

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
وتقدير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الصفحة	الفهرس
٥ - ١	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٩ - ١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١١	إيضاحات حول القواعد المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل
إلى السادة مساهمي شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة بنان العقارية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") والشركة التابعة لها (يُشار إليها جمِيعاً بـ ("المجموعة")) والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتديقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعةنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

إن أمور المراجعة الرئيسية 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 كل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأينا منفصلاً في تلك الأمور.

وفيما يلي وصف لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجته.

اللحيد واليحيى

محاسبون قانونيون

ALLUHAID & ALYAHYA

CHARTERED ACCOUNTANTS

تقرير المراجع المستقل - تتمة
إلى السادة مساهمي شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية - تتمة

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية، من بين أمور أخرى:	<u>الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة</u>
- الحصول على معلومات بشأن المؤهلات المهنية والكفاءة والخبرة للمقيمين المستقلين للمجموعة، وتأكدنا من اعتمادهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)،	تمتلك المجموعة محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من أراضي ومباني تقع في المملكة العربية السعودية تدرج العقارات الاستثمارية المحافظ بها لغرض زيادة رأس المال و/أو تحقيق عائدات إيجار بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.
- قمنا بالاستعانة بأخصائي تقييم العقارات لدينا وأجرينا مراجعة لعملية تقييم العقارات الاستثمارية تضمنت ما يلي:	لتقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، تقوم إدارة المجموعة بمراقبة التقلبات في القيمة العادلة للعقارات عن طريق تعين مقيم عقارات معتمد مستقل لإجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للمجموعة.
○ مراجعة الافتراضات المستخدمة والمنهجيات المتبعة من قبل المقيمين المستقلين عند اجرائهم لعملية التقييم،	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٥٦٧,٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٥٨٣,٠٣ مليون ريال سعودي) بعد خصم الاستهلاك المتراكم وقدره ٤٦,٩٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٤٣ مليون ريال سعودي) ومخصص الانخفاض المتراكم في القيمة وقدره ٧,٣٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٧٥,٤ مليون ريال سعودي)، كما بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات ٦٦١ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٦٦٧ مليون ريال سعودي).
- مطابقة قيمة كافة العقارات المحافظ بها في نهاية السنة مع نتائج التقييم الواردة في تقرير التقييم الصادر من قبل المقيمين الخارجيين،	لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية لأن تقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب استخدام الأحكام والتقديرات الهامة من قبل إدارة المجموعة والمقيمين الخارجيين. كما قد يؤدي استخدام أي مدخلات خاطئة أو أساس غير معقولة في هذه الأحكام والتقديرات إلى وجود تحريف جوهري في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.
- التأكد من صحة خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة خلال السنة، و	تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية للمجموعة بشأن العقارات الاستثمارية في إيضاح ٥-٤، كما تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة ذات الصلة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٤-٢-٥، وتم تقديم الإفصاحات ذات الصلة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٧ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.
- التأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن إفصاحات كافية بشأن العقارات الاستثمارية.	

**تقرير المراجع المستقل - تتمة
إلى السادة مساهمي شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)**

آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠٢٢).

تم عرض أرقام المقارنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وفي قائتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للقوائم المالية غير الموحدة للشركة الأم فقط دون شركتها التابعة التي تم السيطرة عليها بنهائية عام ٢٠٢١.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢

إن الإدارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات حولها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢ متاح لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولا تُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عند توفرها، وعند القيام بذلك يتم الأخذ في الحسبان 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.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحكومة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكومة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبيين، وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستثمارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستثمارية، وتطبيق مبدأ الاستثمارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

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



تقرير المراجع المستقل - تتمة
إلى السادة مساهمي شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريفٍ جوهريٍ ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأيناً. إن التأكيد المعقول هو مستوى عاليٌ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكتشف دائماً عن تحريفٍ جوهريٍ موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، بمفردتها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكمجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ

- تحديد وتقويم مخاطر وجود تحريفات جوهريّة في القوائم المالية الموحدة سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف أي تحريفٍ جوهريٍ ناتج عن الغش أعلى من الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى مقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتبعنا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، تقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعماله كمنشأة مستمرة.

- تقويم العرض العام، وهيكيل ومحظوظ 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 مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولين الوحدين عن رأينا في المراجعة.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحكومة - من بين أمور أخرى - بال نطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحكومة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

**تقرير المراجع المستقل - تتمة
إلى السادة مساهمي شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)**

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة - تتمة

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن اللحد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن اللحد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٨ شعبان ١٤٤٤
(٢٠ مارس ٢٠٢٣)



٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	إيضاح
١,١٩٢,٩٦٠	١,٣٣٣,٢٦٩	٦
٥٨٣,٠٣٢,١٠٧	٥٦٧,٨٠٤,٦٦٦	٧
١٢,٨٨٠	٩٣,٤٦٨	٨
٢٣,٩١٢,٩١٩	٢٩,٧٦٥,٠١٢	٩
٧١٤,٢٩٠	-	١٠
٩,٧٥٥,٨٠٣	٩,٢٣٦,٧٨٣	١٢
٦١٨,٦٢١,٩٥٩	٦٠٨,٢٣٣,١٥٨	
٢,٣,٨,٢٢١	٣,٢٩٤,٦٦٩	١٣
١,٤٦٨,١١٩	١,١٨٥,٣٣٢	١٤
٢٢,٨٧١,٠٥٨	-	١١
١٤,١١٥,٨٤٨	٣,٤٥٤,٤١٤	١٥
١٤٦,٢٤٨	٧٤٣,٢٨٣	١٦
٤٠,٩٠٩,٥٠٤	٨,٦٧٥,٦٩٨	
٦٥٩,٥٣١,٤٦٣	٦١٦,٩٠٨,٨٥٦	
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧
٥,٠١١,٢٠٨	٧,٦٦٢,٤٧٤	١٨
٣٩,٤١٣,٧٦٢	٣٩,٤٨٥,٧٥٥	١٩
٩٤,٤١٠,٥٢٠	١٠٥,٥٥٧,٦٦٦	
٣٣٨,٨٣٥,٤٩٠	٣٥٢,٧٥٥,٨٥٥	
١٥١,٤١٤,٥٣٣	١٥٥,٥٤٥,٢٥٢	
٤٩٠,٢٥٠,٠٢٣	٥٠٨,٢٥١,١٠٧	
١٠٤,٦٠٠,٤٦٠	٦٤,٩٨٥,٦١٨	٢٠
١,٢٤٦,٨١١	١,٤٠٢,٩٧١	٢١
١٠٥,٨٤٧,٢٧١	٦٦,٣٨٨,٥٨٩	
١٨,٠٧٢,٣٥٧	١٣,٠٣٦,٧٥٤	٢٠
١٦,٠١٣,٤٣٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠
١١,٥٥٣,٦٠٨	٧,٥٢٨,٤٩٤	١٦
١٦,٢٨٢,٨٨٠	١٥,٥٥٤,٨٥١	٢٢
١,٥١١,٨٨٦	١,١٦٩,٠٦١	٢٣
٦٣,٤٣٤,١٦٩	٤٢,٢٦٩,١٦٠	
١٦٩,٢٨١,٤٤٠	١٠٨,٦٥٧,٧٤٩	
٦٥٩,٥٣١,٤٦٣	٦١٦,٩٠٨,٨٥٦	

الموجودات
موجودات غير متداولة

ممتلكات ومعدات

عقارات استثمارية

موجودات غير ملموسة

استثمارات في مشاريع مشتركة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات في شركة زميلة

إجمالي الموجودات غير المتداولة

موجودات متداولة

ذمم مدينة تجارية، بالصافي

مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

نقية وشبه نقية

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

إجمالي الموجودات المتداولة

إجمالي الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

حقوق الملكية

رأس المال

احتياطي نظامي

احتياطيات أخرى

أرباح مقاومة

مجموع حقوق الملكية العادلة إلى مساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة

إجمالي حقوق الملكية

المطلوبات

مطلوبات غير متداولة

قروض طويلة الأجل

التزامات منافع موظفين

إجمالي المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة

قروض طويلة الأجل - جزء متداول

قروض قصيرة الأجل

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

ذمم دائنة تجارية وارصدية دائنة أخرى

ركاوة مستحقة

إجمالي المطلوبات المتداولة

إجمالي المطلوبات

إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

الرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصر

المدير المالي

محمد محمود أبو خشبة

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجاوزها من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	إيضاح ريال سعودي	
١٨,٩٠١,٦١٠ (٢,٥٩٤,١٦٥)	٥٩,٤٤٦,٩٤٢ (١١,٣٢٤,٥٩١)	٢٤ ٢٥
١٦,٣٠٧,٤٤٥ (٣,٨٥٨,٣٢٩)	٤٨,١٢٢,٣٥١ (٦,٣٠١,٤٠٩)	٢٦
١٢,٤٤٩,١١٦	٤١,٨٢٠,٩٤٢	الربح من العمليات الرئيسية
٢٠٤,٦٤٢	٥٠٥,١٣٢	٩
١١,٥٥٧,٠٤٤ ٢٣,٦٣٢	(٢١٩,٠٢٠) ٣٨١,٣٣٠	١٢
٦١٥,٤٧٤	-	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٢٥٤,٥٩٧	٣,٧٨٧,٧٦٧	١١
٢٧٣,٩٦٤ (٦٦,٦١٣)	- (٢,٦٥٨,٤١٦)	١٠ ٧
٢٦١,٥٣٤ (٤٩٠,٦١٣)	١٠١,١٧٩ (٤,٧٣٦,٠٨٧)	٢٧ ٢٨
٢٥,٠٨٢,٧٧٧ (٧٥٤,٣٢٢)	٣٨,٩٨٢,٨٤٧ (١,٩٠٩,٣٨٨)	الدخل قبل الزكاة زكاة
٢٤,٣٢٨,٤٥٥	٣٧,٠٧٣,٤٣٩	صافي الدخل للسنة
٢٤,٣٢٨,٤٥٥	٢٦,٥١٢,٦٦٢ ١٠,٥٦٠,٧٧٧	صافي دخل السنة العائد إلى: المساهمين في الشركة الأم حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٤,٣٢٨,٤٥٥	٣٧,٠٧٣,٤٣٩	الدخل الشامل الآخر
(٧١٤,٢٩٠)	(٧١٤,٢٩٠)	بند قد يتم إعادة تضمينها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
١٧٥,٢٢٢ (٤١,٧٤٥) ٤٥,٠٢٧	- ١١٦,٩٣٩ -	خسائر هبوط في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بنود لن يتم إعادة تضمينها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
٢٣,٦٩٢,٦٦٩	٣٦,٤٧٦,٠٨٨	التغير في القيمة العادلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
٢٣,٦٩٢,٦٦٩	٢٥,٨٧٠,٣٦٥ ١٠,٦٠٥,٧٢٣	حصة الشركة في إعادة قياس التزامات منافع الموظفين في الشركة الزميلة
٢٣,٦٩٢,٦٦٩	٣٦,٤٧٦,٠٨٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٢٢	١,٣٣	ربح السهم
الأساسي والمخفض، ربح السنة المتعلقة بالمساهمين العاديين في الشركة الأم		

