الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار وتخفيضها من خلال دفعات الإيجار التي تمت. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغييراً في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو كيفما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغييراً 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 الإنهاء.

## 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 كمصروفات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

#### امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

خلال السنة المالية ٢٠٢١م، طبقت المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتعويض 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 لامتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تختار المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها، أو غير المؤهلة للوسيلة العملية، تقوم المجموعة بتقييم 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 للتعويض 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 وتتكد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل صانع القرارات التشغيلية الرئيسي من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

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

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

## ٨. العقارات الاستثمارية

## أ) تسوية القيمة الدفترية

المباني المقامة على أرض ملك حر												مباني على أرض مستأجرة											
أنظمة مكافحة الحرائق												إجمالي المباني											
المكونات الكهربائية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											
المكونات الميكانيكية												إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة											

- (١) تعود المشاريع تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بسبعة مراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير (٣١ مارس ٢٠٢١م: ثمانية مراكز) ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت المجموعة برسملة تكاليف التمويل بمبلغ ٢٥٩,٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١٧٣,٥ مليون ريال سعودي).
- (٢) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أراضي ومبانٍ بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١٣١,٣ مليون ريال سعودي) لتسوية الذمم 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 ٢٠١٣م من صندوق استثمار عقاري خاص بقيمة دفترية تبلغ ١,٧٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١,٧٧٠ 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 ٢٠٢١م: ٥١٩ مليون ريال سعودي).

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

وقد قدمت المجموعة خطاباً إلى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١م تطلب فيه إلغاء قرار المحكمة العليا. خلال فبراير ٢٠٢٢م، 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 ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	إيضاحات	
١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	٢٥	الإيرادات
(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	(٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥)	٢٦	تكاليف مباشرة
(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	(٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩)	٢٨	استهلاك عقارات استثمارية
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 ٢٠٢٢م. ووفقاً للمقيمين، فقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢٣,٠٧٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. ويتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، 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 للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تتسم بالشفافية الخاصة بنمو إيجارات التجزئة ونسب الإشغال ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (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 بصافي القيم الدفترية للأراضي الخاصة بالمجموعة كما في نهاية سنوات التقرير:

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	صكوك الملكية مسجلة لدى الشركة أو شركاتها التابعة	مملوكة من قبل الشركة أو شركاتها التابعة	إيضاحات
<b>المجمعات التجارية – أراضي</b>				
٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠	نعم	نعم	- النور مول
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	نعم	نعم	- مجمع الجبيل
١٤١,١١٥,١٠٢	١٤١,١١٥,١٠٢	لا	نعم	(١) - مجمع العرب – جدة
٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	لا	نعم	(١) - صحاري بلازا – الرياض
٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥	لا	نعم	(١) - مجمع الإحساء
٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	لا	نعم	(١) - مجمع الحمراء
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	(١) - مجمع النخيل بالدمام
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	(٤) - السلام مول
١٩٢,٦٩٦,٢٤٨	٢٠٧,٦٩٦,٢٤٨	لا	نعم	(٢) - العزيزية مول – مكة
٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	لا	نعم	(١) - أرض مجمع الخليج
١,٥٣٦,٦٨٠,٥٤٥	١,٥٥١,٦٨٠,٥٤٥			
<b>الأراضي</b>				
١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	نعم	نعم	- أرض عيون الرائد
١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	نعم	نعم	- أرض عيون البساتين
٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٥٩٦,٩٩٠	نعم	نعم	(٥) - القصيم
٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠,٠٠٠	نعم	نعم	- أبها
٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٢١,٧٣٥,١٤٥	نعم	نعم	- أرض توسعة الأحساء مول
٦٠,٤٦٥,٠٠٠	٦٣,٤٨٨,٢٥٠	لا	نعم	(٣) - أرض جدة
--	٨٩,٢٩١,٠٥٨	نعم	نعم	- أرض الخرج
--	١٥٠,٥٣٦,٩٣٥	نعم	نعم	- أرض العليا
٣,٣٣٠,٧٦٧,٤٤٧	٣,٣٠٥,٢٥٠,٨٢٥			
٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢	٤,٨٥٦,٩٣١,٣٧٠			
<b>القيمة الإجمالية للأراضي</b>				

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

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

(٣) لا يزال نقل صك ملكية هذه الأرض تحت التنفيذ (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤ ب (٢)).

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

(٥) خلال السنة، تم تحويل مبلغ ٢٦٩,٤ 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

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	إيضاحات
٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	الرصيد في بداية السنة
٦٦,٩٨٧,٦٢٤	--	إضافات خلال السنة
(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	--	إعادة قياس موجودات حق الاستخدام
(٢١٠,٠٩١,١٧٧)	(٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨)	مصرف الاستهلاك للسنة
(٢٦,٧٣٢,٩٣٠)	(٢٠,٧٨١,٧٢٨)	استهلاك مرسل لمشاريع تحت الإنشاء
٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠	الرصيد في نهاية السنة

## 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 ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في بداية السنة	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١
إضافات خلال السنة	--	٦٦,٩٨٧,٦٢٤
دفعات الإيجار خلال السنة	(٢٥٦,٦٥٤,٣٨٣)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)
امتيازات إيجار خلال السنة	--	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)
إعادة قياس التزامات عقود الإيجار	--	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)
محول من مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى	--	(٣٦,٥١٣,٠٠٦)
مصروفات الفائدة خلال السنة	١٦٢,٣٣٩,٢٤٦	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧
فائدة مرسلة لمشاريع تحت الإنشاء	٣٧,٩٨٩,٦٥٧	٤٧,٦٩٢,٦٩٢
الرصيد في نهاية السنة	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢
الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	٤٠٦,٤٥٤,٧٦٣	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧
الرصيد في نهاية السنة	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢

**ج) المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة**

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
استهلاك موجودات حق الاستخدام	(١٩٩,٠١٤,٦٣٤)	(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)
- تكلفة الإيرادات	(١,٢٥٩,١٢٤)	(٣,٧٦٧,٠٤٣)
- مصروفات عمومية وإدارية	(٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨)	(٢١٠,٠٩١,١٧٧)
فائدة على التزامات عقود إيجار	(١٦٢,٣٣٩,٢٤٦)	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧

**د) التزام المجموعة بعقود الإيجار**

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

**هـ) امتيازات الإيجار**

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

**و) عمليات إعادة قياس عقود الإيجار**

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تفاوضت المجموعة على تعديلات عقود الإيجار لعقد إيجار الشركة لمجمع بيوك 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.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	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 ٢٠٢٠م
١٥,٥٦٢,٢٢٣	١٤,٤٧٥,٩٥٧	٤٨٠,٤٢٤	--	٢٨٨,٨٢٦	٣١٧,٠١٦	إضافات خلال السنة
						تحويلات إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)
(١٦,٥٣٣,٤١٩)	--	(٩,٤١٤,٢٧٩)	--	(٥,١٣٣,٠١٥)	(١,٩٨٦,١٢٥)	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م
٢٧٩,٧٧٦,٢٧٣	١٤,٥٧٣,٠٣٢	٢٥,٢٢٤,٦٢٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩١,٠٤٠,٥٠٤	١٤٥,٣٠٤,٢١٢	إضافات خلال السنة
١٦,٦٨٢,١٠٩	٥,٠٠٢,٤٣٦	٥,٤٧٩,٥٤٠	--	٥,١٠١,٠٧٠	١,٠٩٩,٠٦٣	تحويلات خلال السنة
--	(١٩,٥٧٥,٤٦٨)	١٩,٥٧٥,٤٦٨	--	--	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
٢٩٦,٤٥٨,٣٨٢	--	٥٠,٢٧٩,٦٣١	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٦,١٤١,٥٧٤	١٤٦,٤٠٣,٢٧٥	
الاستهلاك المتراكم						
١٨٩,٢٧٢,٦٥٨	--	٢٢,٦٤٧,٤٩٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٦٦,٧٩٢,٩٨٠	٩٦,١٩٨,٢٨٣	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م
٢٦,٨١٦,١٩١	--	٨,٥٣٩,٥٣٥	--	٧,٤٥١,٢٦٠	١٠,٨٢٥,٣٩٦	المحمل للسنة
						محول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)
(١١,٨٥٨,٧٧٢)	--	(٧,٨٥٣,٤٥٥)	--	(٢,٧٤٠,٥٢٤)	(١,٢٦٤,٧٩٣)	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م
٢٠٤,٢٣٠,٠٧٧	--	٢٣,٣٣٣,٥٧٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧١,٥٠٣,٧١٦	١٠٥,٧٥٨,٨٨٦	المحمل للسنة
١٩,٧١٦,٦٢٦	--	٢,٨٩٨,٤٠٧	--	٧,٦٩٦,٢٤٢	٩,١٢١,٩٧٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
٢٢٣,٩٤٦,٧٠٣	--	٢٦,٢٣١,٩٨٠	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧٩,١٩٩,٩٥٨	١١٤,٨٨٠,٨٦٣	
القيمة الدفترية:						
٧٥,٥٤٦,١٩٦	١٤,٥٧٣,٠٣٢	١,٨٩١,٠٥٠	--	١٩,٥٣٦,٧٨٨	٣٩,٥٤٥,٣٢٦	في ٣١ مارس ٢٠٢١م
٧٢,٥١١,٦٧٩	--	٢٤,٠٤٧,٦٥١	--	١٦,٩٤١,٦١٦	٣١,٥٢٢,٤١٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

