

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المراجع المستقل عليها
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

صفحة

فهرس

	- تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة
١	- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٢	- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٣	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٥-٤	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٥٤-٦	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة

السادة/ مساهمي شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة بنان العقارية - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والقوائم الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في "قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن الشركة طبقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

الأمور الرئيسية للمراجعة:

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة

السادة/ مساهمي شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إن الأمور الرئيسية للمراجعة موضحة أدناه :

تقييم العقارات الإستثمارية

بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٤-٦) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الإستثمارية وكذلك الإيضاح رقم (٧) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

كيف تمت معالجة الأمر في مراجعتنا

أمر مراجعة رئيسي

لقد قمنا بالاجراءات المبينة أدناه فيما يتعلق بتقييم العقارات الإستثمارية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بلغت القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية بالمجموعة مبلغ ٥٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ١٥١ مليون ريال سعودي) كما بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات ٦٦٧ مليون ريال سعودي.

- فهم منهج التقييم المتبع من قبل الإدارة والتواصل مع المقيمين المستقلين للشركة من خلال الإدارة لفهم الإفتراضات والمناهج المستخدمة في تقييم العقارات الإستثمارية وأدلة السوق التي يستخدمها المقيمون المستقلون لدعم إفتراضاتهم؛

تظهر العقارات الإستثمارية بالتكلفة ناقصاً للإستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة (إن وجدت)، كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة .

- تقييم شهادات ورخص المقيمين وتقدير مدى إستقلالية المقيمين عن الشركة ومؤهلاتهم المهنية وإختصاصاتهم وخبراتهم، والتأكد من أن المقيم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

تستخدم المجموعة تقارير من المقيمين المستقلين المعينين من قبل الإدارة لتقييم القيمة العادلة للعقارات في تاريخ التقرير .

- تقييم المدخلات ومطابقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل إيراد الإيجار ومعدلات الإشغال وتفاصيل البنود وطول فترة عقد الإيجار وفقاً لإتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات؛

لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم العقارات الإستثمارية يتطلب إفتراضات وأحكاماً هامة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في الإفصاح عن

- مقارنة المبلغ القابل للإسترداد من العقارات الإستثمارية حسب تقرير التقييم مع القيمة الدفترية للتحقق مما إذا كان هناك حاجة إلي تسجيل الإنخفاض في القيمة؛

العقارات الإستثمارية في القوائم المالية الموحدة .

- الأخذ بالإعتبار مدى كفاية الإفصاح في القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعيار المحاسبى المطبق.

(تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة

السادة / مساهمي شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

لفت إنتباه:

نود أن نلفت الانتباه إلى ما يلي:

١- ما ورد تفصيلاً بالإيضاحات رقم (١) و (٣٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة حيث أنه تم عرض أرقام المقارنة للقوائم المالية الغير موحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م حيث أنها تتضمن المركز المالي للشركة الأم فقط ونتائج أعمالها وتدقاتها النقدية دون شركتها التابعة التي تم السيطرة عليها بنهاية عام ٢٠٢١م، ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢- ما ورد بالإيضاح رقم (٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة حيث تتضمن العقارات الإستثمارية عقارات باسم بعض المساهمين للشركة التابعة (حقوق الملكية غير المسيطرة) والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٢٦,٩ مليون ريال سعودي وكذلك قيمتها العادلة في ذلك التاريخ مبلغ ٢٨,٩ مليون ريال سعودي، وجاري نقل الملكية باسم الشركة التابعة، ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 متاحاً بعد تاريخ تقريرنا هذا. ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى. ولا يُبدي أي شكل من أشكال إستنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك. وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ في عين 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، نكون مطالبين بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عن الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة :

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة 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 تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

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

(تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة**السادة / مساهمي شركة بنان العقارية****(شركة مساهمة سعودية)****مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة :**

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريفٍ جوهري سواء بسبب غش أو خطأ ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد 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 تحريفاً جوهرياً عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها ، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة . وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة إستجابةً لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم إكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة ، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- إستنتاج مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري ، يكون مطلوباً منا لفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية ، يتم تعديل رأينا .وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك ، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض الشامل ، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة. ونظّل المسؤولون الوحيدون عن رأينا في المراجعة.

(تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة

السادة / مساهمي شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة. لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد أننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعندما يكون ذلك منطبقاً، الضمانات ذات العلاقة. ومن ضمن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي إعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد من 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 النظامية والتنظيمية الأخرى:

- يتطلب نظام الشركات أن يُصمّن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام النظام الأساسي للشركة، وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية الموحدة، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو النظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.
- البيانات الخاصة بالدفاتر مدونة على الحاسب الآلي والقوائم المالية مطابقة لما هو مدون على الحاسب الآلي.

التاريخ: ١٨ شعبان ١٤٤٣هـ

الموافق: ٢١ مارس ٢٠٢٢م

عن شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه

أسامة عبد الله الخريجي

ترخيص رقم (١٥٤)

بتاريخ ١٤٤٠/٠٤/٢٣هـ



شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م إيضاح رقم (٣٧)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م الموحدة	إيضاح	أصول غير متداولة
٦٨٠ ٥٩٠	١ ١٩٢ ٩٦٠	(٦)	ممتلكات ومعدات - (بالصافي)
١٥١ ٣٥١ ٩٨٥	٥٨٣ ٠٣٣ ١٠٧	(٧)	عقارات إستثمارية - (بالصافي)
٣٥ ٩١٢	١٢ ٨٨٠	(٨)	أصول غير ملموسة - (بالصافي)
١٣١ ٩٧٥ ٩١٣	٢٣ ٥٥٧ ٠٨٦	(٩)	إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة
٣١ ٥٥٩ ٧١٠	١٠ ٤٧٠ ٠٩٣	(١١)	إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٦ ٣٢١ ٨١٦	(١٢-٢)	إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣١٥ ٦٠٤ ١١٠	٦٢٤ ٥٨٧ ٩٤٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٧٥ ٥٢٢	٢ ٢٣٨ ٧١٣	(١٣)	ذمم مدينة - تجارية (بالصافي)
١٨٠ ١٧٤	١ ٦٩٧ ٣١٨	(١٥)	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
-	١٦ ٥٤٩ ٢٤٢	(١٢-١)	إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣ ٨١٢ ٥٠٦	١٤ ١١٥ ٨٤٨	(١٦)	نقد ومعادلات النقد
١٤ ٠٦٨ ٢٠٢	٣٤ ٦٠١ ١٢١		مجموع الأصول المتداولة
٣٢٩ ٦٧٢ ٣١٢	٦٥٩ ١٨٩ ٠٦٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٧)	رأس المال
٢ ٦٤٩ ٧٩٢	٥ ٠١١ ٢٠٨	(١٨)	إحتياطي نظامي
٥٥ ٨٢٠ ٥٥٠	٣٩ ٤١٣ ٧٦٢	(١٩)	إحتياطيات أخرى
٦٠ ٥٨٨ ٢٧٣	٩٤ ٤١٠ ٥٢٠		أرباح مبقاة
٣١٩ ٠٥٨ ٦١٥	٣٣٨ ٨٣٥ ٤٩٠		مجموع حقوق الملكية العائدة الى مساهمي الشركة
-	١٥١ ٤١٤ ٥٣٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
٣١٩ ٠٥٨ ٦١٥	٤٩٠ ٢٥٠ ٠٢٣		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			اللتزامات غير متداولة
-	١٠٤ ٦٠٠ ٤٦٠	(٢٠)	قروض طويلة الاجل
-	١٣ ٤٣٣	(١٤-٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣١٩ ٩٨٢	١ ٢٤٦ ٨١١	(٢١)	إلتزامات منافع موظفين
٣١٩ ٩٨٢	١٠٥ ٨٦٠ ٧٠٤		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			اللتزامات متداولة
-	١٦ ٠١٣ ٤٣٨	(٢٠)	قروض قصيرة الأجل
-	١٨ ٠٧٢ ٣٥٧	(٢٠)	قروض طويلة الاجل - الجزء المتداول
-	٨ ٨٥٤ ٠٠٠	(١٤-١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٩ ٩٩١ ٨٣٧	١٨ ٦٢٦ ٦٥٥	(٢٢)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٣٠١ ٨٧٨	١ ٥١١ ٨٨٦	(٢٤)	مخصص الزكاة
١٠ ٢٩٣ ٧١٥	٦٣ ٠٧٨ ٣٣٦		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٠ ٦١٣ ٦٩٧	١٦٨ ٩٣٩ ٠٤٠		إجمالي الإلتزامات
٣٢٩ ٦٧٢ ٣١٢	٦٥٩ ١٨٩ ٠٦٣		إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة *
رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

الرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصر

المدير المالي
محمد محمود أبوخشيبة





شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
إيضاح رقم (٣٧)		
١٢ ٤٨٩ ٢٢٧	١٨ ٩٠١ ٦١٠	(٢٦)
(١ ٦٩٣ ٢٩٥)	(٢ ٥٩٤ ١٦٥)	(٢٧)
١٠ ٧٩٥ ٩٣٢	١٦ ٣٠٧ ٤٤٥	
		إيرادات النشاط
		تكلفة النشاط
		مجمل الربح
		مصارييف الأعمال الرئيسية
(٢ ٥٩٩ ٩٥٠)	(٣ ٨٥٨ ٣٢٩)	(٢٨)
(٢١٧ ٧٥٦)	-	(١٣)
-	(٦٦ ٦١٣)	(٧)
-	(٧١٤ ٢٩٠)	(٢-١١)
٥٩ ٤٨٤	٢٦١ ٥٣٤	(٢٩)
٨ ٠٣٧ ٧١٠	١١ ٩٢٩ ٧٤٧	
		مصروفات عمومية وإدارية
		خسائر الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
		خسائر الإنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية
		خسائر هبوط إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		إيرادات / (مصروفات) - بالصادف
		الربح من الأعمال الرئيسية
٤٧٤ ٥٠٨	٦١٥ ٤٧٤	
-	٢٣ ٦٣٢	
٥ ٣١٤ ١٩٤	١١ ٧٦١ ٦٨٦	(١٠-٩)
٣٥٩ ٩٧٣	-	(١-٩)
-	٢٧٣ ٩٦٤	(١٢)
-	٢٥٤ ٥٩٧	(١٢)
(٤٨ ٣٩٦)	(٤٩٠ ٦١٣)	(٣٠)
١٤ ١٣٧ ٩٨٩	٢٤ ٣٦٨ ٤٨٧	
(٣٠١ ٨٧٨)	(٧٥٤ ٣٢٢)	(٢٤)
١٣ ٨٣٦ ١١١	٢٣ ٦١٤ ١٦٥	
		توزيعات أرباح من إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		توزيعات أرباح من إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
		حصة الشركة في نتائج شركات زميلة ومشروعات مشتركة
		أرباح / (خسائر) إستثمارات في شركة تابعة مستبعدة
		أرباح تقييم إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		أرباح بيع إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		تكاليف تمويلية
		صافي الربح قبل الزكاة
		الزكاة
		ربح السنة من العمليات المستمرة
		العمليات غير المستمرة
٢ ٦٦١ ٨٠٦	-	(٢٥)
١٦ ٤٩٧ ٩١٧	٢٣ ٦١٤ ١٦٥	
		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
		صافي ربح السنة
		العائدة إلى:
		مساهمي الشركة
		حصص غير مسيطرة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً في الأرباح أو الخسائر :
		التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧ ٣٦٦ ٠٥٩	١٧٥ ٢٢٢	
(٢٣٠ ١١٧)	(١٤١ ٧٤٥)	(٢١)
(٣٧ ٢٥٢)	٤٥ ٠٢٧	(١٠)
٧ ٠٩٨ ٦٩٠	٧٨ ٥٠٤	
٢٣ ٥٩٦ ٦٠٧	٢٣ ٦٩٢ ٦٦٩	
		إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
		ربحية السهم لصادف ربح السنة العائد إلى المساهمين (ريال سعودي)
٠,٦٩	١,١٨	(٢٣)
١,٠٧	١,١٨	(٢٣)
		ربح السهم الأساسي والمخفض من العمليات المستمرة
		ربح السهم الأساسي والمخفض من العمليات المستمرة وغير المستمرة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة *

رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

الرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصر

المدير المالي
محمد محمود أبوخشيبة

شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

بيان	إيضاح	رأس المال	إحتياطي نظامي	إحتياطيات أخرى	الأرباح المبقاه	إجمالي حقوق المساهمين	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م		٢.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	٨.٧٢١.٨٦٠	٤٥.٧٤٠.١٤٨	٥٧.٤٦٢.٠٠٨	-	٥٧.٤٦٢.٠٠٨
الدخل الشامل للسنة								
صافي دخل سنة ٢٠٢٠م					١٦.٤٩٧.٩١٧	١٦.٤٩٧.٩١٧	-	١٦.٤٩٧.٩١٧
الدخل الشامل الآخر للسنة				٧.٠٩٨.٦٩٠		٧.٠٩٨.٦٩٠	-	٧.٠٩٨.٦٩٠
الدخل الشامل عن السنة				٧.٠٩٨.٦٩٠	١٦.٤٩٧.٩١٧	٢٣.٥٩٦.٦٠٧	-	٢٣.٥٩٦.٦٠٧
المحول إلى الإحتياطي النظامي			١.٦٤٩.٧٩٢		(١.٦٤٩.٧٩٢)			
الزيادة في رأس المال		١٩٨.٠٠٠.٠٠٠				١٩٨.٠٠٠.٠٠٠		١٩٨.٠٠٠.٠٠٠
الإحتياطي الاتفاقي المكون	(١-١٩)			٤٠.٠٠٠.٠٠٠		٤٠.٠٠٠.٠٠٠		٤٠.٠٠٠.٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٢.٦٤٩.٧٩٢	٥٥.٨٢٠.٥٥٠	٦٠.٥٨٨.٢٧٣	٣١٩.٠٥٨.٦١٥		٣١٩.٠٥٨.٦١٥
الدخل الشامل للسنة								
صافي دخل سنة ٢٠٢١م					٢٣.٦١٤.١٦٥	٢٣.٦١٤.١٦٥		٢٣.٦١٤.١٦٥
الدخل الشامل الآخر للسنة				٧٨.٥٠٤		٧٨.٥٠٤		٧٨.٥٠٤
الدخل الشامل عن السنة				٧٨.٥٠٤	٢٣.٦١٤.١٦٥	٢٣.٦٩٢.٦٦٩		٢٣.٦٩٢.٦٦٩
إستبعاد إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة	(١-١١)			(١٦.٤٨٥.٢٩٢)	١٦.٤٨٥.٢٩٢			
مكاسب الاستحواذ علي حصة استثمار	(٩)				١.٠٨٤.٢٠٦	١.٠٨٤.٢٠٦		١.٠٨٤.٢٠٦
إحتياطي نظامي مكون			٢.٣٦١.٤١٦		(٢.٣٦١.٤١٦)			
حقوق ملكية غير مسيطرة						١٥١.٤١٤.٥٣٣	١٥١.٤١٤.٥٣٣	١٥١.٤١٤.٥٣٣
توزيعات أرباح	(٣٣)				(٥.٠٠٠.٠٠٠)	(٥.٠٠٠.٠٠٠)		(٥.٠٠٠.٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠١١.٢٠٨	٣٩.٤١٣.٧٦٢	٩٤.٤١٠.٥٢٠	٣٣٨.٨٣٥.٤٩٠		٤٩.٠٢٥.٠٢٣

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة*

رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقبانيالرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصرالمدير المالي
محمد محمود أبوخشبة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٤ ١٣٧ ٩٨٩	٢٤ ٣٦٨ ٤٨٧	صافي دخل السنة قبل الزكاة
٢ ٦٦١ ٨٠٦	-	دخل السنة من العمليات غير المستمرة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل الى صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٧٥٧ ٢٥٨	١٧٠ ٩٥٣	إستهلاك ممتلكات ومعدات
١ ٦٧٤ ٩٥٦	٢ ٤٣٠ ٧٢٢	إستهلاك عقارات إستثمارية
٥١ ٤٠٨	٢٣ ٠٣٢	إستهلاك أصول غير ملموسة
-	٦٦ ٦١٣	خسائر الإنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية
-	٧١٤ ٢٩٠	خسائر هبوط إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٤٧٤ ٥٠٩)	(٦٣٩ ١٠٨)	توزيعات أرباح إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٥ ٢١٣ ٢٨٤)	(١١ ٧٦١ ٦٨٦)	حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
(٣٥٩ ٩٧٣)	-	حصة الشركة من خسائر الشركة التابعة المستبعدة
٧٧ ٠٥٠	٨٦ ٩٣٦	التزامات منافع موظفين - تكلفة الخدمة الحالية
٢١٧ ٧٥٦	-	خسائر إئتمانية متوقعة للذمم المدينة التجارية
-	(٢٥٤ ٥٩٧)	أرباح بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(٢٧٣ ٩٦٤)	أرباح تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٢ ٤٩٦)	-	أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
٤٨ ٣٩٦	٤٩٠ ٦١٣	مصروفات تمويلية
١٣ ٥٦٦ ٣٥٧	١٥ ٤٢٢ ٢٩١	
		التغير في:
١ ٠٤١ ١٥٩	-	المخزون
١ ٧٧٩ ٨٨٧	(٣٧٣ ٣٨٦)	ذمم مدينة - تجارية (بالصافي)
٩٠ ٢٤٨	-	المستحق من الاطراف ذات العلاقة
٦٤١ ٢١٧	(٤٢٤ ٤٤٧)	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٢٨ ٥٤٦)	-	ذمم دائنة تجارية
٤ ٠٠٠	-	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٨ ٤٧٠ ٣٦٤	٣ ١٧٢ ٦٥١	مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
(١٧٣ ٩٨٨)	(١٩٠ ١٤٧)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة
٢٥ ٢٩٠ ٦٩٨	١٧ ٦٠٦ ٩٦٢	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٥٥ ٥٤١)	(٣٠١ ٨٧٨)	الزكاة المدفوعة
-	(١١٤ ٢٠٨)	التكاليف التمويلية المدفوعة
٢٥ ١٣٥ ١٥٧	١٧ ١٩٠ ٨٧٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