الرئيس التنفيذي

ماجد عبدالله الناصر

المدير المالي

محمد محمود أبو خشبة

رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة بنان العقارية
 (شركة مساهمة سعودية)

القائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع	حقوق الملكية غير المسماة	أرباح مقاصة	أرباح مقدار	رأس المال	رأس المال
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣١٩,٦٦٠	٥٧٦,٥٨٥	٤٤٠٥٥	٤٠٥٦,١٦٥	٢١٩,٦٦٠	٢١٩,٦٦٠
٢٣٦,٦٩٢	٦٢٧,٧٤٥	٤٠٦,٥٥٥	٦٠٦,٧٣٥	٢٣٦,٦٩٢	٢٣٦,٦٩٢
٢٤٣,٢٣٥	٧٧,٢٨٥	٦٠,٨١٣	٣١٩,٦٦٠	-	-
٣١٩,٦٦٠	٥٧٦,٥٨٥	٤٤٠٥٥	٤٠٥٦,١٦٥	٢١٩,٦٦٠	٢١٩,٦٦٠

المدير المالي
محمد محمد أبو خوشبة

النافذة

الرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصر

وزير مجلس الإدارة

تشكل الإضافات المرفقة من ١ إلى ٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال سعودي	ريال سعودي
(إيضاح)	إيضاح

٢٥,٠٨٢,٧٧٧	٣٨,٩٨٢,٨٤٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
صافي الدخل السنة قبل الزكاة		
التعديلات لنسبة الدخل قبل الزكاة لصافي التدفقات النقدية:		
استهلاك ممتلكات وألات ومعدات		
استهلاك عقارات استثمارية		
خسائر من استبعاد عقارات استثمارية		
خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية		
إطفاء موجودات غير ملموسة		
حصة في خسارة / (ربح) شركة زميلة		
حصة في ربح مشروع مشترك		
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة		
أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة		
توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
مخصص خسائر انتظامية متوقعة		
مخصص التزامات منافع الموظفين		
تكاليف تمويل		
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
نفقات مدينة		
موجودات مالية أخرى مقاسة بالتكلفة المسطحة وأخرى		
نفقات دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		
البالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة		
النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الالتزامات منافع الموظفين المدفوعة		
زكاة مدفوعة		
تكاليف تمويل مدفوعة		
صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
المدفوع في اقتناص ممتلكات ومعدات		
المدفوع في اقتناص عقارات استثمارية		
المتحصل من استبعاد عقارات استثمارية		
المدفوع في اقتناص موجودات غير ملموسة		
المدفوع في اقتناص مشاريع مشتركة		
المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة		
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة		
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
توزيعات أرباح مستحقة من استثمارات في شركة زميلة		
توزيعات أرباح مستحقة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
صافي النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية		

رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

الرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصر

المدير المالي
محمد محمد ابو خشبة

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجاوزها من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة بنان العقارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة - تتمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
(إيضاح ٢)		
٩٣,٨١٨,١٣٨	٦٦,٤٧٨,٨٢٦	١٩
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	(١٢٢,١٤٢,٧١٠)	١٩
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨,٤٧٥,٠٠٤)	
<u>٨٣,٣١٨,١٣٨</u>	<u>(٧٤,١٣٨,٨٨٨)</u>	
(٦,٤٣٤,٥٤٣)	(١٠,٦٦١,٤٣٥)	
٦,٧٣٧,٨٨٧	-	
١٣,٨١٢,٥٠٦	١٤,١١٥,٨٤٩	
<u>١٤,١١٥,٨٥٠</u>	<u>٣,٤٥٤,٤١٤</u>	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		قرض ممتلئة
		قرض مسددة
		توزيعات أرباح للمساهمين
		صافي النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة التمويلية
		صافي النقص في النقدية وشبة النقدية
		النقدية من الاستحواذ في بداية السنة
		النقدية وشبة النقدية في بداية السنة
		النقدية وشبة النقدية في نهاية السنة
		<u>معاملات غير نقدية هامة</u>
		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		إقال احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الأرباح المبقاة
		اقتناء الحصة الإضافية في الشركة الزميلة "تابعة حالياً" مقابل المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات علاقة
١٧٥,٢٢٢	-	
١٦,٤٨٥,٢٩٢	-	
٨,٨٥٤,٠٠٠	-	

رئيس مجلس الإدارة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

الرئيس التنفيذي
ماجد عبدالله الناصر

المدير المالي
محمد محمد أبو حشبة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها و تعمل في المملكة العربية السعودية وحصلت الشركة على السجل التجاري رقم ١٠٢٥٩٧٦٤٢٦١ بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ أبريل ٢٠٠٥).

يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية) وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية وإدارة العقارات مقابل عمولة وخدمات التسجيل العيني للعقار إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

إن العنوان المسجل للشركة هو تقاطع طريق التخصصي مع شارع الأمير سلطان بن عبد العزيز - حي العليا - الرياض - ص.ب: ٤٢ - المملكة العربية السعودية ١١٤١١.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري) يشار إليها مجتمعاً "المجموعة".

بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من ٤٢,٥٪ إلى ٤٦,٠٤٪ نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق السيطرة على شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثل يمنحها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة لشركة المستثمر فيها.

تتمثل الشركة التابعة للشركة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	% ٤٦,٠٤٢	% ٤٢,٥	

شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة التابعة")، هي شركة مساهمة سعودية مقلدة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٨٨٣٨٩ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤٣١هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٢١).

ويتمثل نشاط الشركة التابعة في إنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق. كما تمارس الشركة التابعة أنشطتها الفرعية من خلال الفرع التالي:

اسم الفرع	رقم السجل الفرعى	مكان الإصدار
فرع شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	١٠١٠٦٣٧١٩	الرياض

تم عرض أثر هذا الاستحواذ على القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لشركة والشركة التابعة لها المذكورة أعلاه (يشار إليهم مجتمعاً "المجموعة") وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة فيما بعد بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي").

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكفة التاريخية على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي، باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والاستثمار في السلع والتي تقاس بالقيمة العادلة، والتزامات منافع الموظفين والتي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتقدمة. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب وحدة، مالم يرد خلاف ذلك.

تم عرض أرقام المقارنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وفي قائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للقوائم المالية غير الموحدة لشركة الأم فقط دون شركتها التابعة التي تم السيطرة عليها بنهاية عام ٢٠٢١.

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب وحدة عملة، ما لم يرد خلاف ذلك.

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

ويوجه عام، هناك افتراض بأنه ينبع عن أغليبية حقوق التصويت سيطرة، وتليهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكيد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدية (الترتيبيات التعاقدية) مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياستها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والبنود الأخرى وعنصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة.

تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة نتائج وحقوق ملكية الشركة التابعة غير المحتفظ بها من قبل المجموعة ويتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة بشكل منفصل عن حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة
فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد قوانها المالية الموحدة. تم تطبيق هذه السياسات بصورة متوافقة على كافة السنوات المعروضة، مالم يرد خلاف ذلك.

٤-١ عمليات تجميع الأعمال
إن عمليات تجميع الأعمال، فيما عدا عمليات تضمن منشآت تحت السيطرة المشتركة، يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الاستحوذان، يتم قياس تكلفة الاستحوذان بجمالي العرض المحوول والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحوذان ومبلا حقوق الملكية غير المسسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الواجب قياس حقوق الملكية غير المسسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقييد تكاليف الاستحوذان المتبدلة كمصاريف، وتدرج ضمن المصادر العمومية والإدارية.

و عند قيام المجموعة بالاستحوذان على عمل ما، يتم تقدير الموجودات والمطلوبات المالية التي تم التعهد بها من أجل التصنيف والتخصيص الملائم لها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والأوضاع السائدة بتاريخ الاستحوذان. يشتمل ذلك على فصل المنشآت المدرجة ضمن أدوات مالية أخرى في العقود الرئيسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

وفي حالة إجراء عملية تجميع الأعمال على مراحل، يعاد قياس الحصة المملوكة سابقاً بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحوذان، وتدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن ذلك في الربح أو الخسارة، ومن ثم تؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد الشهرة.

يتم إثبات العرض المحتمل المراد تحويله من قبل الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحوذان. سيتم إثبات التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للعرض المحتمل، الذي يعتبر موجودات أو مطلوبات، في الربح أو الخسارة. وفي حالة تصنيف العرض المحتمل حقوق ملكية، فلن يتم إعادة قياسه، ويتم المحاسبة عن أي مبلغ يسدد لاحقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم، في الأصل، قياس الشهرة بالتكلفة والتي تمثل الزيادة في إجمالي العرض المحوول ومبلا حقوق الملكية غير المسسيطرة الذي تم إثباته وكذلك أية حصص مملوكة سابقاً بالإضافة إلى الزيادة عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحوذان عليها والمطلوبات التي تم التعهد بها. وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العرض المحوول، تقوم المجموعة بإعادة تقدير للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التعهد بها، ومراجعة الأجزاء المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحوذان. وإذا ما نتج عن إعادة التقدير هذه زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المشترأة عن إجمالي العرض المحوول، يتم إثبات الأرباح في الربح أو الخسارة. وبعد الإثبات الأولي لها، تقام الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة.

ولغرض إجراء الاختبار للتأكد من وجود انخفاض في القيمة، يتم لاحقاً تخصيص الشهرة المشترأة عند توحيد الأعمال - اعتباراً من تاريخ الاستحوذان - إلى كل وحدة أو مجموعة من الوحدات المدرة للنقدية التي يتوقع بأن تستفيد من الاستحوذان، بصرف النظر عما إذا خصصت موجودات أو مطلوبات أخرى إلى تلك الوحدات.

وعندما تعتبر الشهرة جزءاً من الوحدة المدرة للنقدية وجزءاً من العملية ضمن الوحدة المستبعدة، عندئذ يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للوحدة عند تحديد أرباح أو خسائر استبعاد العملية. تقاس الشهرة المستبعدة في مثل هذه الحالات على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المدرة للنقدية.