١١. العقارات تحت التطوير

التكلفة	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	--	--
محول من عقارات استثمارية	٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧	(١)
إضافات خلال السنة	٢٣,٤٥٠,٤٤٣	--
الرصيد في نهاية السنة	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	--
صافي القيمة الدفترية	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	--

(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

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

أ) الاستثمار في مشروع مشترك

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

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

(١) تسوية القيمة الدفترية

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

٣١ مارس ٢٠٢٢م

(٢) القوائم المالية الموجزة

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الموجودات	٢٦٧,٧٠٩,٣٥٣
المطلوبات	(١٣٣,٣٨٥,٣٣٤)
صافي الموجودات	١٣٤,٣٢٤,٠١٩
الإيرادات	١٣٣,١٤٥,٣٣٠
الخسارة من العمليات المستمرة	(٣٨,٣٣٩,٦٥٥)
إجمالي الخسارة الشاملة	(٣٧,٨٥١,٥٧٦)
خسارة السنة العائدة على مساهمي الشركة	(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 ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
صندوق الجوهر العقاري (١)	٦,٥٩٧,٩٧٢	٥,٩٧٥,٨٤٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	٦,٥٩٧,٩٧٢	٥,٩٧٥,٨٤٠

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهر العقاري بنسبة ٠,٢٥٪ (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، بلغت صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٦,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ٥,٩ مليون ريال سعودي). تم إثبات الربح غير المحقق البالغ ٠,٦٢ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢١م: خسارة بقيمة ٠,٢٨ مليون ريال سعودي).

### تسوية القيمة الدفترية

الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
٦,٢٦٤,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	
<b>تسويات إعادة التقييم</b>			
خسارة غير محققة إلى الربح أو الخسارة الموحدة (٢٨٨,٥٣٥)	--	(٢٨٨,٥٣٥)	
خسارة غير محققة إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة --	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	
<b>الحركة</b>			
استبعادات --	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	٥,٩٧٥,٨٤٠
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	٥,٩٧٥,٨٤٠
<b>تسويات إعادة التقييم</b>			
ربح غير محقق إلى الربح أو الخسارة الموحدة ٦٢٢,١٣٢	--	٦٢٢,١٣٢	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	٦,٥٩٧,٩٧٢	--	٦,٥٩٧,٩٧٢

## ١٣. الذمم المدينة

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

### تسوية القيمة الدفترية

إجمالي الذمم المدينة	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
إجمالي الذمم المدينة	٤١٩,٦٤٤,١٤٠	٤٣١,٩١٩,٠١٩
يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة (١)	(١٨٠,٦٥٧,٨٩٤)	(١٨٤,٠٤٨,٢١٣)
	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦

### ١٣. الذمم المدينة (يتبع)

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

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	
١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	الرصيد في ١ أبريل
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
٣٣,٣٩٩,٠٧٤	٢٥,١٩٠,٣٥٣	المبالغ المحملة مباشرة على الربح أو الخسارة الموحدة (١) - الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-ج لأعمار الذمم 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 إنهاء عقد الإيجار.

### ١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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 ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	
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 وأرصدها

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

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

(ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (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 والمبالغ المتعلقة بها:

المعاملات								
اسم الطرف ذو العلاقة	إيضاحات	وضع الأعمال	خدمات تأجير مقدمة لمتاجر البيع بالتجزئة والمساحات المكتبية	خدمات أمن مقدمة	تحويل زكاة مستحقة	أخرى	الإجمالي	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣١ مارس ٢٠٢٢م								
المعاملات مع المساهم الأساسي								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مغلقة	١,٩٨٠,٨١٢	--	--	٣٦,٢٢٩,٩٢٢	٣٨,٢١٠,٧٣٤	٤٧,١٤٦,٠٠٩
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)								
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	(٢)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	--
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	--	--	--	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	١٢٩,٣٧٧,٠٣٨
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٤)	شركة مساهمة	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	--	--	--	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	٣,٠٢٦,٢٢٩
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٢,٦٤٦,١٨٧	--	--	--	٥٢,٦٤٦,١٨٧	٣٨,٨٤٧,٦٧٢
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	--	--	--	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	٣٣,٢٤٨,٨٦٣
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	--	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	٢٠,٨٤٠,٨١٣
شركة إزدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٨)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٤٤,٨٥٦,١٢٥	--	--	--	٤٤,٨٥٦,١٢٥	٤٣,٨٩٢,٥٦٠
أخرى، صافي	(٩)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥,١٩٦,٨٩٢	--	--	--	٥,١٩٦,٨٩٢	٨,٨٩١,٣٤٣
			٥٣٠,٧١٦,٩٨٩	٥١,٠٩٣,٩١٧	--	٢٥٥,٢١٢,٤٩٢	٨٣٧,٠٢٣,٣٩٨	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧
٣١ مارس ٢٠٢١م								
المعاملات مع المساهم الأساسي								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مغلقة	٣,٤٤٩,٧٥١	--	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	--	(١٦,٨٦٩,٧٧٧)	--
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)								
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	(٢)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	--	--	--	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	٨١,٣٦٩,٦٤١
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢١,٣٩٥,٢٤١	--	--	--	٢١,٣٩٥,٢٤١	٢٨,٩٤٧,٢٤٢
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٨)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	--	--	--	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	٢٣,٥٨٨,٢٤٨
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها	(٤)	شركة مساهمة	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	--	--	--	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	٨,٨٥٥,٥٤٨
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	--	--	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	٨,٨٢٥,٦٩٠
شركة إزدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	--	--	--	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	٦,٧٤١,٦٦٧
أخرى، صافي	(٩)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥,٨٣٤,٥٢٩	--	--	--	٥,٨٣٤,٥٢٩	١,٩٧٣,٠٣٨
			٤٨٤,٧٦٤,٦٦٣	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٦٦٣,٥٥١,٢٢٩	٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤

#### ١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

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

#### (٣) معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

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

٢. إن شركة 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 إيضاح ٨) والنقد المقبوض بمبلغ 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 إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

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

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

- تستأجر شركة سالا للترفيه 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 وآلية زيادة الإيجار.

- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديس تريكت مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح 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 ومشاركوها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تتضمن المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة 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 المسيطرين (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين.

#### ١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

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

- وهذه كالتالي:
- تقوم شركة الجبل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في المجمعات التجارية الخاصة بالشركة.
  - تستأجر شركة إزدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في يوك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

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

##### (ج) الدفعات المقدمة لمقاول

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

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

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

#### ١٥. مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى

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

#### ١٦. النقد وما في حكمه

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح
أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية	٤٢٣,٥٢٠,٦٤٠	٥٤٨,٨٥٦,٩٢٤	
شيكات تحت التحصيل	١٣١,٤٣٤,٩٩٣	--	
نقد في الصندوق	١,١٧٢,١١٧	١,١٢٢,٠٨٣	
أرصدة لدى البنوك - ودائع لأجل	--	٨٥,٦٩٠,٩١٤	(١)
	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	

(١) يتراوح متوسط معدل الفائدة على الودائع البنكية خلال السنة من ٠,٢٪ إلى ٠,٦٪ (٢٠٢١م: ٠,٤٣٪ إلى ٠,٧١٪) 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 ١٤ رجب ١٤٤٠هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩م) زيادة رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتحصلات 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:

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

## ١٨. الاحتياطات

### الاحتياطي النظامي

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

### الاحتياطات الأخرى

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

## ١٩. توزيعات الأرباح

### ٣١ مارس ٢٠٢٢م

(١) خلال السنة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٠,٧٥ 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 ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧٥ 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 ٢٠٢١م

(١) خلال السنة المنتهية في ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نهائية بمبلغ ٠,٥٠ 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 ٠,٥٠ 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

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	إيضاح
٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢	٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	تسهيل إسلامي لدى البنوك (١)
١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠	٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	صكوك (٢)
٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٢٠- ب
١١٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	قروض وسلف - مطلوبات متداولة
٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢	٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	قروض وسلف - مطلوبات غير متداولة
٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	

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

### أ) الشروط والسيادة

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

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

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

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات 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 ٢٠٢١م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، 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 المرابحة، ومبلغ ١,٦١٧ مليون ريال سعودي مقابل تسهيل الإجارة، ومبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي لسداد تسهيلات المرابحة المتجددة بالكامل.