عليه المحن الكعباني

محمد بنان

محمد بنان

شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

(تابع) قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		المدفوع في إقتناء ممتلكات ومعدات
(٣٦ ٨٨٧)	(٦٠١ ٠١٠)	المدفوع في إقتناء عقارات إستثمارية
(٧ ٣٥٠ ٠٠٠)	(١٢٢ ٢٣٢ ١٤٧)	المدفوع في إقتناء مشروعات مشتركة
(٣ ٠٦٨ ٨٨٩)	(٤ ٤٩١ ٠١٤)	المدفوع في شراء إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٣٤٤ ٤٥١)	(٢١ ٥٩٩ ٥٠٩)	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٣٨ ٢٤٨	-	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٧٤ ٥٠٩	٦٣٩ ١٠٨	أرباح مستلمة من الإستثمار في الشركة الزميلة
١٢٣ ٧٨٩	٥ ١٠٠ ٠٠٠	أرباح مستلمة من الإستثمار في مشروعات مشتركة
١٥١ ١٩٤	٣٥٥ ٨٣٣	المتحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٣٠ ٣٠٦ ٣٥٢	المتحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٥ ٥٧٨ ٨٢٨	المتحصل من إستبعاد إستثمار في الشركة الزميلة
٢٦٣ ٥١٩	-	أرباح مستلمة من الإستثمار في الشركة التابعة المستبعدة
٣٥٩ ٩٧٣	-	المتحصل من إستبعاد إستثمار في الشركة التابعة المستبعدة
٦٠٢ ٦٧٥	-	المتحصل من بيع أصول والتزامات أحد فروع الشركة
١ ٤٢٥ ٥٤٦	-	دفعة مقبوضة تحت حساب إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١ ٠٠٠ ٠٠٠	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(٦ ٣٦٠ ٧٧٤)	(١٠٦ ٩٤٣ ٥٥٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		التسهيلات البنكية المقبوضة
-	٩٣ ٨١٨ ١٣٨	التسهيلات البنكية المسددة
(٥ ١٥٤ ٤٠٤)	(٥ ٥٠٠ ٠٠٠)	المستحق إلى الاطراف ذات العلاقة
(١٢ ٠٨٤ ٧٨٠)	-	توزيعات أرباح للمساهمين
-	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(١٧ ٢٣٩ ١٨٤)	٨٣ ٣١٨ ١٣٨	صافي التغير في النقد خلال السنة
١ ٥٣٥ ١٩٩	(٦ ٤٣٤ ٥٤٥)	النقدية من الاستحواذ بنهاية العام
-	٦ ٧٣٧ ٨٨٧	النقدية في بداية السنة
١٢ ٢٧٧ ٣٠٧	١٣ ٨١٢ ٥٠٦	النقدية في نهاية السنة
١٣ ٨١٢ ٥٠٦	١٤ ١١٥ ٨٤٨	
		معاملات غير نقدية هامة
٧ ٣٦٦ ٠٥٩	١٧٥ ٢٢٢	التغير في إحتياطي القيمة العادلة لإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	١٦ ٤٨٥ ٢٩٢	إلغاء إحتياطي القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في الأرباح المبقة
-	٨ ٨٥٤ ٠٠٠	إقتناء الحصة الإضافية في الشركة الزميلة "التابعة حالياً" مقابل المستحق إلي أطراف ذات العلاقة
٥٠ ٧٨٧ ٤٢١	-	المحول من الممتلكات والمعدات إلى العقارات الإستثمارية
١٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	-	زيادة رأس المال تخفيضاً من رصيد المستحق إلى الاطراف ذات العلاقة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	تكوين إحتياطي إتفاقي تخفيضاً من رصيد المستحق إلى الاطراف ذات العلاقة
١١٢ ٧٥٨ ٦٥١	-	إقتناء إستثمارات في شركة زميلة مقابل المستحق إلى الاطراف ذات العلاقة

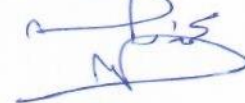
* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة *

رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

الرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصر

المدير المالي
محمد محمود أبوخشبنة





١- عام

نبذة عن الشركة

- شركة بنان العقارية- هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية وحصلت الشركة على السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٥٩٧ بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ ابريل ٢٠٠٥م).
- بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠م تم تعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح " شركة بنان العقارية" بدلاً من " شركة أبناء عبدالعزيز صالح الحقباني للتطوير والإستثمار العقاري"، هذا وقد تم إنهاء كافة الإجراءات النظامية وتعديل النظام الأساسي والسجل التجاري للشركة.
- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية و غير سكنية) وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية وإدارة العقارات مقابل عمولة وخدمات التسجيل العيني للعقار.
- العنوان المسجل للشركة هو: تقاطع طريق التخصصي مع شارع الامير سلطان بن عبدالعزيز - حي العليا - الرياض - ص.ب: ٤٢ الرياض ١١٤١١ - المملكة العربية السعودية.
- تبدأ السنة المالية في الأول من يناير من كل سنة وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة.

١-١ تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة") أو (الشركة الأم) وشركتها التابعة يشار إليهما مجتمعين "المجموعة".

٢-١ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١م قامت الشركة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري من ٤٢,٥% إلي ٤٦,٠٤٢% نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق السيطرة علي شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها. (إيضاح رقم ٩)

تتمثل الشركة التابعة للشركة كما يلي:

نسبة الملكية	اسم الشركة	بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	شركة العزيزة للاستثمار للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		
% -		
% ٤٦		

- كما تمارس الشركة التابعة أنشطتها الفرعية من خلال الفرع التالي:-

اسم الفرع	رقم السجل الفرعي	تاريخ و مكان الإصدار	النشاط
شركة العزيزة للاستثمار	١٠١٠٦٣٠٧١٩	١٠ رجب ١٤٤١هـ	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها
للتطوير العقاري		الموافق ٥ مايو ٢٠٢٠م	وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) شهادة
		- الرياض	عضوية إيجار رقم ٢٠٠٥٣_EJAR
			تنتهي بتاريخ ١١/٢٣-١٤٤٤هـ.

٣-١ تم عرض أثر هذا الإستحواذ على القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (إيضاح رقم ١٠).

٢- أساس إعداد القوائم المالية الموحدة :**١-٢ بيان الالتزام:**

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ العرف المحاسبي/أساس القياس:

- تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا البنود الهامة التالية الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة:
 - يتم قياس الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة.
 - يتم قياس الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة.
 - إلتزامات المنافع المحددة يتم الإعترااف بها بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة.
- وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦م، فإن المجموعة ملزمة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية والأصول الغير ملموسة (إن وجدت) عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، قامت هيئة السوق المالية بدراسة مدي مناسبة الإستمرار في إستخدام نموذج التكلفة أو السماح بإستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيارات إعادة التقييم واتخذت القرارات التالية:
 - إلزام الشركات المدرجة بالإستمرار في إستخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) والعقارات الإستثمارية (معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠) في القوائم المالية المُعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة الميلادية ٢٠٢٢م، و
 - السماح للشركات المدرجة بإختيار سياسة إستخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بعد القياس الأولي أو إختيار سياسة نموذج إعادة التقييم للعقارات (معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المُعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة المالية الميلادية ٢٠٢٢م أو بعد ذلك.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض:

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة وكذلك عملة العرض، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢ أساس توحيد القوائم المالية الموحدة :

- تشتمل القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة ، قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على أصول و إلتزامات ونتائج أعمال الشركة وشركتها التابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (١). الشركة وشركتها التابعة يشار إليهما معاً بالمجموعة.
- الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. وتسيطر المجموعة على الشركة عندما يكون لها الحق في العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة والقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها بالشركة. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على شركة مستثمر فيها فقط في حال كان لدى المجموعة:
 - أن يكون لديها نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق حالية تمنح المجموعة قدرة حالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
 - أن تكون معرضة لعوائد متغيرة ، أو أن يكون لديها حقوق فيها نتيجة مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ أو أن يكون لديها القدرة على استخدام نفوذها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

- وبشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. ولدعم هذا الافتراض وفي حال كان للمجموعة نسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الحسبان جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها نفوذ على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:
 - الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
 - الحقوق الناشئة جراء ترتيبات تعاقدية أخرى.
 - حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.
 - تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة التابعة عندما تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة لتقييم السيطرة.
 - تقاس الحصة غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات الشركة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في الأرباح أو الخسائر وصافي الأصول غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها كبنء مستقل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وضمن حقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة .
 - يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة.
 - تقوم المجموعة باستخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عند انتقال السيطرة للمجموعة حيث :
 - يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم الحصول عليها.
 - تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة.
 - يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ عند تكبدها ويتم ادراجها في المصروفات الادارية.
 - تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. ويتم عرض الحصة في الربح والخسارة وكل من مكونات الدخل الشامل الآخر منسوبة إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة وإلى أصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة، حتى وإن كان ذلك يؤدي إلى وجود عجز لدى أصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة .
 - يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد الشركة والشركة التابعة لها قوائمها المالية لنفس السنة.
 - إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة:
- يتم عمل ما يلي:**
- تقوم بإلغاء الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
 - تقوم بإلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من حقوق الملكية غير المسيطرة.
 - تقوم بإلغاء الاعتراف بفروق التحويل المتراكمة المقيدة في حقوق الملكية.
 - تقوم بالاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض.
 - تقوم بالاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار متبقى.
 - تقوم بالاعتراف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تتم إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المكونات المدرجة سابقاً في الربح الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المبقاة، حسبما هو مناسب ومطلوب عند قيام المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة بشكل مباشر.

٣- السياسات المحاسبية المطبقة:

١-٣ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

- اعتمدت المجموعة المعايير الجديدة والتعديلات التالية لأول مرة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١م:

• **تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ تصحيح قياس سعر الفائدة - المرحلة الثانية**

- تعالج تعديلات المرحلة الثانية المشكلات التي تنشأ عن تنفيذ الإصلاحات، بما في ذلك استبدال الأسعار القياسية بأسعار بديلة. توفر تعديلات المرحلة الثانية إعفاءات مؤقتة إضافية من تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الخاصة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ على علاقات التحوط المتأثرة بشكل مباشر بإصلاح مؤشر سعر الفائدة.

• **تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، " عقود الإيجار - امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة (كوفيد - ١٩) "**

- نتيجة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد) ١٩ -، تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. في مايو ٢٠٢٠م، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ يوفر وسيلة عملية اختيارية للمستأجرين لتقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد ١٩ - يعد تعديلاً لعقد الإيجار. في ٣١ مارس ٢٠٢١م، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً إضافياً لتمديد التاريخ من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

يمكن للمستأجرين اختيار المحاسبة عن امتيازات الإيجار بنفس الطريقة التي يقومون بها إذا لم تكن هناك تعديلات على الإيجار. في كثير من الحالات، ينتج عن ذلك المحاسبة عن الامتياز كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة (الفترة) التي وقع فيها الحدث أو الظرف الذي أدى إلى حدوث الدفعة المخفضة.

• إن تطبيق هذه التعديلات ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة خلال السنة.

٢-٣ المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد:

- فيما يلي التعديلات على المعايير غير المطبقة التي صدرت وتكون سارية للفترة السنوية بدءاً من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر، ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية. ولا تتوقع المجموعة وجود تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة في حال تطبيق المعايير والتعديلات أذناه:

• **تصنيف الالتزامات (التعديلات على المعيار الدولي رقم ١ " عرض القوائم المالية").**

توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، " عرض القوائم المالية "، على أن الإلتزامات يتم تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "سوية" التزام.

• **تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ و معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧**

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣، "اندماج الأعمال" تحديث لإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لاندماج الأعمال.

- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، "الممتلكات والآلات والمعدات" على المجموعة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير المجموعة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تعترف المجموعة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.

- يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، "المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها المجموعة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

• **تصنيف تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨**

تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية الموحدة على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

• **تصنيف تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات**

والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة

تتطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبدئي، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

٤- **السياسات المحاسبية الهامة:**

فيما يلي عرض لأهم السياسات المحاسبية المعتمدة والتي تم تطبيقها بواسطة الشركة على جميع الفترات المحاسبية المعروضة.

٤-١ **تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول**

- **الأصول**

- تعرض الشركة الأصول والإلتزامات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول/غير متداول. ويتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة في حال:
 - توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية؛ أو
 - الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
 - توقع بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
 - كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

- **الإلتزامات**

- يعتبر الإلتزام ضمن الإلتزامات المتداولة في حال:
 - توقع تسوية الإلتزام خلال الدورة التشغيلية العادية؛ أو
 - الاحتفاظ بالإلتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
 - تسوية الإلتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
 - عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الإلتزامات الأخرى كإلتزامات غير متداولة.

٤-٢ **النقد وما في حكمه**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل والتي لها فترة إستحقاق أصلية خلال ثلاثة أشهر أو أقل واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، إن وجدت، والتي تكون فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ إنشائها وتتوفر للشركة بدون أية قيود. كما يتضمن حسابات السحب على المكشوف والتي تمثل جزء لا يتجزأ من إدارة الشركة للنقدية والتي من المتوقع تغييرها من سحب على المكشوف إلى حسابات جارية.

٤-٣ **الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة**

- الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها الشركة تأثيراً هاماً وكبيراً . التأثير الكبير هو قدرة الشركة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

- المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون بموجبه للشركة سيطرة مشتركة على ذلك الترتيب كما أن لديها الحق في صافي أصول الترتيب المشترك.
- السيطرة المشتركة هي ترتيب تعاقدية مسيطر عليه بشكل مشترك وتكون قائمة عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة موافقة بالإجماع من الأطراف المشاركين في السيطرة. إن الاعتبارات في تحديد التأثير

الهام والسيطرة المشتركة هي الاحتفاظ - بشكل مباشر أو غير مباشر - بنسبة من حق التصويت للمنشأة المستثمر فيها ، التمثيل في مجلس الإدارة أو جهات حوكمة ماثلة في المنشأة المستثمر فيها ، المشاركة في صنع السياسات ، بما في ذلك المشاركة في القرارات المتعلقة بتوزيعات الأرباح أو التوزيعات الأخرى ، المعاملات الجوهرية بين الشركة والمنشأة المستثمر فيها ، تبادل الموظفين الإداريين أو توفير المعلومات التقنية الأساسية.

- تتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية.
 - وفقاً لطريقة حقوق الملكية يسجل الإستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مبدئياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعديل هذه التكلفة لاحقاً للاعتراف بحصة الشركة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك مطروحاً منها أى انخفاض في قيمة صافي الإستثمار.
 - عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك ملكيتها في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك (التي تشمل أي حصص ملكية طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار الشركة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية. ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط وتدرج كالتزامات بالفدر الذي يكون فيه لدى الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك .
 - وإذا قامت الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف المجموعة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.
- تتم المحاسبة عن استثمار الشركة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي أصبح فيه المنشأة المستثمر فيها منشأة زميلة أو مشروعاً مشتركاً.
 - وعند الاستحواذ على الإستثمار في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك، تسجل أي زيادة في تكلفة الإستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للمنشأة المستثمر فيها كشهرة وتدرج ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ، ولا يتم استهلاكها أو إجراء اختبار في قيمتها بصورة مستقلة.
 - تسجل أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للمنشأة الزميلة أو المشروع المشترك عن تكلفة الإستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر في السنة التي يتم فيها الاستحواذ على الإستثمار.
 - تتوقف الشركة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف فيه الإستثمار عن كونه منشأة زميلة أو مشروع مشترك ، أو عندما يتم توصيف الإستثمار كمحتفظ به للبيع. ويتم في هذه الحالة إثبات الإستثمار بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأى اختلاف بين القيمة الدفترية للمنشأة الزميلة أو المشروع المشترك والقيمة العادلة بعد تحويله الى استثمار ومتحصلات الاستبعاد في قائمة الدخل.
 - عندما تقوم الشركة بتخفيض حصتها في منشأة زميلة أو مشروع مشترك ولا زالت الشركة مستمرة بتطبيق طريقة حقوق الملكية ، فإنه يجب على الشركة أن تعيد تصنيف المكسب والخسارة المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر ، والمتعلقة بذلك الإنخفاض في قائمة الربح والخسارة ، اذا كان هذا التصنيف للمكسب والخسارة يتضمن استبعاد الصول أو الالتزامات ذات العلاقة.
 - بعد التطبيق لطريقة حقوق الملكية ، تحدد الشركة في تاريخ اعداد القوائم المالية ، مدى وجود دليل موضوعي على الإنخفاض في قيمة الإستثمار في المنشأة زميلة أو المشروع المشترك وفي حالة وجود مثل هذا الدليل تقوم الشركة بتقدير المبلغ الممكن استرداده من قيمة الإستثمار. ان المبلغ الممكن استرداده من قيمة الإستثمار هو القيمة العادلة للاستثمار أو الوحدة المنتجة للنقد مخصوماً منها تكاليف بيع الإستثمار أو قيمته قيد الاستعمال - أيهما أعلى.
- يتم استبعاد المكاسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة و المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك بقدر حصة الشركة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك. ويتم عرض حصة الشركة في نتائج المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك في قائمة الدخل بعد أرباح أو خسائر التشغيل

- يتم اعداد القوائم المالية للمنشأة الزميلة أو المشروع المشترك عن نفس الفترة المالية للشركة. ويتم اجراء التعديلات في حالة الضرورة لتتفق السياسات المحاسبية للمنشأة الزميلة أو المشروع المشترك مع السياسات المحاسبية للشركة.

٤-٤ الممتلكات والآلات والمعدات

أ - الإعراف والقياس

- تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتتضمن تكلفة اقتناء الأصل كافة التكاليف المتعلقة بإقتناء الأصل.
- يتم إلغاء اثبات أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عند استبعاده او عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه او استبعاده
- يتم تحديد ارباح وخسائر استبعاد بند من الممتلكات والآلات والمعدات عن طريق مقارنة صافي متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن إيرادات (مصروفات) أخرى في الأرباح أو الخسائر.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية للمجموعة، ويمكن قياسها بشكل موثوق.
- يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض لتمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال السنة اللازمة لاستكمال وتجهيز الأصول للغرض المعدة له.
- في حال ما إذا كان لأجزاء هامة من بند الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة عندئذ يتم احتسابها كبنود منفصلة من الممتلكات والآلات والمعدات.
- يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء هام من بند الممتلكات والآلات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كاملة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق.
- يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة للممتلكات والآلات والمعدات على فترات زمنية، تقوم الشركة بإدراج مثل هذه القطع كأصول فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقا لذلك. وبالمثل، عند القيام بفحص رئيسي، يتم إدراج تكلفته في القيمة الدفترية للعقارات والمعدات كاستبدال إذا ما تم استيفاء معايير الإدراج. يتم إدراج تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الأرباح أو الخسائر حال تكبدها.

ب - الإستهلاك

تستهلك التكلفة ناقصا القيمة المتبقية المقدرة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

العمر الإنتاجي	البند
٤٠ سنة	مبانى
١٠ سنوات	أجهزة كهربائية وتكييف
٤ سنوات	سيارات
٤ سنوات	أجهزة حاسب ألى
١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات
٧:٨ سنوات	عدد وأدوات
٤ سنوات	تحسينات على مبانى

الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لا تستهلك.

- يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات ومؤشرات الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة مالية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الحاجة.

ج - الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول التي تم إقنتائها أو إنشاؤها ولكنها غير جاهزة للإستخدام المعدة لأجله ، ويتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي إنخفاض مسجل في القيمة ، ويتم تحويل هذه الأصول إلى فئات الأصول ذات الصلة ويتم إستهلاكها عندما تصبح جاهزة للإستخدام.

٥-٤ الأصول غير الملموسة

- يتم قياس الأصول غير الملموسة (ماعدا الشهرة) المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الإعتراف الأولي ، بعد الإعتراف الأولي ، يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المتراكمة للإنخفاض في القيمة، إن وجدت.
- يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة لتكون اما محددة أو غير محددة.
- لا تتم رسملة الأصول المنتجة داخلياً (بإستثناء تكاليف التطوير المرسملة) ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في الأرباح او الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها.
- يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة لتكون اما محددة أو غير محددة.
- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى العمر الإنتاجي الإقتصادي كما يلي:

العمر الإنتاجي

البند

٦-٤ سنة

برامج

- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنه مالية حيث يتم تقييمها لتحديد إنخفاض القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون قد تعرض لإنخفاض القيمة.
- ويتم إحتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لإستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تعديل فترة أو طريقة الإطفاء ، حسبما يقتضي الحال، ويتم إعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الضرورة.
- يتم إدراج مصروف الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الأرباح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الأصول غير الملموسة.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى الشركة، ويمكن قياس النفقات بشكل موثوق.
- تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء/إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند إستبعاد الأصل.

٦-٤ العقارات الإستثمارية

- العقارات الإستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها لأغراض اكتساب إيرادات إيجار او تنمية رأس المال أو كلاهما معاً إضافة إلى تلك التي يتم اقتناؤها لاستعمالات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية واستعمالات في مجال إنتاج او توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية.
- يتم قياس العقارات الإستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة -إن وجدت.

- يتم استهلاك العقارات الإستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي التقديري للموجودات ذات الصلة. وتمتد أعمارها الانتاجية بين ٢٠ سنة إلى ٤٠ سنة. ولا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسالية تحت التنفيذ.
- يتم استبعاد العقارات الإستثمارية إما عند بيعها أو سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع منها أي منافع اقتصادية مستقبلية. ويتم تحديد ارباح وخسائر الاستبعاد عن طريق مقارنة صافي متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن إيرادات (مصاريف) أخرى فى قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات فقط عندما يكون هناك تغييراً في الاستعمال حيث يجب التصنيف عندما يكون هاك ادلة على ان التغير فى الاستخدام يحدث وليس مجرد التغير فى نوايا الادارة. وتتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات فى تاريخ التحويل.
- يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للعقارات الإستثمارية ومؤشرات الانخفاض فى القيمة فى نهاية كل سنة مالية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الحاجة. هذا وقامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠م بتعديل الأعمار الإنتاجية للعقارات الإستثمارية حيث تم تغييرها من ٢٠ سنة إلى ٤٠ سنة وفق الأعمار المتبقية من تلك العقارات بناءً على آراء المقيمين العقاريين المختصين ، وقد تم المحاسبة عن تلك التغير كتغير فى التقديرات المحاسبية مما يؤثر على الفترة الحالية والفترات المستقبلية.
- يتم إثبات مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل فى قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

٧-٤ تكاليف الاقتراض

- تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.
- تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على الأرباح أو الخسائر. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرياً لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف فى الفترة التي تحدث فيها.

٨-٤ عقود الإيجار

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو مضمونها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية فى تاريخ بداية العقد. يتم تقييم الاتفاقية لتحديد ما إذا كان الوفاء بالاتفاقية يعتمد على استخدام أصل ما (أو موجودات) أو أن الاتفاقية تنقل الحق فى استخدام الأصل (أو موجودات) حتى لو لم يتم تحديد الأصل (أو تلك الأصول) بشكل صريح فى الاتفاقية.

الشركة كمستأجر

- يتم الاعتراف (ان وجد) بموجودات ومطلوبات متعلقة بعقود الإيجار التي تنطبق عليها متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) حيث :
- يتم توزيع كل دفعة ايجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل .
- يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة .
- تم استهلاك حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تتضمن الآتي:
 - مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار.
 - اي دفعات إيجارية تم سدادها فى أو قبل تاريخ بدء العقد ناقص أي حوافز ايجارية مستلمة
 - تكاليف التجديد. (ان وجد)

- تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية :
 - الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصا اي حوافز ايجار مدينة .
 - دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند الى مؤشر او معدل .(ان وجد)
 - المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستاجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية .
 - سعر ممارسة خيار الشراء اذا كان المستاجر متأكد بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار إن وجد.
 - دفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار ، اذا كانت مدة الإيجار تعكس بشكل معقول من ممارسة المستاجر لذلك الخيار (إن وجد).
- يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض التدريجي والذي يمثل السعر الذي سيدفعا المستاجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على اصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة
- يتم اثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الاجل وايجارات الموجودات منخفضة القيمة على اساس القسط الثابت كمصروف في الربح والخسارة . عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود ايجار ذات فترة ايجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل .
- يتم اعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على اساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة . لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار اي تعهدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان لاغراض الإقتراض .
- لا يوجد أثر علي المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) حيث ان عقود الإيجار الموجودة في المجموعة تعتبر من عقود الإيجار قصيرة الاجل ذات فترات إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل.

- الشركة كمؤجر

- إن تحديد ما اذا كانت الإتفاقية هي (او فحواها) عقد ايجار يستند الى جوهر الإتفاقية في تاريخ بداية العقد.
- ويتم تصنيف كل عقد من عقود الأيجارات (ان وجدت) إما على على انه عقد ايجار تشغيلي او انه عقد ايجار تمويلي ، حيث يعتمد اعتبار عقد الأيجار عقد تمويلي او عقد تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد
- يصنف عقد الأيجار على انه عقد ايجار تمويلي اذا كان يحول بصورة جوهرية مايقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الاصل محل العقد
- ويتم تصنيف عقد الأيجار على انه عقد ايجار تشغيلي اذا كان لا يحول بصورة جوهرية مايقارب كافة المخاطر والمنافع العائد لملكية الاصل محل العقد
- تدرج حوافز عقود الإيجار او اي رفع في عقود الأيجار كجزء لا يتجزأ من مجموع التزام الذمم المدينة من عقد الإيجار ويتم احتسابها على اساس القط الثابت على مدى فترة العقد . تدرج الأيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم احتسابها .

٩-٤ انخفاض قيمة الأصول غير المالية

- تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي بمراجعة الأصول غير المالية (ما عدا المخزون) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر أو ظروف تشير إلى حدوث خسارة الإنخفاض في القيمة أو عكس خسارة الإنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول لتحديد مقدار خسارة الإنخفاض في القيمة أو عكس خسارة الإنخفاض في القيمة، إن وجدت.
- وعند تعذر تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول الفردية، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي تنتمي إليها الأصول. وعند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، يتم توزيع الأصول

- المشتركة على الوحدات الفردية المنتجة للنقد، أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على المجموعة الأصغر من الوحدات المنتجة للنقد والتي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.
- وتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى،
 - وتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل المنفرد ما لم يكن الأصل يحقق تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن النفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الأصول.
 - وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة وتخضع قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد.
 - عند تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة بما يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للموجودات التي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها.
 - وعند تحديد القيمة العادلة ناقص تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.
 - يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم قيد الأصول ذات الصلة بالقيمة المعاد تقييمها، وتعامل خسارة الإنخفاض في القيمة في هذه الحالة كتحفيض ناتج عن إعادة التقييم.
 - وعندما يتم عكس خسارة الإنخفاض في القيمة في وقت لاحق، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصول (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها، القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها فيما لو تم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في قيمة الأصول (أو الوحدة المنتجة للنقد) في سنوات سابقة، يتم الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم قيد الأصول ذات الصلة بالقيمة المعاد تقييمها، وتعامل خسارة الإنخفاض في القيمة في هذه الحالة كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.
 - الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير محددة المدة وكذلك الأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد يتم فحصها للانخفاض في قيمتها سنوياً على الأقل وكلما كان هناك مؤشر على الإنخفاض في قيمة الأصول.

١٠-٤ قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه مقابل بيع أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:
 - من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
 - من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب سوق رئيسية.
- يجب ان يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة قابلاً للوصول إليه من قبل الشركة.
- يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن الأطراف في السوق يتصرفون وفق ما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.
- يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة الأطراف في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لتحقيق أفضل منفعة منه.
- تستخدم الشركة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات القابلة للملاحظة، حيث :
 - تقع مسئولية الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة على الإدارة، بما في ذلك المستوى الثالث للقيم العادلة.

- وتقوم الإدارة بمراجعة المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وتعديلات التقييم بشكل دوري.
- وتقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من طرف ثالث لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي أن تصنف فيه هذه التقييمات في حالة استخدام معلومات من طرف ثالث، مثل أسعار السماسرة أو خدمات التسعير، تستخدم لقياس القيم العادلة.
- تستخدم الشركة بيانات السوق الملحوظة قدر المستطاع عند قياس القيمة العادلة للأصول أو الإلتزامات ويتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:
- **المستوى ١:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والإلتزامات المماثلة.
- **المستوى ٢:** مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام إما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- **المستوى ٣:** مدخلات للأصول والإلتزامات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة).
- إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للدخل هو هام لقياس كامل.
- تثبت الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.

١١-٤ الإحتياطي القانوني

- وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي دخلها إلى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها.
- إن هذا الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين. ومع ذلك، يمكن استخدامه لتغطية خسائر الشركة أو زيادة رأس مالها.

١٢-٤ الأدوات المالية

- يتم إثبات وقياس الأدوات المالية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" الذي يحدد ويعالج تصنيف وقياس واستبعاد الأصول المالية والإلتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية.
- وفيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك.
- **الاعتراف الأولي - الأصول المالية والإلتزامات المالية**
- يجب على المنشأة إدراج أي أصل مالي أو إلتزام مالي في قائمة المركز المالي عندما تصبح المنشأة طرفاً من أحكام تعاقدية للأداة.
- **القياس الأولي**
- عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم اثبات تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي في الأرباح أو الخسائر.
- وإذا كان الأصل المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياس الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي.
- يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥).

• التصنيف والقياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية غير المشتقة على تصنيفها ضمن فئات القياس التالية بناء على نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله ادارة الأصول المالية وكذلك الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية:

(أ) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في نهاية كل فترة تقرير دون خصم تكاليف المعاملة التي قد تتكبدها الشركة عند البيع أو التخلص من أي من الأصول المالية في المستقبل.

إن جميع الأصول المالية الغير مصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ووفقاً لما سيتم بيانه أدناه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن جميع الأصول المالية المشتقة الأخرى وعند الاثبات الأولي يحق للشركة أن تخصص بشكل نهائي الأصول المالية والتي بطريقة أخرى تستوفي شروط ومتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• وإذا قامت الشركة بذلك فإنها تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أو بأخرى أو تخفيض عدم التطابق بشكل كبير.

(ب) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

وهي تكون اما (أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) أو (أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نهاية كل فترة تقرير ولا يتم خصم تكاليف المعاملات التي تتكبدها الشركة عندما يتم التخلص من الأصل في المستقبل.

▪ مع العلم انه يتم قياس الإستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشرطين التاليين ولا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

✓ يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

✓ تنشأ فتراتهما التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

عند إلغاء الاعتراف بالأصول المالية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر ومع ذلك ، لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة إلى الربح والخسارة في حالة أدوات حقوق الملكية.

(ج) أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة:

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي في حال إستيفاء الشرطين التاليين:

١- الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

٢- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية التي هي دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تتضمن الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الأصول المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الإنخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم او علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء

معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر. تدرج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر.