بالنسبة لعمليات تجميع الأعمال التي تتضمن منشآت تحت السيطرة المشتركة، يتم اظهار الموجودات والمطلوبات الخاصة بالمنشآت المجمعة بالقيمة الدفترية لها. ويتم إجراء التسويات على القيمة الدفترية وذلك لإدراج أي فروقات ناتجة عن الاختلافات في السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المنشآت المندرجة. لا يتم إثبات شهرة أو أرباح نتيجة لعملية تجميع الأعمال ويتم إثبات أي فرق بين العرض المدفوع/ المحوول وحقوق الملكية المستحوذ عليها ضمن حقوق الملكية بالمجموعة. تعكس قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحدة نتائج المنشآت المجمعة منذ تاريخ حدوث عملية التجميع.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-١- تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتدولة وغير متداولة

تقوم المجموعة باظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة، كمتداولة/ غير متداولة. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تتحققها أو يبنيها أو استفادها خلال دورة العمليات
- في حالة اقتنانها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما يتوقع تتحققها خلال اثنى عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبها نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثنى عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنانها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما تستحق السداد خلال اثنى عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنى عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة المطلوبات المالية الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٤-٢- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

تستخدم المجموعة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الأفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة. المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٤ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المترافق وحسائر الانخفاض المترافق في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال أجزاء من الممتلكات والمعدات في حالة الوفاء بمعايير الآثار.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم إثباتها كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، وذلك فقط في الحالات التي من المحتمل أن تتدفق فيها المنافع الاقتصادية المستقبلية المصاحبة للبند إلى المجموعة وأنه يمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. تستهلك التجديفات الرئيسية على مدى العمر الإنتاجي المتبقى للأصل أو حتى تاريخ التجديفات الرئيسية التالية، أيهما أقرب. تحمل تكاليف الإصلاح والصيانة على الربح أو الخسارة خلال الفترة التي تتبعها. يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض لتمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال السنة اللاحمة لاستكمال وتجهيز الأصول لغرض المدة له.

يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات على النحو التالي:

الفترة	عدد السنوات
- مبانٍ	- ٤٠
- أجهزة كهربائية وتكييف	- ١٠ سنوات
- سيارات	- ٤ سنوات
- أجهزة حاسوب آلي	- ٤ سنوات
- أثاث وتجهيزات	- ٤ - ١٠ سنوات
- عدد أدوات	- ٧ - ٨ سنوات

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بند الممتلكات والمعدات وأي جزء هام تم إثباته في البداية وذلك عند الاستبعاد (أي عند انتقال السيطرة إلى الجهة المسئولة)، أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستخدام أو الاستخدام. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (والتي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الدخل الموحدة وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائماً.

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تشتمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول التي تم إقتناصها أو إنشاؤها ولكنها غير جاهزة للاستخدام المعدة لأجله ، ويتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي انخفاض مسجل في القيمة ، ويتم تحويل هذه الأصول إلى فئات الأصول ذات الصلة ويتم استهلاكها عندما تصبح جاهزة للاستخدام.

٤-٥ العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناصها لأغراض ايجار او تتميم رأس المال أو كلاهما معًا إضافة إلى تلك التي يتم اقتناصها لاستعمالات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية لكن ليس بغير ضيق ضمن دورة الأعمال العادية واستعمالات في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. تشتمل العقارات الاستثمارية على استثمارات في عقارات مملوكة داخل المملكة العربية السعودية، سواء بشكل مباشر أو من خلال حصص شراكة، ويتم قياسها في البداية بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصارييف المتعلقة مباشرةً بشراء البند. وبعد الأثبات الأولي، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وأو خسائر الانخفاض في القيمة المترافق، إن وجدت.

يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي التقديرى للموجودات ذات الصلة، وتمتد أعمارها الإنتاجية بين ٤ سنة إلى ٥٠ سنة. ولا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية بما عند بيعها أو سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع منها أي منافع اقتصادية مستقبلية. ويتم تحديد أرباح وحسائر الاستبعاد عن طريق مقارنة صافي متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن إيرادات (مصاريف) أخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٤ العقارات الاستثمارية - تتمة

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات فقط عندما يكون هناك تغيراً في الاستعمال حيث يجب التصنيف عندما يكون هناك ادلة على أن التغيير في الاستخدام يحدث وليس مجرد التغيير في نوايا الادارة. وتنم مثل هذه التحويلات طبقاً لقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية ومؤشرات الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة مالية وتعديل باثر مستقبلي، عند الحاجة.

يتم إثبات مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدتها.

٤-٥ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة ماعدا الشهرة المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الإعتراف الأولى ، بعد الإعتراف الأولى ، يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً لإطفاء المترافق والخسائر المترافقه للإنخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة لتكون أما محددة أو غير محددة. لا تتم رسملة الأصول المنتجة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسلة) ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدتها.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي كما يلي:

الفترة	عدد السنوات
- برامج	٤ - ٦ سنة

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة مالية حيث يتم تقديرها لتحديد إنخفاض القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون قد تعرض لانخفاض القيمة. ويتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتعديل باثر 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 تتفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة، ويمكن قياس النفقات بشكل موثوق. تقاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الغاء/إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متطلبات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند استبعاد الأصل.