### ٢) صكوك

أ) في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩م، أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومدرجة 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 سنوياً وسيدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس السنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب) في ٧ أبريل ٢٠٢١م، 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" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها ٤,٧٥٪. يتم ضمان هذه الشهادات من خلال عائدات إيجار بعض المجمعات التجارية. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية

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

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

الإجمالي	الصكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك
١١٩,٣٧٥,٠٠٠	--	١١٩,٣٧٥,٠٠٠
١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢	--	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢
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
٢,٤٦٠,١٤٠,٦٢٥	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥٨٥,١٩٠,٦٢٥
٥,١٤١,٩٠٤,٧٣١	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٨٦٠,٦٥٤,٧٣١
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 ٨,٦٥٩,٩٣٤ (١٦,٢٢٨,٧٨٥) (٢,٣٤٨,٣٢٤) ٩٩,٢٨٣,٠٢٠	٤٧,٧٠٩,٤٧٨ -- (٨,٩٦٣,٤٨٧) (١,٢٧٨,٢٦١) ٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٦١,٤٩٠,٧١٧ ٨,٦٥٩,٩٣٤ (٧,٢٦٥,٢٩٨) (١,٠٧٠,٠٦٣) ٦١,٨١٥,٢٩٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م أتعاب ترتيب مدفوعة الإطفاء للسنة أتعاب اتفاقيات مرسلة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م
٩٩,٢٨٣,٠٢٠ ٤٨,٨٥٧,٩٤٦ (٢٢,٣٥٩,٣٦٠) (٤,٤٢٨,٢١١) ١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٣٧,٤٦٧,٧٣٠ ٤٨,٨٥٧,٩٤٦ (١٥,٤٢٨,٢٤٩) (٣,٠٠٧,٣٨٦) ٦٧,٨٩٠,٠٤١	٦١,٨١٥,٢٩٠ -- (٦,٩٣١,١١١) (١,٤٢٠,٨٢٥) ٥٣,٤٦٣,٣٥٤	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م أتعاب ترتيب مدفوعة الإطفاء للسنة أتعاب اتفاقيات مرسلة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

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

## ٢٠. القروض والسلف (يتبع)

### ٣ علاوة الصكوك المؤجلة

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

الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م	تسهيل إسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
--	--	--	--
--	--	٤٠,٠٧٨,١٢٥	٤٠,٠٧٨,١٢٥
--	--	(٧,١٦٦,٨١٧)	(٧,١٦٦,٨١٧)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	--	٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨

## ٢١. منافع الموظفين

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

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

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

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

### أ) الحركة في التزام منافع الموظفين

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

## ٢١. منافع الموظفين (يتبع)

### (ب) الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

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

### (ج) تحليل الحساسية

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

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	زيادة	نقص	زيادة	نقص
٢٨,٠٣٨,٣٩٢	٢٣,١٦٤,٦٥٧	٢٣,٨٨٩,٨٧٨	١٩,٧٣٦,٤٦٧	٢٣,٩٠٨,٤٦١	٢٢,٤٧٣,٨٩٦
٢٣,١٩٤,١٩٥	٢٨,٠٥٣,٣٣٩	١٩,٧٥٧,٣٣٧	٢٠,٩٠٣,١٠٠	٢٤,٥٤٢,٧٥١	٢٦,٣٤٥,٠٤٣
٢٤,٥٤٢,٧٥١	٢٦,٣٤٥,٠٤٣	٢٠,٩٠٣,١٠٠	٢٣,٨٨٩,٨٧٨	٢٣,٩٠٨,٤٦١	٢٢,٤٧٣,٨٩٦

## ٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

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

(١) تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين 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 ٢٠٢١م: ٦٩,٤٥ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

(٣) فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح	الرصيد في بداية السنة
٨٧,٣٥٦,٠٢٧	١٠١,٠٦١,٩٩٨	٢٧-هـ	مصرفات عمولات
١٤٥,٨١٦,٨٥٩	١٥٥,٥٦٠,٠٦١		سداد عمولة على صكوك (٢)
١٤,٦٣٣,٧٨٧	--		المسدد من تكاليف التمويل
(٣١٣,١٨٥,١٤٩)	(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)		تكاليف تمويل مرسلة
٢١٧,٥٦٧,٠٨١	١٢٣,٤٢٨,١٤٣		الرصيد في نهاية السنة
١٥٢,١٨٨,٦٠٥	٨٧,٣٥٦,٠٢٧		