وفيما يلي طريقة الإثبات والعرض للأرباح أو الخسائر الناتجة عن تصنيف الفئات أعلاه:

صنف القياس	الإثبات والعرض للأرباح والخسائر
الأصول المالية بالتكلفة المطفأه	<ul style="list-style-type: none"> ▪ يتم ادراج البنود التالية في قائمة الأرباح أو الخسائر: <ul style="list-style-type: none"> • ايراد الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي • الخسائر الائتمانية المتوقعه (أو عكس الخسائر) (انخفاض القيمة وعكسها) • مكاسب أو خسائر صرف العملات الأجنبية ▪ عندما يتم الغاء الاعتراف بالاصل المالي (الاستبعاد) ، فإن المكاسب أو الخسائر الناتجة يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر
أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	<ul style="list-style-type: none"> ▪ المكاسب والخسائر يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر باستثناء البنود التالية والتي يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر بالطريقة نفسها المطبقة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأه: <ul style="list-style-type: none"> • إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. • الخسائر الائتمانية المتوقعه (أو عكس الخسائر) . (انخفاض القيمة وعكسها) • مكاسب أو خسائر صرف العملات الأجنبية ▪ عندما يتم الغاء الاعتراف بالاصل المالي (الاستبعاد)، فإنه يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة في الدخل الشامل الآخر الى الأرباح أو الخسائر.
الإستثمار في ادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	<ul style="list-style-type: none"> ▪ يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر في الدخل الشامل الآخر ▪ توزيعات الأرباح من هذه الإستثمارات يجب ان تثبت كدخل في الربح أوالخسارة ما لم تمثل بوضوح سداد جزء من تكلفة الإستثمار. ▪ لا يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر تحت أي ظرف من الظروف
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	<ul style="list-style-type: none"> ▪ المكاسب أو الخسائر الناتجة سواء من القياس اللاحق أو من الغاء الاعتراف، يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر

• إعادة التصنيف

عندما - فقط عندما - تقوم الشركة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الأصول المالية ، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

• إلغاء الاعتراف بالأصول المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من أصل مالي أو جزء من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي) عند التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عند تحويل الأصل المالي أو جميع مخاطره ومنافع الملكية إلى طرف آخر. ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر.

• انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم احتمالية وجود دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد تعرضت للانخفاض. يظهر انخفاض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر إذا كان للإدراج الأولي للأصل تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية من الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن قياسها بصورة يعتد بها.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من المنشأة تطبيق نموذج لقياس خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الأصول المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل إدراج الخسائر الائتمانية.

تقوم المنشأة بدلا من ذلك، مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

يجب قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) ١٢ شهرا من الخسائر المتوقعة أو (ب) الخسائر المتوقعة الطويلة الأجل.

✓ في حال عدم زيادة المخاطر الائتمانية للأداة المالية بشكل جوهري منذ البداية، عندئذ يتم تكوين مخصص يعادل الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

✓ وفي حالات أخرى، يجب عمل مخصص للخسائر الائتمانية طويلة الأجل.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة وفقا للمعيار واحتساب خسائر الائتمان طبقا لتوقعات الخسائر الائتمانية على مدى عمر الأصول المالية حيث:

✓ قامت الشركة بإنشاء مصفوفة مخصصات تقوم على خبرة الشركة السابقة فيما يتعلق بخسائر

الائتمان، وتعديلها بالنسبة للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

✓ ويتم عرض خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية بشكل منفصل في الأرباح أو الخسائر.

فيما عدا الإستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر ، فإنه يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر. وتستمر إيرادات الفائدة على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الإنخفاض في القيمة. ويتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد المستقبلي وتحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى الشركة.

✓ أما فيما يتعلق بالإستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر فإنه يتم اثبات مخصص الخسارة في قائمة الدخل الشامل الآخر والمتراكم في احتياطي إعادة تقييم الإستثمار ، ولا يقلل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي.

✓ وفي كل الاحوال فيما إذا في سنة لاحقة- زاد أو نقص مبلغ خسارة الإنخفاض في القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الإنخفاض في القيمة فيتم زيادة او تقليص خسارة الإنخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى تكاليف التمويل في الأرباح أو الخسائر.

• الإلتزامات المالية

تتضمن الإلتزامات المالية للشركة ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وقروض وسلف ومستحق لإطراف ذات علاقة

• القياس الأولي

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الاعتراف الأولي كإلتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وكقروض وسلف وذمم دائنة. حسب مقتضى الحال.

يتم قياس وتسجيل جميع الإلتزامات المالية بداية بالقيمة العادلة، وفي حال القروض طويلة الأجل والسلف والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة على المعاملة. (أى أنه باستثناء الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة حيث يتم إثبات تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء التزامات مالية مباشرة في الأرباح أو الخسائر).

• التصنيف والقياس اللاحق

(أ) بالتكلفة المطفأه

- يجب على المنشأة تصنيف جميع الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأه ويتم قياسها لاحقاً بذلك ، فيما عدا:
- ١- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - ٢- الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل لإلغاء اثباته أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة (منهج الارتباط المستمر).
 - ٣- عقود ضمان مالي.
 - ٤- الإلتزامات أو الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق، ولم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- الثلث (العوض) المحتمل المدرج من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣). يتم قياس هذا الثلث المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالقيمة المطفأه باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تدرج الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند إلغاء الاعتراف بالإلتزامات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.
- يتم احتساب التكلفة المطفأه من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات المكاسب أو الخسائر للإلتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة (والتي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط بشكل عام) في الأرباح أو الخسائر. ويستثنى من ذلك المكاسب أو الخسائر لبعض الإلتزامات المالية التي تم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون الشركة مطالبة بتقييم آثار التغيرات في مخاطر الائتمان المرتبطة بالإلتزامات في الدخل الشامل الآخر.

(ب) الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشمل الإلتزامات المالية التي تقع ضمن هذه الفئة:

- ١- الإلتزامات المحتفظ بها للمتاجرة.
 - ٢- التزيمات المشتقات غير المخصصة كأدوات تحوط.
 - ٣- الإلتزامات المخصصة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.
- بعد التسجيل الأولي، تقوم الشركة بقياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة وتسجيل التغيرات في الأرباح أو الخسائر.
- عادة يتم تقسيم الأرباح والخسائر من الإلتزامات المالية المخصصة بالقيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:
- ١- يتم إثبات مبلغ التغير في القيمة العادلة للإلتزام المالي الذي يعود إلى التغيرات في مخاطر الائتمان لتلك الإلتزامات المالية في الدخل الشامل الآخر.
 - ٢- يتم إثبات القيمة المتبقية من التغير في القيمة العادلة للإلتزام المالي في الأرباح أو الخسائر.

(ت) الإلتزامات المالية بخلاف الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأه باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم تعديل المتحصلات من الديون المصدرة على مدى عمر الدين بحيث تكون القيمة الدفترية عند الإستحقاق هي القيمة التي سيتم سدادها عند الإستحقاق. تخضع الإلتزامات المالية المخصصة كأدوات تحوط لمتطلبات محاسبة التحوط.

• إعادة التصنيف

لا يمكن للشركة إعادة تصنيف أي التزام مالي.

• إلغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالتزام جديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في الأرباح أو الخسائر.

- مقاصة الأدوات المالية (المقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية)

يتم مقاصة الأصول المالية والإلتزامات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما يتم إستيفاء الشرطين التاليين:

١- تمتلك الشركة حاليًا حقًا قانونيًا نظامياً لعمل المقاصة بين المبالغ المعترف بها في الأصول والإلتزامات .

٢- وجود نية لدى الشركة بالتسوية على أساس الصافي، أو الإعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في آنٍ واحد.

٤-١٣ تحقق الإيرادات

- يتم إثبات وقياس الإيرادات الناشئة عن العقود وفقا لمتطلبات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ما لم تكن هذه العقود ضمن نطاق معايير أخرى، حيث يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل الخدمات إلى العميل.

- يتم قياس الإيراد على أساس العوض المحدد في العقد مع العميل وتستثنى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. وتتعترف الشركة بالإيرادات عند تحويل السيطرة على المنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.

- يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) سواء بالتطبيق الكامل بأثر رجعي أو المعدل حيث : قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي في قوائمها المالية بداية من ١ يناير ٢٠١٩ م بطريقة تقييم الأثر المتراكم ولم تقم الشركة بتعديل قوائمها المالية للفترة المقارنة المعروضة وفقا للإعفاءات المتوفرة.

- حيث تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء إستناداً إلى الخمس خطوات التالية:

(أ) تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد

(ب) تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.

(ت) تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من الشركة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

(ث) توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر الثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تادية التزام الأداء

(ج) إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشأة التزام الأداء .

- تستوفي الشركة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

(أ) حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو

(ب) أداء الشركة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين أو الإنشاء، أو

(ت) أداء الشركة للالتزام لا يكون اصلاً لاستخدامات أخرى للشركة، كما يكون للشركة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.

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

- عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإن الشركة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناء على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد.
- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.
- يتم إدراج الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها.
- وتتمثل إيرادات الشركة في:

الإيرادات من التأجير

يتم اثبات الإيرادات وفقاً لما هو موضح أعلاه ويتم إدراج إيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة أو الحوافز جراء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي وتعتبر كجزء لا يتجزأ من القيمة الدفترية للعقد المؤجر وإدراجه على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

١٤-٤ المصروفات

- تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر بالتحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات.
- مصروفات البيع والتسويق في تلك المصروفات الناشئة عن جهود الشركة الكامنة وراء المبيعات ووظائف التسويق.
- يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الإنخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية.
- يتم توزيع المصروفات المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات وتكاليف بيع وتسويق ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

١٥-٤ الزكاة والضرائب

(أ) الزكاة

- يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للأنظمة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية "الهيئة".
- يتم تحميل مخصص الزكاة على الأرباح أو الخسائر.
- يتم تسجيل أي التزامات إضافية، ومعالجة التسويات الناتجة عن الربط الزكوي، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

(ب) ضريبة الاستقطاع

- تستقطع الشركة ضرائب على بعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية كما هو مطلوب وفقاً للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالمدفوعات الأجنبية كالتزامات.

(ت) ضريبة المعاملات

- ١- يتم إثبات الإيرادات والمصروفات والأصول بعد خصم ضريبة المعاملات (ضريبة القيمة المضافة)، فيما عدا:
 - عندما تكون ضريبة المعاملات المتكبدة بشأن شراء أصول أو خدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة، يتم إثبات ضريبة المعاملات كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بنود المصروفات، حيثما ينطبق ذلك، و

• الذمم المدينة والدائنة التي تم إدراجها مع مبلغ ضريبة المعاملات.

٢- يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة المعاملات القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى، السلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

١٦-٤ تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية

أ) يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية بعد تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة إلى العملة الوظيفية (الريال السعودي) بتاريخ المعاملة، ويتم تحويل أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي (العملة الوظيفية) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في أسعار الصرف في الأرباح أو الخسائر.

ب) يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيرات في القيمة العادلة للبنود ذو الصلة.

١٧-٤ المخصصات

أ) تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من الشركة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية الموارد إلى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو كامل المخصص -على سبيل المثال- بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في الأرباح أو الخسائر بعد طرح أي سداد.

ب) إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الحالي قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل في الأرباح أو الخسائر.

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

ث) تكاليف إيقاف العمليات (الإلتزامات المتعلقة بإزالة الأصول)

يتم الاعتراف بمخصص للالتزام بإيقاف العمليات عندما تتحمل الشركة المسؤولية عن أعمال الترميم أو إعادة تأهيل الأراضي، تعتمد درجة إيقاف العمليات المطلوبة والتكاليف ذات العلاقة على متطلبات القوانين والأنظمة الحالية.

تتضمن التكاليف المدرجة والمشمولة في المخصص جميع التزامات إيقاف العمليات المتوقع حدوثها على مدى عمر الأصول. ويتم خصم مخصص إيقاف العمليات إلى قيمته الحالية وتتم رسمته كجزء من الأصول ضمن بند الممتلكات والمصنع والمعدات ومن ثم يتم استهلاكه كمصروف على مدى العمر المتوقع لتلك الأصول.

إن التعديلات على المبلغ المقدر ووقت التدفقات النقدية لإيقاف العمليات هي أمر طبيعي في ضوء الأحكام والتقدير الهامة التي تنطوي عليها. ويتم تسجيل هذه التعديلات كزيادة في الإلتزامات تقابلها زيادة في الأصول ذات العلاقة. وتتضمن العوامل التي تؤثر على هذه التعديلات ما يلي:

• تطوير التقنية.

- المتطلبات التنظيمية واستراتيجيات الإدارة البيئية.
- التغيرات في الحد المقدر وتكاليف الأنشطة المتوقعة بما في ذلك آثار التضخم.
- التغيرات في الاستدامة الاقتصادية.

١٨-٤ منافع الموظفين

(أ) برامج المنافع المحددة

تقدم الشركة خطة منافع محددة للموظفين وفقاً لنظام العمل بالمملكة العربية السعودية، حيث يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. ويتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة والذي يأخذ في اعتباره بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسة الشركة .

ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدر. يتم احتساب صافي تكلفة العمولة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات البرنامج.

يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتواريًا في نهاية السنة السابقة، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد. وفي حالة عدم وجود تلك التقلبات الهامة في السوق والأحداث لمرة واحدة ، يتم تمديد الإلتزامات الإكتوارية استناداً للإفتراضات في بداية السنة. وفي حالة وجود تغيرات هامة في الإفتراضات أو الترتيبات خلال الفترة الأولية، فإنه يتم اعتبارها لإعادة قياس هذه الإلتزامات والتكاليف المتعلقة بها.

يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة التي تتكون من ارباح وخسائر اكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر. تقوم الشركة باحتساب صافي الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة أو الأصل. يتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بها لبرامج المنافع المحددة في الأرباح أو الخسائر.

عندما تتغير منافع برنامج أو عندما يتم تقليص مدة البرنامج فإنه يتم تسجيل التغير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الأرباح أو الخسائر من التقليص فوراً في الأرباح أو الخسائر.

(ب) منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين والمتعلقة بالاجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية ، والاجازة السنوية والاجازة المرضية وتذاكر السفر خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها ، وكذلك المبلغ غير المخصوم للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على اساس ان الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. تقاس الإلتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصوم والمتوقع ان يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

(ت) منافع الموظفين لما بعد إنتهاء الخدمة

تقوم الشركة بسداد إشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الإجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها .

١٩-٤ الإلتزامات والأصول المحتملة

(أ) الإلتزامات المحتملة هي التزامات من المحتمل أن تنشأ عن أحداث سابقة ويتأكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع واحد أو أكثر من أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع ضمن السيطرة الكاملة للشركة. أو الإلتزام حالي لا يتم اثباته لأن من غير المحتمل ان تكون هناك حاجة لتدفق الموارد لتسوية الإلتزام وفي حالة

عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن الشركة لا تثبت الإلتزامات المحتملة وإنما تفصح عنها في القوائم المالية.

ب) لا يتم اثبات الأصول المحتملة في القوائم المالية ، ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

٢٠-٤ ربحية السهم

- يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة صافي الدخل العائدة إلى حملة الأسهم للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.
- يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة الربح العائد إلى حملة الأسهم للشركة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية.
- وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم.

٢١-٤ توزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة

- تقوم الشركة بإثبات الإلتزامات المتعلقة بدفع التوزيعات النقدية لمساهمي الشركة وذلك عند اعتماد التوزيع.
- وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية يتم اعتماد توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين.
- وفقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يجوز بناءً على إقتراح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة توزيع أرباح مرحلية (ربعية أو نصفية) ، كما يجوز للجمعية العامة العادية تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (ربعية أو نصفية) علي أن يكون هذا التوزيع من الأرباح الحقيقية القابلة للتوزيع.

٢٢-٤ العمليات غير المستمرة

- هي أحد مكونات أعمال الشركة (المجموعة) التي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية بصورة واضحة عن بقية الشركة (المجموعة) وهي:
 - تمثل خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات الموحدة .
 - جزء من خطة واحدة منسقة لاستبعاد خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات. أو
 - شركة تابعة تم اقتناؤها بصورة حصرية لغرض إعادة بيعها.

٢٣-٤ المصروفات المدفوعة مقدماً

يتم اثبات المصاريف المدفوعة مقدماً طويلة الأجل بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة.

٢٤-٤ التقارير القطاعية

- قطاع الأعمال هو بمثابة مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت:
 - (١) يزول أعماله في الأنشطة التجارية التي من خلالها يمكن تحقيق إيرادات وتكبد مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات التي تتعلق بمعاملات مع مكونات أخرى للشركة؛
 - (٢) يتم تحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من قبل المسؤول الأول من العمليات من أجل اتخاذ قرارات متعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء؛ و
 - (٣) التي تتوفر بشأنها معلومات دقيقة بشكل منفصل.

- يقوم القطاع الجغرافي بتقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة معرضة لمخاطر وعوائد تختلف عن قطاعات التشغيل في بيئات اقتصادية أخرى. وحيث أن المجموعة تزاوّل أعمالها في المملكة العربية السعودية فقط من خلال نشاط واحد فلم يتم عرض قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الموحدة.