٤-٦ الاستثمار في شركة زميلة والمشاريع المشتركة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً وكبيراً. التأثير الكبير هو قدرة المجموعة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تؤدي سيطرة أو سلطة مشتركة على هذه السياسات. إن الاعتبارات الموضوعة للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام أو سيطرة مشتركة تمثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

المشروع المشترك هو شكل من أشكال الترتيبات المشتركة يكون بموجبه للشركة سيطرة مشتركة على ذلك الترتيب كما أن لديها الحق في صافي موجودات الترتيب المشترك.

السيطرة المشتركة هي ترتيب تعاقدي مسيطراً عليه بشكل مشترك وتكون قائمة عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة موافقة بالإجماع من الأطراف المشاركون في السيطرة. إن الاعتبارات في تحديد التأثير الهام والسيطرة المشتركة هي الاحتياط - بشكل مباشر أو غير مباشر - بنسبه من حق التصويت للمنشأة المستثمر فيها، التمثيل في مجلس الإدارة أو جهات حوكمة مماثلة 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.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٧- الاستثمار في شركة زميلة والمشاريع المشتركة - تتمة

تم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية.

ووفقاً لطريقة حقوق الملكية يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مدينياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعدل هذه التكلفة لاحقاً للاعتراف بحصة الشركة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك مطروحاً منها أي انخفاض في قيمة صافي الاستثمار.

عندما تتجاوز حصة المجموعة 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 الاستثمار المجموعة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية. ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط وتدرج كالالتزامات بالقدر الذي يكون فيه لدى المجموعة 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، تستأثر المجموعة بتسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تم المحاسبة عن استثمار المجموعة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه المنشأة المستثمر فيها منشأة زميلة أو مشروععاً مشتركاً.

و عند الاستحواذ على الاستثمار في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة 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 المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للمنشأة الزميلة أو المشروع المشترك عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر في السنة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف فيه الاستثمار عن كونه منشأة زميلة أو مشروع مشترك، أو عندما يتم توصيف الاستثمار كمحظوظ للبيع. ويتم في هذه الحالة إثبات الاستثمار بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي اختلاف بين القيمة الدفترية للمنشأة الزميلة أو المشروع المشترك والقيمة العادلة بعد تحويله إلى استثمار ومتاحصلات الاستبعاد في قائمة الدخل.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصتها في منشأة زميلة أو مشروع مشترك ولازالت المجموعة مستمرة بتطبيق طريقة حقوق الملكية، فإنه يجب على المجموعة أن تعيد تصنيف المكتسب والخسارة المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، وال المتعلقة بذلك الإنخفاض في قائمة الربح والخسارة، إذا كان هذا التصنيف للربح والخسارة يتضمن استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة الانخفاض في قيمة استثماراتها في الشركات الزميلة. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وعند وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل.

يتم استبعاد المكتسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة و المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك بقدر حصة المجموعة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك. ويتم عرض حصة المجموعة في نتائج المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك في قائمة الدخل بعد أرباح أو خسائر التشغيل.

تعد القوائم المالية للشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة لنفس الفترة المالية للمجموعة، وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات الالزامية كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤- **الآدوات المالية**
إن الأداة المالية هي عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

١. **الإثبات والتصنيف والعرض**
يتم إثبات الأدوات المالية في قائمة المركز المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة بتحديد تصنيف أدواتها المالية عند الإثبات الأولى.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية الخاصة بها ضمن الفئات التالية:
أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة (اما من خلال الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة)، و
ب) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

يستند هذا التصنيف إلى نموذج الأعمال الخاصة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. لم تقم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات المالية غير المشتقة بالتكلفة المطفأة.

٢. **القياس**

القياس الأولى
يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية في الأصل بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات التي تتعلق مباشرة بشراء أو استبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية أو خصمها منها، حسبما هو ملائم، (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة والتي تتعلق تكاليف المعاملات فيها مباشرة بشراء الموجودات المالية أو المطلوبات المالية فإنه يتم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر).

القياس اللاحق للموجودات المالية
يتوقف القياس اللاحق للموجودات المالية غير المتنبأة المالية على تصنيفها المبين أدناه:

أ) **الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة**
يتم قياس الموجودات المقتناء لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يدرج بخل العوملة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل.

يتم إثبات الذمم المدينة التجارية في الأصل بمبلغ العوض غير المشروط ما لم تشتمل على مكون تمويل هام عند إثباتها بالقيمة العادلة. تحتفظ المجموعة بالذمم المدينة بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولذا تقوم بقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.
تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الخاصة بالمجموعة على النقدية وشبه النقدية والذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

ب) **الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**
يتم إعادة قياس الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية بدون خصم تكاليف المعاملات التي قد تتكبدتها المجموعة عند بيع الأصل المالي أو استبعاده في المستقبل.

قامت المجموعة بتصنيف الأوراق المالية المتداولة والصناديق المدار، بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ج) **الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
يتم إعادة قياس الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. ولا يتم خصم تكاليف المعاملات التي قد تتكبدتها عند استبعاد الأصل المالي في المستقبل.