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

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

٢٤. الزكاة

(أ) المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح	
٤١,٩٩٢,١٣٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠		مصرف / (رد) الزكاة
(٢,٢٢٢,٢١٥)	--		- السنة الحالية
--	(٣٨,٦٤١,٢٦٦)		- السنة السابقة
٣٩,٧٦٩,٩٢٣	(١٣,٦٤١,٢٦٦)	٢٤ج (٢)	رد مخصص السنوات السابقة

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

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

(ب) تسوية القيمة الدفترية

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

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

## ٢٤. الزكاة (يتبع)

### (ج) موقف الربط

(١) فيما يلي موقف الربط الزكوية:

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

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات 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 الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦م.

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

## ٢٥. الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	إيضاح
١,٧٣٦,٢٤٣,٤٦٦	١,٨٨١,٦٨٢,٩٥٤	(١)
٨٩,٥٧٧,٧٢٦	٩٦,٩٢٢,٥٢٠	
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 كمؤجر:

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

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

٢٦. التكاليف المباشرة

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

٢٧. الإيرادات والمصروفات

(أ) الإيرادات التشغيلية الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاحات	
١٨,١٢٩,٠١٦	--	٣٤	تنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة
٣,٧٥٠,٠٠٠	١٠,٧٥٠,٠٠٠		تعويضات مستلمة من المالك
٢,٠٤٢,١٦٥	٤,٦٩٨,٢٦٤		دخل عمولات من الودائع البنكية
٩٩٩,٠٠٠	--		ربح من إنهاء عقد إيجار
٦٢٢,١٣٢	--	١٢	تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
٧٢٢,٦١٩	٢٥٦,٦١٠		أرباح تحويل عملات أجنبية
٤٢٩,٤٧٤	--		ربح من موجودات محتفظ بها للبيع
--	٧٦,٧٠٣,٠٢٩	٩-ب	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
٧٣٠,٩٢٩	٧٤٣,٢٠١		إيرادات أخرى
٢٧,٤٢٥,٣٣٥	١٤٥,٦١٦,٣٣٨		

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

(ب) مصروفات الإعلان والترويج

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

(ج) المصروفات العمومية والإدارية

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

(د) المصروفات التشغيلية الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	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
٣٢,١٠٦,٧٠٥	٢,٠٧٠,٣٣٨		

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

هـ) تكاليف التمويل على القروض والسلف

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	إيضاحات	
١٥٥,٥٦٠,٠٦١	١٤٥,٨١٦,٨٥٩	٢٢	مصروفات عمولات، صافي
١٦,٢٢٨,٧٨٥	٢٢,٣٥٩,٣٦٠	٢٠-ب (٢)	إطفاء رسوم مقدمة
--	(٧,١٦٦,٨١٧)	٢٠-ب (٣)	علاوة صكوك مؤجلة
١,١٠٣,٥٩٩	٥,٨٤٧,٣٣٤		رسوم بنكية
١٧٢,٨٩٢,٤٤٥	١٦٦,٨٥٦,٧٣٦		

٢٨. ربحية السهم

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

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	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 والمخفضة

٢٩. القطاعات التشغيلية

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

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

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

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	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-ب	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	١٣	ذمم مدينة
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	١٦	نقد وما في حكمه
--	٥,٠٨١,١٢٦	١٥	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
١,٢٩١,٤٦٢,٥٣٠	١,١٤٩,٥٦٣,٦٢١		

المطلوبات المالية

٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م		
٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٢٠	قروض وسلف
٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٩-ب	التزامات عقود إيجار
١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	٢٢	ذمم دائنة
١٢٧,٤١٣,٢٣٤	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٢٢	تأمينات من المستأجرين
١٦٢,٣١٩	--	١٤-ب	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
١,٠٨٢,٦٩٨	--	٢٢	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
١١,١٣٤,٣٧٧,٢٥٤	١١,٨٧٧,٨٨٥,١٧٧		

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 ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢١م:

٣١ مارس ٢٠٢٢م				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالبقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية				
٦,٥٩٧,٩٧٢	--	--	٦,٥٩٧,٩٧٢	٦,٥٩٧,٩٧٢
صندوق الجوهر العقاري				
٣١ مارس ٢٠٢١م				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالبقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية				
٥,٩٧٥,٨٤٠	--	--	٥,٩٧٥,٨٤٠	٥,٩٧٥,٨٤٠
صندوق الجوهر العقاري				

#### (ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العملات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة سالبة. تعتبر القيمة الاسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية السنة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الائتمان.