٥- الأحكام والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة عمل أحكام وتقديرية وإفتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والإلتزامات المصرح عنها والافصاح عن الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرية يمكن أن يؤدي الى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستأثر في الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرية والإفتراضات الى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرية والإفتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم تسجيل مراجعة التقديرية المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرية او في فترة المراجعة والفترات المستقبلية اذا كانت التقديرية المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

تم بيان الأحكام والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية كآتي:

٥-١-١-٥ الأحكام

٥-١-١-٥-١ تحديد السيطرة

- إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف علي طريقة إتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها ، هذا وتمتلك المجموعة أقل من ٥٠% من حقوق التصويت لشركتها التابعة، بينما مع زيادة حصتها في الملكية خلال عام ٢٠٢١م تمت بعض التغييرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق السيطرة علي الشركة التابعة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها، وبالتالي أصبح المساهمون الآخرون لا يمتلكون حقوق تصويت كافية تمكنهم من تجاوز توجيهات المجموعة. وبالتالي قامت المجموعة بتوحيد الشركة التابعة المستثمر فيها والتي استوفت ما تم ذكره كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٥-١-١-٥-٢ إستيفاء التزمات الأداء

- يجب على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزمات الأداء على مدى الوقت او في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناء على اتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء واحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة.
- اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة بالنسبة لالتزام الأداء حيث يتم إدراج الإيرادات إستناداً الى جهود المجموعة لاستيفاء التزم الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلا.

٥-١-١-٥-٣ تحديد أسعار المعاملات

- يجب على المجموعة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد واي ثمن غير نقدي في العقد.

٥-١-١-٥-٤ تصنيف العقارات الإستثمارية

- تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) عقارات استثمارية. عند عمل مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة.

٥-١-٥ التزامات عقود إيجار تشغيلي - المجموعة كمؤجر

- تبرم المجموعة عقود إيجار تجارية وبالتجزئة على محفظتها للعقارات الإستثمارية. حددت المجموعة بناء على تقييم شروط واحكام الترتيبات بأنها تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية لهذه العقارات وبالتالي احتسابها كعقود ايجار تشغيلي.

٥-١-٦ ولاء كورونا (كوفيد - ١٩)

- قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد التي تم الكشف عنها في القوائم المالية على خلفية ولاء كورونا (كوفيد - ١٩) . وتعتقد الإدارة بأن جميع المصادر لتقديرات عدم التأكد تظل مماثلة لتلك التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية السنوية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ستستمر الإدارة في مراقبة الوضع وستعكس أى تغييرات مطلوبة في فترة إعداد التقارير المستقبلية - إيضاح (٣٥).

٥-٢ التقديرات والإفتراضات**٥-٢-١ برامج المنافع المحددة**

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اکتوارية. يتضمن التقييم اکتوارى وضع العديد من الإفتراضات المتنوعة التي تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات ومعدل حركة توظيف الموظفين.

نتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الإفتراضات. يتم فحص جميع الإفتراضات في تاريخ التقرير المالي. إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات الى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقرارات جداول الوفيات على فترات استجابة للتغيرات السكانية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح رقم (٢١).

٥-٢-٢ انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية**الخسائر الائتمانية المتوقعة**

يتم قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الأصول المالية والمقاسة بالتكلفة المطفأة ويتطلب استخدام نماذج معقدة وإفتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني. هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والإفتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء مجموعة من الأصول المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٥-٢-٣ الاعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقع فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي، تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع نموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول. ويتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية- إن وجدت.

٥-٢-٤ انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما اذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار الأصول غير المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل او الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٥-٢-٥ مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت الى ان لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تيقن جوهري قد يلقي بضلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم الاستمرار في إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٦- ممتلكات ومعدات - (بالصافي):										
الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	تحسينات مباني	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب ألي	سيارات	أجهزة كهربائية ومكينفات	مباني	أراضي	التكلفة
٥٦ ٧٥١ ٧٣٣	-	٩٩٥ ٣٣٧	٢٠٩ ٠٥٠	٢ ٦٧٧ ١٢٨	٦٧٠ ٨٠٧	١٤١ ٥٠٠	١ ٢٧٠ ٤٩٠	٢٧ ٥٩٤ ٨٤٣	٢٣ ١٩٢ ٥٧٨	في ١ يناير ٢٠٢٠م
٣٦ ٨٨٧	-	-	-	٣ ٨٧٦	١٠ ٩٤٥	-	٢٢ ٠٦٦	-	-	إضافات العام
(٥٠ ٧٨٧ ٤٢١)	-	-	-	-	-	-	-	(٢٧ ٥٩٤ ٨٤٣)	(٢٣ ١٩٢ ٥٧٨)	المحول للعقارات الإستثمارية
(٩٠ ٠٦٠)	-	-	(١٦ ٢٠٩)	(٧ ٦٠٥)	(٣٧ ٢٤٦)	(٢٩ ٠٠٠)	-	-	-	إستيعادات العام
٥ ٩١١ ١٣٩	-	٩٩٥ ٣٣٧	١٩٢ ٨٤١	٢ ٦٧٣ ٣٩٩	٦٤٤ ٥٠٦	١١٢ ٥٠٠	١ ٢٩٢ ٥٥٦	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٢١٥ ٥٥٨	-	-	-	٩٨ ٠٧٦	-	١١٧ ٤٨٢	-	-	-	أصول مستحوذ عليها
٦٠١ ٠١١	٥٥٣ ٨٥٤	-	-	٧ ١٢١	٤٠ ٠٣٦	-	-	-	-	إضافات العام
٦ ٧٢٧ ٧٠٨	٥٥٣ ٨٥٤	٩٩٥ ٣٣٧	١٩٢ ٨٤١	٢ ٧٧٨ ٥٩٦	٦٨٤ ٥٤٢	٢٢٩ ٩٨٢	١ ٢٩٢ ٥٥٦	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
مجمع الإهلاك										
١١ ٠٥٥ ٨٠١	-	٧٠٢ ٦٣٨	١٦٠ ٩٩٨	٢ ٥٠٢ ٠٩٩	٥٨٨ ٩٣٤	١٠٧ ٤١٨	٩٣٢ ١٤٦	٦ ٠٦١ ٥٦٨	-	في ١ يناير ٢٠٢٠م
٩٣١ ١٧٣	-	٨٦ ٣٦٣	١٩ ٧٨٩	٤٣ ٩٢٠	٥٠ ٧١٣	١٦ ٩٢٩	٨٢ ٩١٠	٦٣٠ ٥٤٩	-	إهلاك السنة
(٦ ٦٩٢ ١١٧)	-	-	-	-	-	-	-	(٦ ٦٩٢ ١١٧)	-	المحول للعقارات الإستثمارية
(٦٤ ٣٠٨)	-	-	(١٠ ٥٤١)	(٦ ٠٤١)	(٣٣ ٨١٦)	(١٣ ٩١٠)	-	-	-	إهلاك الإستيعادات
٥ ٢٣٠ ٥٤٩	-	٧٨٩ ٠٠١	١٧٠ ٢٤٦	٢ ٥٣٩ ٩٧٨	٦٠٥ ٨٣١	١١٠ ٤٣٧	١ ٠١٥ ٠٥٦	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
١٧٠ ٩٥٣	-	٣٧ ١١٦	٩ ٦٥٣	٣٧ ٢٧٢	١٨ ٣٢٠	٢ ٠٦٣	٦٦ ٥٢٩	-	-	إهلاك السنة
١٣٣ ٢٤٦	-	-	-	٦١ ٠٩٧	-	٧٢ ١٤٩	-	-	-	اهلاك أصول مستحوذ عليها
٥ ٥٣٤ ٧٤٨	-	٨٢٦ ١١٧	١٧٩ ٨٩٩	٢ ٦٣٨ ٣٤٦	٦٢٤ ١٥١	١٨٤ ٦٤٩	١ ٠٨١ ٥٨٥	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
صافي الأصول										
١ ١٩٢ ٩٦٠	٥٥٣ ٨٥٤	١٦٩ ٢٢٠	١٢ ٩٤٢	١٤٠ ٢٥٠	٦٠ ٣٩٠	٤٥ ٣٣٣	٢١٠ ٩٧١	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
٦٨٠ ٥٩٠	-	٢٠٦ ٣٣٦	٢٢ ٥٩٥	١٣٣ ٤٢١	٣٨ ٦٧٥	٢ ٠٦٣	٢٧٧ ٥٠٠	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

تم تحميل إستهلاك ممتلكات ومعدات على النحو التالي:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
-	٦٠ ٤٤٩	(٢٧)
١١٤ ٣٠٧	١١٠ ٥٠٤	(٢٨)
٨١٦ ٨٦٥	-	
<u>٩٣١ ١٧٢</u>	<u>١٧٠ ٩٥٣</u>	

تكلفة النشاط
مصروفات عمومية وإدارية
عمليات غير مستمرة

٧- عقارات استثمارية* - (بالصافي):

الإجمالي	أعمال رأسمالية**	مبانى	أراضي	إيضاح	التكلفة:
١٢٩.٠٦.٩٠٧	-	٩١.٣٨٥.٨٢٠	٣٧.٦٧٥.٠٨٧		في ١ يناير ٢٠٢٠م
٧.٣٥٠.٠٠٠	-	٢.٩٥٥.١٦٤	٤.٣٩٤.٨٣٦		إضافات خلال السنة
٥٠.٧٨٧.٤٢١	-	٢٧.٥٩٤.٨٤٣	٢٣.١٩٢.٥٧٨		المحول من الممتلكات والمعدات
١٨٧.١٩٨.٣٢٨	-	١٢١.٩٣٥.٨٢٧	٦٥.٢٦٢.٥٠١		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
١٢٢.٢٣٢.١٤٩	٧٥٨.٥٣٨	٥٠.٢٠٣.٤٠٦	٧١.٢٧٠.٢٠٥		إضافات خلال السنة
٣٢١.٣٦٧.٥٦٨	٩.٨٤٨.١٤٥	٩٥.٨١٨.٤٢٣	٢١٥.٧٠١.٠٠٠	(١٠)	عقارات مستحوذ عليها
٦٣٠.٧٩٨.٠٤٥	١٠.٦٠٦.٦٨٣	٢٦٧.٩٥٧.٦٥٦	٣٥٢.٢٣٣.٧٠٦		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
					مجمع الإستهلاك:
٢٧.٦٥٣.١٨٦	-	٢٧.٦٥٣.١٨٦	-		في ١ يناير ٢٠٢٠م
٢.١٣١.٥٩١	-	٢.١٣١.٥٩١	-		إستهلاك السنة
٦.٠٦١.٥٦٦	-	٦.٠٦١.٥٦٦	-		المحول من الممتلكات والمعدات
٣٥.٨٤٦.٣٤٣	-	٣٥.٨٤٦.٣٤٣	-		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٢.٤٣٠.٧٢٢	-	٢.٤٣٠.٧٢٢	-		إستهلاك السنة
٤.٧٣٠.٢٨٧	-	٤.٧٣٠.٢٨٧	-	(١٠)	استهلاكات عقارات مستحوذ عليها
٤٣.٠٠٧.٣٥٢	-	٤٣.٠٠٧.٣٥٢	-		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
					الإنخفاض في القيمة:
-	-	-	-		في ١ يناير ٢٠٢٠م
-	-	-	-		الإنخفاض خلال السنة
-	-	-	-		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٦٦.٦١٣	-	-	٦٦.٦١٣		الإنخفاض خلال السنة
٤.٦٩٠.٩٧٣	-	٤.٦٩٠.٩٧٣	-	(١٠)	إنخفاض عقارات مستحوذ عليها
٤.٧٥٧.٥٨٦	-	٤.٦٩٠.٩٧٣	٦٦.٦١٣		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
					صافي القيمة الدفترية:
٥٨٣.٠٣٣.١٠٧	١٠.٦٠٦.٦٨٣	٢٢٠.٢٥٩.٣٣١	٣٥٢.١٦٧.٠٩٣		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
١٥١.٣٥١.٩٨٥	-	٨٦.٠٨٩.٤٨٤	٦٥.٢٦٢.٥٠١		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(*) تتضمن العقارات الإستثمارية عدد ٥ عقارات إستثمارية مرهونة لبعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة (إيضاح رقم ٢٠) بلغت القيمة الدفترية لهما كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٢١٢,٥ مليون ريال سعودي.

(**) تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال تجديدات للعقارات الإستثمارية ويتم تجديد تلك العقارات عن طريق إدارة المجموعة.

- تتضمن العقارات الإستثمارية عقارات باسم بعض المساهمين للشركة التابعة (حقوق الملكية غير المسيطرة) والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٢٦,٩ مليون ريال سعودي وكذلك قيمتها العادلة في ذلك التاريخ مبلغ ٢٨,٩ مليون ريال سعودي، وجاري نقل الملكية باسم الشركة التابعة.
- يتم تقييم العقارات الإستثمارية سنوياً في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ، بواسطة خبير مقيم مستقل ولديه مؤهل مهني معترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقارات الإستثمارية الذي يتم تقييمه . بلغ القيمة العادلة وفق تقييمهم لكلا من أراضي ومباني الشركة ٦٦٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٢٠٩ مليون ريال سعودي) ، وكانت بيانات المقيمين هذا العام كما يلي:

اسم المقيم المستقل	رقم العضوية	مؤهل المقيم
شركة إتقان للتقييم العقارى وشريكه المقيم: ناصر خالد الطخيم	١٢١٠٠٠١٨١٦	مقيم مسجل لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)
شركة إتقان للتقييم العقارى وشريكه المقيم: عبدالله محمد العجمي	١٢١٠٠٠١٢٤٥	مقيم مسجل لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

- إستناداً إلي التقييمات التي أجراها المقيم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م فلم تسجل المجموعة خسائر انخفاض جوهريه في القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية حيث بلغت خسائر الإنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية مبلغ ٦٦ ٦١٣ ريال سعودي بالإضافة إلي مبلغ ٤,٦٩ مليون ريال سعودي إنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية المستحوذ عليها من الشركة التابعة.

تم تحميل استهلاك العقارات الإستثمارية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	إيضاح	تكلفة النشاط
١ ٦٩٣ ٢٩٥	٢ ٤٣٠ ٧٢٢	(٢٧)	عمليات غير مستمرة
٤٣٨ ٢٩٦	-		
٢ ١٣١ ٥٩١	٢ ٤٣٠ ٧٢٢		

٨- أصول غير ملموسة - (بالصافي):

تتمثل الأصول غير الملموسة والبالغ صافي قيمتها مبلغ ١٢ ٨٨٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مبلغ ٣٥ ٩١٢ ريال سعودي في : ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م) في برامج حاسب آلي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	التكلفة:
٢٩٢ ١٣٩	٢٧٨ ٤٩٣	في ١ يناير
-	-	إضافات خلال السنة
(١٣ ٦٤٦)	-	إستبعادات خلال السنة
٢٧٨ ٤٩٣	٢٧٨ ٤٩٣	في ٣١ ديسمبر
		مجمع الإطفاء:
٢٠٤ ٨١٩	٢٤٢ ٥٨١	في ١ يناير
٥١ ٤٠٨	٢٣ ٠٣٢	إطفاء السنة
(١٣ ٦٤٦)	-	إستبعادات السنة
٢٤٢ ٥٨١	٢٦٥ ٦١٣	في ٣١ ديسمبر
٣٥ ٩١٢	١٢ ٨٨٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

تحميل إطفاء الأصول غير الملموسة على النحو التالي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح (٢٨)	عمومية وإدارية
٥١ ٤٠٨	٢٣ ٠٣٢		
٥١ ٤٠٨	٢٣ ٠٣٢		

٩- إستثمارات في شركات

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	
-	-	(١-٩)	إستثمارات في شركة تابعة
١١٢ ٧٥٨ ٦٥٠	-	(٢-٩)	إستثمارات في شركة زميلة
١٩ ٢١٧ ٢٦٣	٢٣ ٥٥٧ ٠٨٦	(٣-٩)	إستثمارات في مشروعات مشتركة
١٣١ ٩٧٥ ٩١٣	٢٣ ٥٥٧ ٠٨٦		صافي رصيد الإستثمار

٩-١ إستثمارات في شركات تابعة:

الرصيد كما في		نسبة الملكية		بلد التأسيس	إسم الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م		
-	-	-	-	المملكة العربية السعودية	الشركة الدولية للفنادق
-	-				

٩-١-١ حركة الإستثمار في الشركة الدولية للفنادق خلال العام :

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٦٠٢ ٦٧٥	-	الرصيد في بداية السنة
٣٥٩ ٩٧٣	-	حصة الشركة في أرباح السنة
(٩٦٢ ٦٤٨)	-	الاستبعادات خلال السنة*
-	-	صافي رصيد الإستثمار في نهاية السنة

(*) قررت الجمعية العامة الغير عادية للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ م الموافقة علي بيع إستثمار الشركة في الشركة التابعة (الشركة الدولية للفنادق) بما لها وما عليها بالقيمة الدفترية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ م لبعض المساهمين.