عند التوقف عن إثبات الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف تسويات القيمة العادلة المتراكمة المثبتة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. ومع ذلك، ليس هناك إعادة تصنيف لاحق لأرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة في حالة أدوات حقوق الملكية.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤- الأدوات المالية - تتمة
فيما يلي بيان إثبات وعرض الأرباح والخسائر لكل فئة من قنوات القياس:

فنة القياس	أثبات وعرض الأرباح والخسائر
التكلفة المطفأة	<p>يتم إثبات البنود التالية في الربح أو الخسارة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • إيرادات العمولة باستخدام طريقة العمولة الفعلية، • خسائر الائتمان المتوقعة وعمليات عكس القيد، و • مكاسب وخسائر تحويل العملات الأجنبية. <p>عند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإنه يتم التوقف عن إثبات الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة.</p>
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	<p>يتم إثبات الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر، فيما عدا البنود التالية، والتي يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • إيرادات العمولة باستخدام طريقة العمولة الفعلية، • خسائر الائتمان المتوقعة وعمليات عكس قيد الخسائر، و • مكاسب وخسائر تحويل العملات الأجنبية.
عرض المكاسب أو الخسائر في الدخل الشامل الآخر	<p>يتم إثبات الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر. كما يتم إثبات توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة، وذلك ما لم تتمثل بشكل واضح جزءاً مسدياً من تكلفة الاستثمار. لا يتم إعادة تصنيف المبالغ المتبقية في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة تحت أي ظرف من الظروف.</p>
القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	<p>يتم إثبات الأرباح والخسائر، سواء عند القياس اللاحق أو التوقف عن الإثبات، في الربح أو الخسارة.</p>

القياس اللاحق للمطلوبات المالية
(أ) التكلفة المطفأة

بعد الإثبات الأولي، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة المحسوبة وفقاً لطريقة العمولة الفعلية باستثناء المطلوبات التالية:

١. المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، التي تنشأ عندما لا تكون الموجودات المالية المحولة مؤهلة للتوقف عن الإثبات أو يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الارتباط المستمر، التي تمثل التزامات لمنح قروض بأسعار تقل عن معدلات العمولة السائدة في السوق وغير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، التي تمثل عقود ضمان مالي، و
٢. المعرض المحتمل الذي يتم إثباته من قبل الشركة المستحوذة في عملية تجميع أعمال يسري عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يقاس هذا المعرض المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في الربح أو الخسارة.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر المطلوبات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، في الربح أو الخسارة. والاستثناء الوحيد هو للمكاسب والخسائر الناتجة عن بعض المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتغير على المنشآت عرض آثار التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالمطلوبات في الدخل الشامل الآخر.

تشتمل المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على القروض والمستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة.

ب) المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشمل المطلوبات المالية التي تدرج تحت هذه الفئة ما يلي:

١. المطلوبات المقننة لأغراض المتاجرة، و
٢. المطلوبات المخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بعد الإثبات الأولي، تقوم المجموعة بقياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في الربح أو الخسارة.

يتم تقسيم الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المطلوبات المالية المخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بشكل عام وعرضها على النحو التالي:

١. يتم عرض مبلغ التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي والذي يعزى إلى التغيرات في مخاطر ائتمان تلك المطلوبات المالية في الدخل الشامل الآخر، و
٢. يتم عرض المبلغ المتبقى من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية في الربح أو الخسارة.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤- ٨ الأدوات المالية - تتمة

ج) المطلوبات بخلاف المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تقاس المطلوبات المالية بالتكلفة المطافأ باستخدام معدل العمولة الفعلي. يتم تعديل متصلات إصدار الديون على مدى عمر الدين بحيث تكون القيمة الدفترية عند الاستحقاق هي المبلغ الواجب سداده عند الاستحقاق.

٣. الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بقييم 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 خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالانخفاض قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث انتماني من أجل إدراج الخسائر الائتمانية. تقوم المنشأة بدلًا من ذلك، مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (١) شهرًا من الخسائر المتوقعة أو (ب) الخسائر المتوقعة الطويلة الأجل.

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

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

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة وفقاً للمعيار واحتساب خسائر الائتمان طبقاً لتوقعات الخسائر الائتمانية على مدى عمر الأصول المالية حيث:

- قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تقوم على خبرة المجموعة السابقة فيما يتعلق بخسائر الائتمان، وتعديلها بالنسبة للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

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 الفائد على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائد المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بعرض قياس خسارة الإنخفاض في القيمة. ويتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد المسبق وتحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة.

- أما فيما يتعلق بالإستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر فإنه يتم إثبات مخصص الخسارة في قائمة الدخل الشامل الآخر والمترافق في احتياطي إعادة تقييم الإستثمار، ولا يقل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي.

- وفي كل الأحوال فيما إذا في سنة لاحقة - زاد أو نقص مبلغ خسارة الإنخفاض في القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الإنخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليل 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.

التوقف عن إثبات الموجودات المالية

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية من قائمة المركز المالي عند انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو تحويلها أو عند تحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للملكية. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية في الربح أو الخسارة.

التوقف عن إثبات المطلوبات المالية

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المعنى أو إلغائه أو انتهاء مديته.