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

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

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقايضات معدلات ربح إسلامية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. 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

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

#### ١) مخاطر الائتمان

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

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

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

#### الذمم المدينة

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

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. تشمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية. يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

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

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

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

#### ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

#### ١) مخاطر الائتمان (يتبع)

#### الزعم المدينة (يتبع)

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

٣١ مارس ٢٠٢٢م			
القيمة الدفترية الإجمالية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
٥٧,٠٤٣,٨٤٢	٩,٧٨١,٣٣٩	٪١٧,١	٩٠-٠ يوماً
٥٩,١٠٢,٢٧٤	١١,٢٤٢,٥٤٦	٪١٩,٠	٩١ - ١٨٠ يوماً
٥٤,١٥٧,٦٢٠	١١,٢١٥,١٢٠	٪٢٠,٧	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٤٥,٨٠١,٦٤٦	١٢,٧٤٢,٠٩٠	٪٢٧,٨	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣٧,٦٢٧,٥٢٢	١٣,٢٢٨,٥٦١	٪٣٥,٢	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٢٢,٩٥٩,٤٤٢	٩,٢٦٦,٠٨٢	٪٤٠,٤	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٢٤,٦٧٥,٢٧٠	١٢,٠٥١,٢٨٠	٪٤٨,٨	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
١٨,٦٦٥,٢٨٥	١١,٠٧٠,٧٥٢	٪٥٩,٣	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٩٩,٦١١,٢٣٩	٩٠,٠٦٠,١٢٤	٪٩٠,٤	أكثر من ٧٢٠ يوماً
٤١٩,٦٤٤,١٤٠	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤		

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

#### المستحق من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٤ ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. 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 بالمبالغ المستحقة 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 تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحفظ بخطط انتمان مختلفة. وبمقارنة المطلوبات المالية المدرجة ضمن المطلوبات المتداولة (فيما عدا المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة لأنه يمكن تأجيلها في حالة وجود نقص في السيولة) مع الموجودات المالية التي تشكل جزءاً من الموجودات المتداولة، فإنه يبدو بأنه يوجد تحوط بصورة معقولة بين هاتين الفئتين.

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

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
<b>٣١ مارس ٢٠٢٢م</b>							
ذمم دائنة	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	--	--	--	--	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢
تأمينات من المستأجرين	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٦٦,٥٦١,٢٤٠	٢٦,٨١٣,٤٠٩	٣٠,٨٣٩,٤٩٩	٢٢,٤٣٨,٥٠٢	٣٠,٥٨٣١	١٤٦,٩٥٨,٤٨١
مطلوبات أخرى	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	--	--	--	--	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣
التزامات عقود إيجار	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٤٣٣,٤٩٢,٣٤٧	١٦٧,٧٨٩,٠١٤	٣٥٥,٦٩٣,٦٥٧	٩٨٢,٨٢٨,٧٩٢	٤,١٣٩,٨٩٧,٣٥٠	٦,٠٧٩,٧٠١,١٦٠
قروض وسلف	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٢٢٥,١٨٧,٤٢١	٤١٥,٨٧٢,١٧٩	٥١٣,٨٣٢,٥٢٣	٦,٧٣٦,٨٣٢,٦٦٣	١,٦٨٦,٢٥١,٤٢٩	٩,٥٧٧,٩٧٦,٢١٥
	١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	١,١٢٤,٠٥٢,١٧٣	٦١٠,٤٧٤,٦٠٢	٩٠٠,٣٦٥,٦٧٩	٧,٧٤٢,٠٩٩,٩٥٧	٥,٨٢٦,٤٥٤,٦١٠	١٦,٢٠٣,٤٤٧,٠٢١
<b>٣١ مارس ٢٠٢١م</b>							
ذمم دائنة	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	--	--	--	--	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	١٦٢,٣١٩	١٦٢,٣١٩	--	--	--	--	١٦٢,٣١٩
تأمينات من المستأجرين	١٢٧,٤١٣,٢٣٤	٤٠,٢٩٣,٤٥٩	١٧,٦٧١,١٠٧	٣٨,٢١٩,١٠٠	٣٠,٦٥٠,٤٠٣	٥٧٩,١٦٥	١٢٧,٤١٣,٢٣٤
مطلوبات أخرى	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦	--	--	--	--	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦
التزامات عقود إيجار	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٣٦٤,٠٣٧,٧٤٣	١٥٧,٨٣٣,٦٣٧	٣٢٦,٥٣٨,٨٩٩	١,٠١١,٤٧١,٥٠٣	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	٦,٣١٢,٩١٥,٦٠٠
قروض وسلف	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	١٧١,٤٥٢,٢٣٣	٢٠٢,٦٨٥,١٩٦	٤٣٠,٠٣٠,٢٨٥	٤,٢٠٤,٨٧٦,٨٧٥	٣,٤٤٩,٤٧٨,٢٧٢	٨,٤٥٨,٥٢٢,٨٦١
	١١,٣٠٥,٨٦٧,٩٤٢	٩١٣,٠٤٤,٨٣٩	٣٧٨,١٨٩,٩٤٠	٧٩٤,٧٨٨,٢٨٤	٥,٢٤٦,٩٩٨,٧٨١	٧,٩٠٣,٠٩١,٢٥٥	١٥,٢٣٦,١١٣,٠٩٩