٩-٢ إستثمارات في شركات زميلة:

الرصيد كما في		نسبة الملكية		بلد التأسيس	إسم الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م		
١١٢ ٧٥٨ ٦٥٠	-	٤٢,٥ %	-	المملكة العربية السعودية	شركة العزيزه للاستثمار والتطوير العقارى
١١٢ ٧٥٨ ٦٥٠	-				

١-٢-٩ وفيما يلي حركة الإستثمار في شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري خلال العام :

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
-	١١٢ ٧٥٨ ٦٥٠	الرصيد في بداية السنة
١٠٧ ٧٠٦ ٤٠٧		الإضافات خلال السنة
-	(٥ ١٠٠ ٠٠٠)	توزيعات خلال السنة
٥ ٠٨٩ ٤٩٥	١١ ٥٥٧ ٠٤٤	حصة الشركة في الدخل
(٣٧ ٢٥٢)	٤٥ ٠٢٧	حصة الشركة في الدخل الشامل الآخر
١١٢ ٧٥٨ ٦٥٠	١١٩ ٢٦٠ ٧٢١	صافي رصيد الإستثمار
-	٨ ٨٥٤ ٠٠٠	إستثمارات إضافية بنهاية السنة
-	(١٢٨ ١١٤ ٧٢١)	المحول إلي استثمارات في شركات تابعة **
١١٢ ٧٥٨ ٦٥٠	-	

(**) بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١ م قامت المجموعة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزيزة للإستثمار والتطوير

العقارى من ٤٢,٥% إلي ٤٦,٠٤٢% نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق السيطرة علي شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها. ونظراً لتوافر دلائل على أن تحديد العوض في معاملة الاستحواذ لم يخضع لقوى السوق، فإنه تم المحاسبة عن صافي الأصول المستحوذ عليها بقيمتها الدفترية في المنشأة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ، ولم يتم الاعتراف بأية شهرة وتم معالجة الفروق بين تلك القيمة والعوض المستحق والمتفق عليه مع البائع في حساب الأرباح المبقاة، حيث بلغت تلك الفروق مبلغ ٢٠٦ ٠٨٤ ريال سعودي، وذلك وفقاً لرأي الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المكمل للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادر بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٤ م " تجميع المنشآت الخاضعة لنفس السيطرة" هذا ولم يتم إعادة تقييم الحصة المحتفظ بها سابقاً بالقيمة العادلة حيث أن رأي الهيئة المشار إليه قد تم تطبيقه عند شراء تلك الحصة من قبل. هذا وقد تم اثبات الإلتزام الخاص بتلك الاستحواذ ضمن المستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى حيث انه تم سداه بالفترة اللاحقة.

٣-٩ إستثمارات في مشروعات مشتركة:

إيضاح	٢٠٢٠ م	إستثمار إضافي	الحصة في نتائج المشروع المشترك	توزيعات أرباح مستلمة	٢٠٢١ م
مشروع عمارة البديعة (١-٣-٩)	١٣ ٣١٢ ٠٤٢	-	٢٠٤ ٦٤٢	(٣٥٥ ٨٣٣)	١٣ ١٦٠ ٨٥١
مشروع مركز تجارى التحلية (٢-٣-٩)	٥ ٩٠٥ ٢٢١	٤ ٤٩١ ٠١٤	-	-	١٠ ٣٩٦ ٢٣٥
	١٩ ٢١٧ ٢٦٣	٤ ٤٩١ ٠١٤	٢٠٤ ٦٤٢	(٣٥٥ ٨٣٣)	٢٣ ٥٥٧ ٠٨٦

(٩-٣-١) بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٨ م ، استثمرت المجموعة بنسبة ٥٠% في مشروع مشترك مع أحد المساهمين ، وهو عبارة عن إنشاء عقار على الأرض المملوكة لكلا الطرفين مناصفةً.

(٩-٣-٢) بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠١٩ م ، استثمرت المجموعة بنسبة ٥١% في مشروع مشترك مع أحد المستثمرين ، وهو عبارة عن مركز تجاري جارٍ إنشائه بحى المعذر الشمالى بمدينة الرياض.

١٠- السيطرة على الشركة التابعة:

بالإشارة إلي الإيضاح رقم (٩) قامت الشركة بالسيطرة علي شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري بنهاية عام ٢٠٢١م، إن العمليات الرئيسية لتلك الشركة المسيطر عليها هي النشاط العقاري (شراء أراضي لإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار للغير)، قدرت إدارة المجموعة بأنه لو كان تم تحقيق السيطرة من ١ يناير ٢٠٢١م فإن إيرادات المجموعة ستكون ٤٧,٦ مليون ريال سعودي، هذا ولم يتم ادراج نتائج عام ٢٠٢١م للشركة التابعة بقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة نظراً لأن السيطرة تحققت بنهاية العام.

فيما يلي قائمة المركز المالى الملخصة لشركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٢٥٩ ٧٨٣ ٥٦٧	٣٢٨ ١٠٦ ٢٣٨	أصول غير متداولة
١٣ ١٠٩ ٨٩٤	٩ ٦٢٠ ٣٩٤	أصول متداولة
(١ ٠٧٧ ٤٧٠)	(٨٩٣ ٤٤٠)	التزامات غير متداولة
(٦ ٥٠١ ٥٢١)	(٥٦ ٢١٩ ٧٣١)	التزامات متداولة
٢٦٥ ٣١٤ ٤٧٠	٢٨٠ ٦١٣ ٤٦١	حقوق الملكية
%٤٢,٥	%٤٢,٥	حصة الشركة في حقوق الملكية قبل الحصة الاضافية
١١٢ ٧٥٨ ٦٥٠	١١٩ ٢٦٠ ٧٢١	القيمة الدفترية للإستثمار

فيما يلي قائمة الدخل الملخصة لشركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٢٢ ٢٠٤ ٨٧٢	٢٨ ٧٤١ ٦٤٢	الإيرادات
(٢ ١٢٢ ٥٤٧)	(٤ ٥١٤ ٣٠٤)	تكلفة الإيرادات
(٤ ١٣٧ ٦٥٥)	(٣ ٠٧٨ ٩٠٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(٣ ٤٥٥ ١٦٢)	٦ ٧٩٧ ٨٨٨	إيرادات/(مصروفات) أخرى
١٢ ٤٨٩ ٥٠٨	٢٧ ٩٤٦ ٣٢٠	الربح قبل الزكاة
(٥١٤ ٢٢٥)	(٧٥٣ ٢٧٦)	الزكاة
١١ ٩٧٥ ٢٨٣	٢٧ ١٩٣ ٠٤٤	صافى ربح السنة
(٨٧ ٦٥١)	١٠٥ ٩٤٧	إجمالى الدخل الشامل للسنة
٥ ٠٨٩ ٤٩٥	١١ ٥٥٧ ٠٤٤	حصة الشركة في دخل السنة
(٣٧ ٢٥٢)	٤٥ ٠٢٧	حصة الشركة في الدخل الشامل الآخر للسنة

١١- إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح	
٣٠ ١٣١ ١٣٠	-	(١-١١)	إستثمارات في شركات مدرجة في السوق المالية
١ ٤٢٨ ٥٨٠	١٠ ٤٧٠ ٠٩٣	(٢-١١)	إستثمارات في شركات غير مدرجة في السوق المالية
<u>٣١ ٥٥٩ ٧١٠</u>	<u>١٠ ٤٧٠ ٠٩٣</u>		

١-١١ إستثمارات في شركات مدرجة في السوق المالية *

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	أسم الشركة
				<u>نسبة الملكية</u>
٢١ ١٩٩ ٩٣٦	-	%١,٢٨	-	شركة أسمنت أم القرى
١ ٤٦٦ ٣٩٩	-	%٠,١٢	-	شركة أسمنت المنطقة الجنوبية
٦ ٠٥٢ ٧٧٨	-	%٠,٠٠١٤	-	الشركة العقارية السعودية
٧٣٦ ٠٠٠	-	%٠,٠٠٠٠٠٤	-	مصرف الراجحي
٦٧٦ ٠١٧	-	%٠,٠٠٠٠١٧	-	مستشفى سليمان الحبيب
<u>٣٠ ١٣١ ١٣٠</u>	<u>-</u>			

(*) قامت المجموعة خلال السنة ببيع إستثماراتها المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، تبلغ قيمتها الأصلية ١٣ ٨٢١ ٠٥٩ ريال سعودي وبلغت قيمة بيعها مبلغ ٣٠ ٣٠٦ ٣٥١ ريال سعودي وتم إعادة تصنيف الربح المحقق عن بيع تلك الإستثمارات والبالغ ٢٩٢ ٤٨٥ ١٦ ريال سعودي (٠٧٠ ٣١٠ ١٦ ريال سعودي : ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م) من الإحتياطيات الأخرى إلي الأرباح المبقاة. هذا وقد كانت حركة الإستثمارات في أدوات حقوق ملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما يلي:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٢٢ ٤٢٠ ٦٢٠	٣٠ ١٣١ ١٣٠	في بداية السنة
٣٤٤ ٤٥١	-	شراء استثمارات خلال السنة
٧ ٣٦٦ ٠٥٩	١٧٥ ٢٢٢	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات خلال السنة
-	(٣٠ ٣٠٦ ٣٥٢)	متحصلات من بيع الاستثمارات
<u>٣٠ ١٣١ ١٣٠</u>	<u>-</u>	

٢-١١ إستثمارات في شركات غير مدرجة في السوق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	أسم الشركة
				<u>نسبة الملكية</u>
٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩,٥١	%٩,٥١	شركة بيت الاتحاد المالى
-	٩ ٧٥٥ ٨٠٣	-	%١٥	شركة إتحد حطين العقارية
(٤ ٠٧١ ٤٢٠)	(٤ ٧٨٥ ٧١٠)			<u>يخصم الإنخفاض في القيمة</u>
<u>١ ٤٢٨ ٥٨٠</u>	<u>١٠ ٤٧٠ ٠٩٣</u>			

- يظهر الإستثمار بالتكلفة نظراً لعدم القدرة على قياس قيمته العادلة بشكل موثوق فيه، حيث لا يتم المتاجرة فيه في سوق عامة.

* وفيما يلي حركة الإنخفاض في قيمة إستثمارات في شركات غير مدرجة في السوق المالية:

الرصيد في	المكون خلال	المستخدم	الرصيد في
٢٠٢١/١/١ م	السنة	خلال السنة	٢٠٢١/١٢/٣١ م
٤ ٠٧١ ٤٢٠	٧١٤ ٢٩٠	-	٤ ٧٨٥ ٧١٠

١٢- إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

إيضاح	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر - متداولة	(١٢-١) ١٦ ٥٤٩ ٢٤٢	-
إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر - غير متداولة	(١٢-٢) ٦ ٣٢١ ٨١٦	-
	٢٢ ٨٧١ ٠٥٨	-

١٢-١ إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر - متداولة

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
-	-	رصيد أول السنة
-	٢١ ٥٩٩ ٥٠٩	إضافات خلال السنة
-	(٥ ٣٢٤ ٢٣١)	إستبعادات خلال السنة
-	٢٧٣ ٩٦٤	أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٦ ٥٤٩ ٢٤٢	

يتمثل رصيد الإستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بصفة أساسية في محفظة استثمارية يتم إدارتهم عن طريق أحد الشركات المالية المحلية حيث يتم الاستثمار في أدوات سوق النقد والمتاجرة. وتم قياس الاستثمارات على أساس القيمة العادلة، وذلك وفقاً لمستويات التقييم بالمعيار الدولي رقم (١٣) وحسب متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ، وقد قامت المجموعة بتصنيف هذه الاستثمارات عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وفقاً للأسعار المعلنة بسوق التداول السعودي حيث أنها مقتناه بغرض المتاجرة، وبلغت الأرباح الغير محققة في عام ٢٠٢١ م مبلغ ٢٧٣ ٩٦٤ ريال سعودي، كما بلغت الأرباح المحققة نتيجة البيع في عام ٢٠٢١ م مبلغ ٥٩٧ ٢٥٤ ريال سعودي.

١٢-٢ إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر - غير متداولة

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
-	-	رصيد أول السنة
-	١٦٠٧٧ ٦١٩	إستثمارات مستحوذ عليها خلال السنة
-	١٦٠٧٧ ٦١٩	

يتمثل رصيد الإستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بصفة أساسية في محفظة استثمارية لدي الرياض المالية. وتم قياس الإستثمارات على أساس القيمة العادلة، وذلك وفقاً لمستويات التقييم بالمعيار الدولي رقم (١٣) وحسب متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، وقد قامت المجموعة بتصنيف هذه الإستثمارات عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر - غير متداولة وفقاً للأسعار المعلنة بسوق التداول السعودي حيث أنها ليست مقتناه بغرض المتاجرة.

١٣-١ الذمم المدينة التجارية - (بالصافي):

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٥١٣ ٢٧١	٥ ٢١٣ ١٩٣	الذمم المدينة التجارية (ذمم مستأجرين)
-	(٢ ٤٩٤ ٧٣٦)	إيرادات مؤجلة
(٤٣٧ ٧٤٩)	(٤٧٩ ٧٤٤)	يخصم
٧٥ ٥٢٢	٢ ٢٣٨ ٧١٣	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة*

* وفيما يلي حركة الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

الرصيد في	مخصص نتيجة	المكون خلال	الرصيد في
٢٠٢١/١٢/٣١ م	الاستحواذ	السنة	٢٠٢١/١/١ م
٤٧٩ ٧٤٤	٤١ ٩٩٥	-	٤٣٧ ٧٤٩

كما في ٣١ ديسمبر كانت أعمار الذمم المدينة كما يلي:

متأخر لتجاوز	متأخر لمدة من	متأخر لمدة من	متأخر لمدة من	متداول
الإجمالي	استحقاقه بمده	١٨٠-١٢١ يوم	١٢٠-٦١ يوم	(غير متأخر السداد)
٢ ٧١٨ ٤٥٧	٤٣٧ ٧٤٩	٩١ ٦٤٣	٤٤ ٧٩٦	٢ ١٤٤ ٢٧٠
	١٨٠ يوم			-

١٤- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

- تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في المساهمين بالمجموعة وكبار موظفي الإدارة في المجموعة والمنشآت التي يملكها أو يديرها هذه الجهات وكذلك المنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. ويتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية من خلال عقود معتمدة من قبل الإدارة. وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات التي تمت بين المجموعة والأطراف ذوي العلاقة خلال العام وكذلك بياناً بصافي أرصدة الأطراف ذوي العلاقة في ٣١ ديسمبر :

الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مدین/دائن	الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مدین/دائن	حجم المعاملات خلال السنة المالية		طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الجهة ذو العلاقة
		٢٠٢٠م	٢٠٢١م			
-	-	٢٩١ ٦٦٧	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	إستجار فندق الشركة	شركة شقيقة	مجموعة الدولية للفنادق*
-	-	٦٠٢ ٦٧٥	-	بيع استثمار في شركة تابعة	مساهمي الشركة	المساهمين
-	(٨ ٨٥٤ ٠٠٠)	-	٨ ٨٥٤ ٠٠٠	شراء حصة إضافية في استثمار شركة زميلة من المساهم	مساهم بالشركة الزميلة "التابعة حالياً"	صالح الحقباني
-	-	١٠٧ ٧٠٦ ٤٠٨	-	إقتناء إستثمار في شركة زميلة		
-	-	١ ٤٢٥ ٥٤٧	-	بيع فرع الشركة		
-	-	١٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	-	زيادة رأس المال		
-	-	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	تكوين إحتياطي إتفاقي		
-	-	٢٦٣ ٥١٩	-	بيع إستثمار في شركة زميلة		
-	(١٣ ٤٣٣)	-	١٥٢ ١٥٧	سداد بالإئابة	مساهمين الشركة الزميلة "التابعة حالياً"	أخرى
-	(٨ ٨٥٤ ٠٠٠)					١-١٤ المستحق إلي أطراف ذات العلاقة - متداول
-	(١٣ ٤٣٣)					٢-١٤ المستحق إلي أطراف ذات العلاقة - غير متداول

(*) بتاريخ ١ يناير ٢٠٢١م وقعت الشركة عقد إيجار لفندق الشركة مع شركة الدولية للفنادق " شركة شقيقة" لمدة ٣ سنوات بقيمة إيجارية سنوية قدرها ٣,٥ مليون ريال سعودي، وبتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢١م وقعت الشركة عقد آخر لإيجار مبنى شقق مفروشة في حي السليمانية لمدة ٥ سنوات بقيمة إيجارية سنوية قدرها ٢ مليون ريال سعودي علي أن تبدأ فترة الإيجار لتلك العقد من أول يناير ٢٠٢٢م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

- مزايا ومكافآت وتعويضات كبار موظفي الإدارة:

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون بالمجموعة من أعضاء الإدارة الرئيسيين الذين لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢١ م				
الإجمالي	أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة	موظفو الإدارة الرئيسين وكبار التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة	
٨٥٠.٥٦٠	-	٨٥٠.٥٦٠	-	رواتب وأجور
٨٧.٠٠٠	١٨.٠٠٠	-	٦٩.٠٠٠	بدلات
٣٧٥.٠٠٠	٧٥.٠٠٠	-	٣٠٠.٠٠٠	مكافآت

٢٠٢٠ م				
الإجمالي	أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة	موظفو الإدارة الرئيسين وكبار التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة	
١.٠٤٥.٣٧٣	-	١.٠٤٥.٣٧٣	-	رواتب وأجور

(*) بلغ ما يتقاضاه كبار التنفيذيين في الشركة التابعة خلال عام ٢٠٢١ م مبلغ ٢١٢ ٣٦٧ ريال سعودي ولم تسجل بقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة نظراً لتحقق السيطرة بنهاية عام ٢٠٢١ م.

١٥ - مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٤٨.٨٥٠	٣٥.٢٦٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٠.٥٠٤	٤٣٩.٠٩٣	عهد وسلف موظفين
-	١٧١.٩٥١	موردين دفعات مقدمة
-	٤٠٣.٨١٠	هيئة الزكاة والدخل - ضريبة القيمة المضافة
٨٠.٨٢٠	٦٤٧.٢٠٢	أخرى
١٨٠.١٧٤	١.٦٩٧.٣١٨	

١٦ - نقد ومعادلات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
-	٨.٤٥٢	نقدية بالصندوق
١٣.٨١٢.٥٠٦	١٤.١٠٧.٣٩٦	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية
١٣.٨١٢.٥٠٦	١٤.١١٥.٨٤٨	

١٧- رأس المال :

يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من ٢٠ مليون سهم عادي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢٠٠ مليون سهم عادي من ٢٠ مليون سهم عادي) ، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي. بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠م تم زيادة رأس المال ليصبح رأس مال الشركة بعد التعديل بـ ٢٠٠ مليون ريال سعودي وذلك من خلال الرصيد الدائن للمساهمين ، مقسمة إلى ٢٠ مليون سهم عادي ، قيمة السهم ١٠ ريال سعودي ، هذا وقد تم إنهاء كافة الإجراءات النظامية وتعديل السجل التجارى للشركة بعد تلك الزيادة بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠م.

١٨- الإحتياطي النظامي :

وفقاً لأحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يجنب ١٠% من صافي الربح السنوي لتكوين الإحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الإحتياطي المذكور ٣٠% من رأس المال المدفوع، علماً بأن هذا الإحتياطي غير متاح للتوزيع. وفقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة ان تقرر تكوين احتياطات أخرى وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين.

١٩- إحتياطات أخرى:

إيضاح	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
إحتياطي إتفاقي	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠
إحتياطي القيمة العادلة لإستثمارات فى أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	١٦.٣١٠.٠٧٠
الخسائر الإكتوارية لالتزامات منافع الموظفين	(٥٨٦.٢٣٨)	(٤٨٩.٥٢٠)
	<u>٣٩.٤١٣.٧٦٢</u>	<u>٥٥.٨٢٠.٥٥٠</u>

١٩-١ الإحتياطي الإتفاقي :

قررت الجمعية العامة غير العادية في ٢٨/١٢/٢٠٢٠م الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٢١م بتكوين إحتياطي إتفاقي ويمول من الرصيد المستحق على المساهمين بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي، وفقاً للنظام الأساسي للشركة فإن للجمعية العامة العادية بناءً على إقتراح مجلس الإدارة أن تجنب ٥% من صافي الأرباح لتكوين إحتياطي إتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.

٢٠ - تسهيلات بنكية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	
-	٤٥ ٨٥٩ ٦٧٦	قروض بنك الرياض - شركة الأم
-	٥١ ٤٦٠ ٧١٥	قروض بنك الرياض - شركة تابعة
-	٤٤ ٥٦٥ ٢٨٢	قروض البنك العربي - شركة الأم
-	١٤١ ٨٨٥ ٦٧٣	إجمالي القروض
-	(٣ ١٩٩ ٤١٨)	فوائد مؤجلة
-	١٣٨ ٦٨٦ ٢٥٥	إجمالي القروض

- بلغت الفوائد التمويلية المحملة ضمن قائمة الدخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٣٢٥ ٤٨٢ ريال سعودي (إيضاح رقم ٣٠).

وتظهر تلك القروض بقائمة المركز المالي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	
-	١٦ ٠١٣ ٤٣٨	قروض قصيرة الأجل
-	١٨ ٠٧٢ ٣٥٧	جزء متداول من قروض طويلة الأجل
-	٣٤ ٠٨٥ ٧٩٥	إجمالي قروض غير متداولة
-	١٠٤ ٦٠٠ ٤٦٠	جزء غير متداول من قروض طويلة الأجل
-	١٣٨ ٦٨٦ ٢٥٥	إجمالي القروض

بنك الرياض:

أ. تسهيلات الشركة الأم

- بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠م قامت الشركة بتوقيع عقد تسهيلات إئتمانية مع بنك الرياض بمبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي مقابل فائدة متغيرة (سايبور بالإضافة إلي هامش ربح)، وذلك بغرض التوسع في الإستثمار العقاري، هذا وقد قامت الشركة بتجديد عقد التسهيلات بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١م.
- بلغ المستغل من هذه التسهيلات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٤٤,٥ مليون ريال سعودي في صورة عدد ٦ مرابحات.
- تم الحصول على هذا التمويل بالضمانات التالية:
 - سند لأمر لصالح بنك الرياض بمبلغ ٣٢,٥ مليون ريال سعودي موقع من إدارة الشركة.
 - الرهن العقاري المسجل لصالح البنك لعدد ٣ عقارات إستثمارية للشركة والبالغ قيمتها الدفترية مبلغ ٩١,٨ مليون ريال سعودي - إيضاح رقم (٧).

ب. تسهيلات الشركة التابعة

- بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٢١م قامت الشركة التابعة بتوقيع عقدي تسهيلات إئتمانية (اتفاقية تمويل إسلامي) مع بنك الرياض بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل فائدة متغيرة (سايبور بالإضافة إلي هامش ربح)، وذلك بغرض التوسع في الإستثمار العقاري.

- بلغ المستغل من هذه التسهيلات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي في صورة مرابحات.
- تم الحصول على هذا التمويل بالضمانات التالية:
 - سند لأمر لصالح بنك الرياض بمبلغ ٥٩,٥ مليون ريال سعودي موقع من إدارة الشركة.
 - الرهن العقاري المسجل لصالح البنك لعدد ١ عقار إستثماري للشركة التابعة والبالغ قيمته الدفترية مبلغ ٥٨,٧ مليون ريال سعودي- إيضاح رقم (٧).

البنك العربي الوطني:

- بتاريخ ٣ أكتوبر ٢٠٢١م قامت الشركة بتوقيع عقد تسهيلات إئتمانية مع البنك العربي الوطني بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي تسدد علي أقساط نصف سنوية لمدة ٧ سنوات بالإضافة إلي ٦ مليون ريال سعودي تسهيل قصير الأجل سعودي مقابل فائدة متغيرة (سايبور بالإضافة إلي هامش ربح)، وذلك بغرض التوسع في الإستثمار العقاري.
- بلغ المستغل من هذه التسهيلات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٤٣,٩ مليون ريال سعودي في صورة عدد ٤ مرابحات.
- تم الحصول على هذا التمويل بالضمانات التالية:
 - سند لأمر لصالح بنك العربي الوطني بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي موقع من إدارة الشركة.
 - الرهن العقاري المسجل لصالح البنك لأحد العقارات الإستثمارية للشركة الواقع في حي العليا مدينة الرياض والبالغ قيمته الدفترية مبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي- إيضاح رقم (٧).
 - إيداع عائدات إيجارات سنوية بحساب الشركة لدي البنك بمبلغ ٩ مليون ريال سعودي.

٢١- التزامات منافع الموظفين:

- تقوم المنشأة بتشغيل خطة إستحقاقات محددة (كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) حيث توفر مكافأة إجمالية عند ترك الموظف للخدمة في المجموعة، بما يتماشى مع قانون العمل الحالي في المملكة العربية السعودية.
- ويحسب مبلغ الإستحقاق حسب قوانين العمل بالمملكة ويستند ذلك إلى سنوات الخدمة والراتب في تاريخ المغادرة. ولذلك فإن الخطة والتزاماتها أكثر حساسية للتغيرات في الزيادات المستقبلية في المرتبات ومعدلات الانسحاب في المستقبل ومعدل الخصم المستخدم في تقييم الإلتزامات.
- ولا يطلب من المجموعة تمويل الخطة، ولذلك اختارت الشركة الوفاء بدفع المزايا عند استحقاقها.
- تم تقييم التزامات الخطة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) . وبما أن مبلغ وتوقيت الإستحقاقات المستحقة في المستقبل غير معروف حاليا ، فقد وضعت إفتراضات لوضع قيمة للالتزامات المتعلقة بالخدمة السابقة، وبصورة منفصلة، عن الإلتزامات المتعلقة بتكلفة الإستحقاق في المستقبل. وقد استمدت هذه الإفتراضات باستخدام منهجيات تتوافق مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩).
- أي تغييرات في الإفتراضات مع مرور الوقت تعكس التغيرات في الظروف المالية والاقتصادية والديموغرافية. عندما لا تتطابق الخبرات المستقبلية مع الإفتراضات المعمول بها يتم إدراج ذلك التغير ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر في السنوات المالية المستقبلية.

٢١-١ الحركة في صافي التزامات المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٩٨٥ ٦٦٥	٣١٩ ٩٨٢	الرصيد في ١ يناير
٧٧ ٠٥٠	٨٦ ٩٣٦	تكلفة الخدمة الحالية
٤٨ ٣٩٦	٨ ٢٨٨	تكلفة الفائدة
٢٣٠ ١١٧	١٤١ ٧٤٥	الخسائر/(الأرباح) الإكتوارية
(١٧٣ ٩٨٨)	(١٩٠ ١٤٧)	المنافع المدفوعة
-	٨٨٠ ٠٠٧ (١٠)	إلتزام الشركة التابعة المستحوذ عليها خلال العام
(٨٤٧ ٢٥٨)	-	استبعاد نصيب الشركة التابعة المباعة
٣١٩ ٩٨٢	١ ٢٤٦ ٨١١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢١-٢ الإفتراضات الإكتوارية:

- تم اعداد التقييم لالتزامات المزايا المحددة لخطه مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بمساعدة خبير اکتواري لدي الشركة بإستخدام الإفتراضات الرئيسية التالية :

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
%٤,٩١	%٣,٢-٢,٥	معدل الخصم
%٣	%٢-١	المعدل المتوقع لزيادة الرواتب
٦٠	٦٠	سن التقاعد المفترض (بالسنة)
A٦٧/٧٠ULT	A٦٧/٧٠ULT	معدل الوفيات

٢١-٣ تحليل الحساسية:

- إن حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الإفتراضات الرئيسية المرجحة هي:

تضخم الرواتب		معدل الخصم		الأساس	
زيادة بنسبة	إنخفاض بنسبة	زيادة بنسبة	إنخفاض بنسبة	زيادة بنسبة	إنخفاض بنسبة
%١	%١	%١	%١	%١	%١
١ ٢٤٦ ٥٨٦	١ ٠٦٠ ٨٤٦	١ ٢٤٧ ٥٦١	١ ٠٦١ ٦٩٦	%٣,٢-٢,٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
٣٦٨ ٨١٨	٢٧٧ ٨١٦	٣٦٨ ٦٩٦	٢٧٨ ٦١٦	%٤,٩١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

- تستند تحليلات الحساسية أعلاه الى تغيير في الإفتراض مع بقاء كافة الإفتراضات الأخرى ثابتة. ومن الناحية العملية ، من غير المرجح أن يحدث ذلك ، فإن التغيرات في بعض الإفتراضات قد تكون مترابطة . وعند حساب حساسية إلتزام المنافع المحددة للإفتراضات الإكتوارية الهامة ، تم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية لإلتزام المنافع المحددة المحسوبة بإستخدام طريقة إئتمان الوحدة المتوقعة في نهاية فترة إعداد القوائم المالية) عند حساب التزامات المنافع المحددة المثبتة في قائمة المركز المالي.

٢٢ - المستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إيضاح رقم (٣٧)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م موحدة	
٨ ٥٤٢ ٥٠٦	١٣ ٨٥٤ ١٢٧	إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
٨٩ ٨٠٨	٦٤٤ ٨٧٤	مصروفات مستحقة
-	١٩٧ ٤٣٨	موردين
٦٨٩ ٤٠٤	٦٢٦ ٢٢٧	هيئة الزكاة والدخل - ضريبة القيمة المضافة
-	١ ٨٢٣ ٢٤٠	عملاء دفعات مقدمة
-	٦٦٤ ٥٥٢	تأمينات محصلة من الغير
٦٧٠ ١١٩	٨١٦ ١٩٧	أخرى
<u>٩ ٩٩١ ٨٣٧</u>	<u>١٨ ٦٢٦ ٦٥٥</u>	

٢٣ - ربحية السهم:

- يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بقسمة ربح السنة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.
- تم تعديل عدد الأسهم القائمة لأرقام المقارنة المعروضة بأثر رجعي وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبية الدولي رقم (٣٣) "ربحية السهم" نظراً لأن جزء كبير من مبلغ زيادة رأس المال التي تمت بنهاية عام ٢٠٢٠م (إيضاح ١٧) تمت من خلال الرصيد الدائن للمساهمين والذي يعد في جوهره تمويل إضافي نظراً لأنه متعلق بالعقارات الاستثمارية التي تمت اضافتها عند بداية الشركة والتي تعتبر النشاط الرئيسي لها.
- يعكس الجدول التالي بيانات الدخل والأسهم المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم:

• من العمليات المستمرة

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
١٣ ٨٣٦ ١١١	٢٣ ٦١٤ ١٦٥	صافي ربح السنة لمساهمي الشركة
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
<u>٠,٦٩</u>	<u>١,١٨</u>	ربح السهم الأساسي (بالريال السعودي لكل سهم)

• من العمليات المستمرة وغير المستمرة

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
١٦ ٤٩٧ ٩١٧	٢٣ ٦١٤ ١٦٥	صافي ربح السنة لمساهمي الشركة
١٥ ٣٤٨ ٠٥٧	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
<u>١,٠٧</u>	<u>١,١٨</u>	ربح السهم الأساسي (بالريال السعودي لكل سهم)

- لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية لذا فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسي.

٢٤- الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	١-٢٤ حركة مخصص الزكاة:
١٥٥ ٥٤١	٣٠١ ٨٧٨	في بداية السنة
٣٠١ ٨٧٨	٧٥٤ ٣٢٢	مخصص السنة
-	٧٥٧ ٥٦٤	مخصص زكاة الشركة التابعة المستحوذ عليها
(١٥٥ ٥٤١)	(٣٠١ ٨٧٨)	مخصصات مستخدمة
٣٠١ ٨٧٨	١ ٥١١ ٨٨٦	في نهاية السنة

٢٤-٢ الموقف الزكوي:

أولاً: شركة بنان العقارية (الشركة الأم)

الأعوام ما قبل ٢٠١٥م

- قامت الشركة بتقديم إقراراتها عن تلك السنوات وحصلت على شهادة مؤقتة ولم ترد للشركة أية ربوطات زكوية عن تلك السنوات.

الأعوام من ٢٠١٥م حتى ٢٠١٧م

- قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية الى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وسداد الإلتزامات الزكوية من وجهة نظرها عن تلك السنوات.

- حصلت الشركة على ربوط زكوية عن السنوات من عام ٢٠١٥م وحتى عام ٢٠١٧م بإجمالي مبلغ ٩٢٤ ٩٥٣ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بالإعتراض لدي الأمانة العامة للجان الضريبية على بعض مبالغ تلك الربوط بمبلغ ٣٤٣ ١٦٤ ريال سعودي خلال المدة النظامية وسداد باقى المبالغ الغير معترض عليها. هذا ولم تصدر الأمانة العامة للجان الضريبية قرارها حتى الآن.

عام ٢٠١٨م

- قامت الشركة بتقديم إقراراتها عن تلك السنة وحصلت على شهادة مؤقتة ولم ترد للشركة أية ربوطات زكوية عن تلك السنوات.

- تم فحص تلك الفترة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك دون وجود فروق.

عام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م

- قامت الشركة بتقديم الإقرار الزكوي من وجهة نظرها وفقاً للائحة التنفيذية لجباية الزكاة عن تلك السنوات وحصلت على شهادة مؤقتة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. ولم ترد أية ربوطات زكوية نهائية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن تلك السنوات بعد.

ثانياً: شركة العزيرة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة التابعة)

الأعوام ما قبل ٢٠١٥م

- قامت الشركة التابعة بتقديم إقراراتها عن تلك السنوات وحصلت على شهادة ولم ترد للشركة أية ربوطات زكوية عن تلك السنوات.

عام ٢٠١٦م

- تم فحص تلك الفترة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وسداد كافة الفروق ذات العلاقة.

الأعوام من ٢٠١٧م وحتى ٢٠٢٠م

قامت الشركة بتقديم الإقرار الزكوي من وجهة نظرها وفقاً للائحة التنفيذية لجباية الزكاة عن تلك السنوات وحصلت على شهادة مؤقته من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. و لم ترد أية ربوطات زكوية نهائية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن تلك السنوات بعد.