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 السوق مثل أسعار العملات ومعدلات الفائدة التي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ملكيتها للأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

#### مخاطر معدلات العملات

مخاطر معدل العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العملات 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 العملات وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العملات بصورة مستمرة.

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

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

#### مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعزراً مما يسبب خسائر جوهريّة في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللنقل 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 عملة نشاط المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي.

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

#### ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

#### ٤) مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأسمال 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 ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة ربط ضريبة القيمة المضافة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) تطالب فيه بضريبة قيمة مضافة إضافية بمبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي وغرامات قدرها ٤٠,٨ مليون ريال سعودي للفترة من فبراير ٢٠١٨م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. تنازلت الهيئة عن الغرامات بموجب المرسوم الملكي رقم (٤٥٠٨٩) الذي صدر بتاريخ ٢٣/٧/١٤٤١هـ (الموافق ١٧/٣/٢٠٢٠م).

وقد اعترضت المجموعة على ربط ضريبة القيمة المضافة وأودعت مبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي بموجب الاعتراض. صدر القرار لصالح المجموعة من قبل الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمركية في ديسمبر ٢٠٢١م وسيتم استرداد / تعديل المبلغ المدفوع مقابل التزام ضريبة القيمة المضافة المستقبلية للمجموعة.

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

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح	الالتزامات
٣,٦٢٢,٦١٢,٣٢٨	٣,٥١٣,٧٥٥,٨٨٠	(١)	الالتزامات تتعلق بمشاريع تحت التنفيذ
٦٨,٨٥٦,٩٣٣	--		الالتزامات استحوذ على استثمار
٣٠٤,٢٣٣	٩١,٠٧٦,٠٢٥		ضمانات بنكية قائمة

(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 ٢٠٢١م 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 ٢٠٢٢م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

- العقود المتوقعة خسارتها - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧)
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢)
- امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م
- 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).
- تعريف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨)

إن هذه المعايير المعدلة والتفسيرات لا يُتوقع 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 ٢٠٢٠م، في تعطل جوهري في القطاعين الاقتصادي والتجاري بشكل عام على كلا المستويين العالمي والمحلي. قامت حكومة المملكة العربية السعودية باتخاذ إجراءات التحفيز وأطلقت مبادرات لدعم الاقتصاد للحد من التبعات السلبية لهذه الجائحة. أعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٢٠م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقديم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين من ١٦ مارس ٢٠٢٠م ولمدة ستة أسابيع (٤٥ يوماً). بالنسبة للمستأجرين الذين تم إغلاق متاجرهم 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 ٢٠٢٠م. وعلاوة على ذلك، سيتم إيقاف جميع الزيادات على العقود لعامي ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي والذي سيتم إطفاءه على مدى الفترة المتبقية من عقد الإيجار. يبلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م هو ١٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: 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 مساهميتها. 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 ٢٧د).

(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 ٢٧أ).

### ٣٥. الأحداث اللاحقة

(١) بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢م باستثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. من غير المتوقع أي تجاوز 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 النقاش مع شركة التأمين.

(٢) بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٢م، أنشأت المجموعة صندوقين عقاريين مغلقين بغرض تطوير مشاريع جوهرة الرياض وجوهرة 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 وتحفظ بحقوق الملكية الكاملة والسيطرة ذات الصلة.

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

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

### ٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢٢م).