٢٥- العمليات غير المستمرة:

إيضاح	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
ربح عمليات غير مستمرة لفرع التقنية وتكنولوجيا المعلومات	١-٢٥ -	١٠٧ ٤١٠
ربح عمليات غير مستمرة للأنشطة الفندقية - فندق فوياج	٢-٢٥ -	٢ ٥٥٤ ٣٩٦
	-	٢ ٦٦١ ٨٠٦

٢٥- ١ ربح عمليات غير مستمرة لفرع التقنية وتكنولوجيا المعلومات

- بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠م بيع أحد فروع الشركة وهو فرع التقنية بالقيمة الدفترية لبعض المساهمين.
- لم يتم تصنيف الفرع سابقاً على أنه محتفظ به بغرض البيع أو كعملية متوقفة. تم إعادة تويب قائمة الربح أو الخسارة المقارن و الدخل الشامل الآخر لإظهار العملية المتوقفة بشكل منفصل عن العمليات المستمرة.

فرع التقنية وتكنولوجيا المعلومات

صافي الربح للفترة للعمليات غير المستمرة	الفترة من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	الفترة من ١ يناير حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠م
إيرادات	-	٤ ٢٢٨ ٣٢٠
مصاريف	-	(٤ ١٢٠ ٩١٠)
الربح قبل الزكاة	-	١٠٧ ٤١٠
الزكاة	-	-
الربح من العمليات الغير مستمرة	-	١٠٧ ٤١٠

فرع التقنية وتكنولوجيا المعلومات

التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة	الفترة من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	الفترة من ١ يناير حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	-	٤٤٠ ٦٥٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية	-	(٣٢ ٩٤٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	-	(٢٥٥ ٣٦٣)
	-	١٥٢ ٣٤٥

٢٥- ٢ ربح عمليات غير مستمرة لأنشطة الفندقية - فندق فوياج

- بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٠م وقعت الشركة عقد تأجير فندق فوياج المملوك لها لصالح الشركة الدولية للفنادق لمدة ٣ سنوات حيث أنه تم إستبعاد نشاط تشغيل وإدارة فندق فوياج ومن ثم تأجيره للغير بدلاً من تشغيله.

أنشطة الفندقية - فندق فوياج

الفترة من ١ يناير حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠م	الفترة من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	صافي الربح للفترة للعمليات غير المستمرة
٩ ١٤٧ ١٣٣	-	إيرادات
(٦ ٥٩٢ ٧٣٧)	-	مصاريف
٢ ٥٥٤ ٣٩٦	-	الربح قبل الزكاة
-	-	الزكاة
٢ ٥٥٤ ٣٩٦	-	الربح من العمليات الغير مستمرة

٢٦- إيرادات النشاط:

إيرادات تأجير عقارات

٢٠٢٠م	٢٠٢١م
١٢ ٤٨٩ ٢٢٧	١٨ ٩٠١ ٦١٠
١٢ ٤٨٩ ٢٢٧	١٨ ٩٠١ ٦١٠

٢٧- تكلفة النشاط:

إستهلاكات عقارات إستثمارية
إستهلاك ممتلكات ومعدات
أخري

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
١ ٦٩٣ ٢٩٥	٢ ٤٣٠ ٧٢٢	(٧)
-	٦٠ ٤٤٩	(٦)
-	١٠٢ ٩٩٤	
١ ٦٩٣ ٢٩٥	٢ ٥٩٤ ١٦٥	

٢٨- مصروفات عمومية وإدارية:

رواتب واجور وما في حكمها
أتعاب مهنية وإستشارات
مكافآت وبدلات مجلس الادارة
غرامات وتعويضات
مصروفات سيارات
صيانة عامة
كهرباء وهاتف
رسوم حكومية
إيجار قصير الأجل
قرطاسية ومطبوعات
إستهلاك ممتلكات ومعدات
إستهلاك أصول غير ملموسة
متنوعة

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
١ ٨٥٦ ٧٢٦	١ ٥٠٠ ١٠٧	
٣٥٧ ١٧٠	١ ١٦٤ ٨٦٦	
-	٤٦٢ ٠٠٠	
-	١٠٣ ٦٠٠	
٥ ٩٧٦	٢ ١٠٨	
٣ ١٤٩	١٢ ٧٠٠	
٣٢ ٨٣٣	٣٩ ٩٥١	
١١٩ ٦٦٠	٢٥٠ ٩٣٥	
٢٩ ٨١٢	٨٠ ٠٠٠	
١٤ ٩٦٧	٦٧ ١٠٥	
١١٤ ٣٠٧	١١٠ ٥٠٤	(٦)
٥١ ٤٠٨	٢٣ ٠٣٢	(٨)
١٣ ٩٤٢	٤١ ٤٢١	
٢ ٥٩٩ ٩٥٠	٣ ٨٥٨ ٣٢٩	

٢٩- إيرادات/(مصروفات) أخرى

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٢ ٤٩٦	-	أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
٢٥ ٠٠٠	٢٦١ ٥٣٤	إيرادات سعى
٢١ ٩٨٦	-	أخرى
<u>٥٩ ٤٨٢</u>	<u>٢٦١ ٥٣٤</u>	

٣٠- تكاليف تمويلية

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	
-	٤٨٢ ٣٢٥	(٢٠)	فوائد تسهيلات بنكية
٤٨ ٣٩٦	٨ ٢٨٨	(١-٢١)	فائدة إلترام المنافع المحددة
<u>٤٨ ٣٩٦</u>	<u>٤٩٠ ٦١٣</u>		

٣١- الإرتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية مبلغ ١٩ ٦٥٢ ٢١٥ ريال سعودي تم تنفيذ ما قيمته ١٢ ٩٤٦ ٠٠٠ ريال سعودي والجزء غير المنفذ مبلغ ٦ ٧٠٦ ٢١٥ ريال سعودي.

٣٢- التعهدات والإلتزامات المحتملة

بالإضافة للمبالغ التي تم أخذها في الاعتبار ضمن عناصر القوائم المالية ، توجد الإلتزامات العرضية التالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

إرتباطات الإيجارات التشغيلية

أولاً: المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عدد من عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل كمقرات إدارية وفيما يلي الترتبات الشركة بموجب تلك العقود:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	خلال سنة واحدة
<u>٦٠ ٠٠٠</u>	<u>٦٠ ٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

ثانياً: المجموعة كمؤجر

لدى الشركة عدد من عقود الإيجار التشغيلي بعدة مدن بالمملكة وفيما يلي أصول الشركة بموجب تلك العقود:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٦ ٨٤٥ ٥٣٥	١٦ ١٠٨ ٨٤٠	خلال سنة واحدة
٣٤ ٣٩٣ ٢٧٨	٢٤ ٢٦٧ ٠٩٥	بعد سنة وأقل من خمس سنوات
٩٩ ١٦٦	٢ ٤٤٥ ٢١٩	أكثر من خمس سنوات
<u>٥١ ٣٣٧ ٩٧٩</u>	<u>٤٢ ٨٢١ ١٥٤</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٣٣- توزيعات الأرباح

- قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠٢١م توزيع أرباح بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي (توزيعات أرباح لكل سهم بقيمة ٠,٢٥ ريال سعودي - خمسة وعشرون هللة) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م ، هذا وقد تم سداد تلك التوزيعات بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢١م.
- قرر مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢م التوصية للجمعية العامة للمساهمين بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع ٠,٣٠ ريال سعودي لكل سهم عن نتائج النصف الثاني من العام ٢٠٢١م.

٣٤- الأدوات المالية:

٣٤-١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع أصول ما أو سداد التزامات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد إفتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية. تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري. عند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

- **المستوى ١:** أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لإصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
- **المستوى ٢:** مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الإلتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- **المستوى ٣:** مدخلات لإصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تدرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد جوهرياً للقياس بالكامل. تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.

حيث يتم تجميع الأدوات المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحملة بالقيمة العادلة ، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية. يظهر الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٢-٣٤ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

يظهر الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

القيمة الدفترية

الإجمالي	التكلفة المطفاة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
				أصول مالية
٣٣ ٣٤١ ١٥١	-	٢٢ ٨٧١ ٠٥٨	١٠ ٤٧٠ ٠٩٣	إستثمارات فى أدوات حقوق ملكية
٢ ٢٣٨ ٧١٣	٢ ٢٣٨ ٧١٣	-	-	ذمم مدينة تجارية
١ ٠٨٦ ٢٩٥	١ ٠٨٦ ٢٩٥	-	-	أرصدة مدينة أخرى
١٤ ١١٥ ٨٤٨	١٤ ١١٥ ٨٤٨	-	-	النقد ومعادلات النقد
٥٠ ٧٨٢ ٠٠٧	١٧ ٤٤٠ ٨٥٦	٢٢ ٨٧١ ٠٥٨	١٠ ٤٧٠ ٠٩٣	
الإجمالي	التكلفة المطفاة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	

التزامات مالية

١٣٨ ٦٨٦ ٢٥٥	١٣٨ ٦٨٦ ٢٥٥	-	-	قروض وتسهيلات بنكية
٨ ٨٦٧ ٤٣٣	٨ ٨٦٧ ٤٣٣	-	-	مستحق إلي أطراف ذات علاقة
٢ ٣٢٣ ٠٦١	٢ ٣٢٣ ٠٦١	-	-	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٤٩ ٨٧٦ ٧٤٩	١٤٩ ٨٧٦ ٧٤٩	-	-	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

القيمة الدفترية

الإجمالي	التكلفة المطفاة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
				أصول مالية
٣١ ٥٥٩ ٧١١	-	-	٣١ ٥٥٩ ٧١١	إستثمارات فى أدوات حقوق ملكية
٧٥ ٥٢٢	٧٥ ٥٢٢	-	-	ذمم مدينة تجارية
١٣١ ٣٢٤	١٣١ ٣٢٤	-	-	أرصدة مدينة أخرى
١٣ ٨١٢ ٥٠٦	١٣ ٨١٢ ٥٠٦	-	-	النقد ومعادلات النقد
٤٥ ٥٧٩ ٠٦٣	١٤ ٠١٩ ٣٥٢	-	٣١ ٥٥٩ ٧١١	
الإجمالي	التكلفة المطفاة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	

التزامات مالية

٧٥٩ ٩٢٧	٧٥٩ ٩٢٧	-	-	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٧٥٩ ٩٢٧	٧٥٩ ٩٢٧	-	-	

٣-٣٤ إدارة مخاطر الأدوات المالية:

المخاطر جزء من أنشطة الشركة و تدار من خلال آلية متواصلة تتكون من تحديد المخاطر ثم تقييمها ثم متابعتها وفقاً للقيود والضوابط الأخرى المعتمدة. إن عملية إدارة المخاطر ضرورية بالنسبة لقدرة الشركة على تحقيق أرباح. كل موظف في الشركة مسئول عن إدارة المخاطر المتعلقة بما تملكي عليه وظيفته أو مسؤولياته. الشركة معرضة لمخاطر السوق ومخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملات ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .

٤-٣٤ مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته لأداة مالية مما يتسبب بخسائر مالية للطرف الآخر.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر عند إبرام العقد ويتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. إن إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في الشركة هي القيمة الدفترية وهي كما في تاريخ التقرير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	
١٣ ٨١٢ ٥٠٦	١٤ ١١٥ ٨٤٨	النقد ومعادلات النقد
٧٥ ٥٢٢	٢ ٢٣٨ ٧١٣	ذمم مدينة تجارية
<u>١٣ ٨٨٨ ٠٢٨</u>	<u>١٦ ٣٥٤ ٥٦١</u>	

- يتم قيد الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى بالصافي بعد خصم مخصص الإنخفاض في المدينون التجاريون.
- الأرصدة النقدية المحتفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.

٥-٣٤ مخاطر السيولة:

- مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة.
- ويتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أموال كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية.
- تنص شروط الإيجار الخاصة بالشركة بأن يتم سداد المبالغ دفعة من المبلغ مقدماً. فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية في نهاية السنة المالية. تم عرض المبالغ الإجمالية وغير مخصومة وتتضمن مدفوعات الفائدة المقدرة بإستثناء تأثير إتفاقيات المقاصة (إن وجدت).

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

أكثر من ٥ سنوات	من ١ سنة إلى ٥ سنوات	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	القيمة	الإلتزامات المالية
٣٣ ٥٩٠ ٨١٦	٧٢ ٦٦٧ ٣١٥	٣٥ ٦٢٧ ٥٤٢	١٤١ ٨٨٥ ٦٧٣	قروض وتسهيلات بنكية غير مخصومة
-	-	٨ ٨٦٧ ٤٣٣	٨ ٨٦٧ ٤٣٣	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	-	٢ ٣٢٣ ٠٦١	٢ ٣٢٣ ٠٦١	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣٣ ٥٩٠ ٨١٦</u>	<u>٧٢ ٦٦٧ ٣١٥</u>	<u>٤٦ ٨١٨ ٠٣٦</u>	<u>١٥٣ ٠٧٦ ١٦٧</u>	

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م</u>			
<u>أكثر من ٥ سنوات</u>	<u>من ١ سنة إلى ٥ سنوات</u>	<u>عند الطلب أو أقل من سنة واحدة</u>	<u>القيمة</u>
-	-	٧٥٩ ٩٢٧	٧٥٩ ٩٢٧
-	-	٧٥٩ ٩٢٧	٧٥٩ ٩٢٧

الإلتزامات المالية
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٦-٣٤ مخاطر السوق:

- مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الأسهم مما يؤثر على دخل الشركة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية.
- تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

٧-٣٤ مخاطر أسعار الفائدة (العمولات):

- تمثل مخاطر أسعار الفائدة (العمولات) المخاطر المتعلقة بآثار التقلبات في أسعار الفائدة (العمولات) السائدة بالسوق على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.
- تنشأ مخاطر الفائدة (العمولات) للشركة بشكل رئيسي من القروض والتسهيلات البنكية والتي تكون بأسعار فائدة قد تكون غير معلومة والتي تحدد عن طريق سعر السايبور بالإضافة إلي هامش الربح ويتم مراقبة تلك التغيرات في أسعار الفائدة من قبل الإدارة بصورة مستمرة.

٨-٣٤ مخاطر العملات:

- تمثل مخاطر العملات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات عند إدراج المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والإلتزامات المعترف بهما بعملات تختلف عن عملة الشركة.
- لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل جوهري نظراً لأن كافة المعاملات بالريال السعودي.
- تعتقد إدارة الشركة أن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية محدود حيث أن عملة الشركة مرتبطة بالدولار الأمريكي .

٩-٣٤ إدارة رأس المال:

- تكمن سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأس مال كافية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على التطوير المستقبلي لأعمالها. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى الأرباح الموزعة على المساهمين.
- وتهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى ما يلي:
 - ١- حماية قدرة المنشأة على الإستمرار كمنشأة عاملة بحيث يمكنها الإستمرار في توفير العوائد للمساهمين والفوائد لأصحاب المصالح الآخرين.
 - ٢- توفير عائد كافي للمساهمين.

فيما يلي تحليلاً بنسب صافي الدين المعدل للشركة إلى حقوق الملكية في نهاية السنة المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	
١٠ ٦١٣ ٦٩٨	١٦٨ ٩٣٩ ٠٤٠	إجمالي الإلتزامات
(١٣ ٨١٢ ٥٠٦)	(١٤ ١١٥ ٨٤٨)	ناقصاً: نقد لدى البنوك
(٣ ١٩٨ ٨٠٨)	١٥٤ ٨٢٣ ١٩٢	صافي الدين المعدل
٣١٩ ٠٥٨ ٦١٥	٤٩٠ ٢٥٠ ٠٢٣	إجمالي حقوق الملكية
-	٠,٣١	نسبة الدين كما في ٣١ ديسمبر

٣٥- أحداث هامة:

ظهر في أواخر عام ٢٠١٩م فيروس (Covid١٩-) وانتشر في عام ٢٠٢٠م ولا يزال قائم في جميع أنحاء العالم حتى الآن ، مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والنشاط الاقتصادي . تعتبر الشركة ان هذا التفشي حدث غير قابل للتعديل في قائمة المركز المالي . نظراً لأن الوضع متقلب وسريع التطور ، فإن الشركة لا ترى انه من الممكن تقديم تقدير كمي للأثر المحتمل لهذا التفشي على الشركة في هذه القوائم المالية.

٣٦- أحداث لاحقة:

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة والتي قد تؤثر على المركز المالي للشركة الظاهر في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٧- أرقام المقارنة:

- تم عرض أرقام المقارنة للقوائم المالية الغير موحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والتي لا يمكن مقارنتها حيث أنها تتضمن المركز المالي للشركة الأم فقط ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية دون شركاتها التابعة التي تم السيطرة عليها بنهاية عام ٢٠٢١م- إيضاح رقم (١٠).
- تم إعادة تبويب بعض ارقام المقارنة للتماشي مع تبويب هذا العام.

٣٨- اعتماد القوائم المالية الموحدة:

أعتمدت هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٣هـ الموافق ٢١ مارس ٢٠٢٢م.

=====