٤. مقاصة الأدوات المالية

تم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي وذلك فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ التي تم إثباتها، وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٩ النقديه وشبه النقديه

ت تكون النقديه وشبه النقديه الظاهره في قائمه المركز المالي الموحدة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والتي تخضع لمخاطر غير هامة بشأن التغيرات في القيمة. ويتم استبعاد النقديه وشبه النقديه الخاضعة لقيود بنكية وغير متاحة للاستخدام من النقديه وشبه النقديه لغرض إعداد قائمه التدفقات النقديه.

٤-١٠ المصارييف المدفوعة مقدماً

يتم إثبات المصارييف المدفوعة مقدماً في حال تم السداد قبل الحصول على حق الوصول إلى استلام الخدمات، وقياسها بمبالغ رمزية. كما يتم التوقف عن إثباتها وتحميلها على قائمه الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إما مع مرور الوقت أو من خلال الاستخدام والاستهلاك.

يتم إدراج المصارييف المدفوعة مقدماً ضمن الموجودات المتداولة، باستثناء ما إذا كان من المتوقع استلام البضاعة والخدمات المتعلقة بها وتقديمها بعد أكثر من اثنى عشر شهراً بعد نهاية فترة التقرير، وفي هذه الحاله، يتم تصنيف هذه الموجودات على أنها موجودات غير متداولة.

٤-١١ منافع الموظفين

أ) برامج المنافع المحددة

تقىم المجموعة خطوة منافع محددة للموظفين وفقاً لنظام العمل بالمملكة العربية السعودية، حيث يتم احتساب صافي التزام المجموعة 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 اكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة والذي يأخذ في اعتباره بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسة المجموعة.

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 المقدرة. يتم احتساب صافي تكلفة العمولة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات البرنامج.

يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة تكاليف القاعد المحددة إكتوارياً في نهاية السنة السابقة، بعد تعديليها بالنقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليل الأيدي العاملة والسداد. وفي حالة عدم وجود تلك النقلبات الهامة في السوق والأحداث لمرة واحدة ، يتم تمديد الإلتزامات الإكتوارية استناداً للافتراضات في بداية السنة. وفي حالة وجود تغيرات هامة في الإفتراضات أو الترتيبات خلال الفترة الأولية، فإنه يتم إعادة قياس هذه الإلتزامات والتکاليف المتعلقة بها.

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

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

ب) منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين وال المتعلقة بالأجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية، والإجازة السنوية والإجازة المرضية وتذاكر السفر خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها، وكذلك المبلغ غير المخصص للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على أساس أن الخدمة ذات الصلة قد تم تأييدها. تقاس الإلتزامات المعترف بها وال المتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصص والمتوقع ان يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

ت) منافع الموظفين لما بعد إنتهاء الخدمة

تقوم المجموعة بسداد إشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويتمثل خطوة مساهمة محددة وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكديها.

٤-١٢ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لواحة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحويل مخصص الزكاة على الربح أو الخسارة، إن المبالغ الإضافية المستحقة، إن وجدت، عند إصدار الربط النهائي تتم المحاسبة عنها عند تحديد هذه المبالغ.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-١٢ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تتطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن تقدير مبلغ هذا الالتزام بشكل موثوق به. وفي الحالات التي تتوقع فيها المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يتم إثبات المبالغ المسترددة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الاسترداد مؤكدة بالفعل. يتم إثبات المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل الشامل الموحدة، بعد خصم آية مبالغ مسترددة.

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

تم 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.

٤-١٣ الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال الحصول على منافع اقتصادية. يتم إجراء تقويم، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، لإثبات المطلوبات المحتملة، والتي تمثل التزامات محتملة ناتجة عن أحداث سابقة يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي واحد أو أكثر غير مؤكد لا يخضع لسيطرة المجموعة بصورة كاملة.

٤-٤ القروض

يتم إثبات القروض مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة المتکيدة، تقاس القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات أي فرق بين المتصحّلات (بعد خصم تكاليف المعاملات) ومبلغ الاسترداد في الربح أو الخسارة خلال فترة القروض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأتعاب المدفوعة للحصول على تسهيلات القروض كتكاليف معاملة للقرض إلى حد أنه من المحتمل أن بعض أو كل التسهيل سيتم سحبه. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل الأتعاب حتى يحدث السحب. إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على أنه من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيلات، يتم رسملة الأتعاب كمصاريف مدفوعة مقدماً لخدمات السبورة ويتم إطفاؤها على مدى فترة التسهيلات التي تتعلق بها.

يتم استبعاد القروض من قائمة المركز المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفاؤها أو تحويلها إلى طرف آخر والعوض المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقية محولة أو مطلوبات متعددة بها، يتم إثباته في الربح أو الخسارة كنخل آخر أو كتكاليف تمويل.

تصنف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يكن للمجموعة حق غير مشروط في تأجيل تسوية المطلوبات لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.

٤-٥ تكاليف القروض

ت تكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتکاليف الأخرى التي تتکيد بها المنشآة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تم رسملة تكاليف الاقتراض العائنة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسمة 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 العائنة مباشرة إلى إقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرية 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 في الفترة التي تحدث فيها.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٦ الإيرادات

يتم إثبات وقياس الإيرادات الناشئة عن العقود وفقاً 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. وتعترف المجموعة بالإيرادات عند تحويل السيطرة على المنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.

يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ حيث تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً 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 المجموعة مقابل تناول البضائع أو الخدمات المتلقى 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 المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقرر الثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأدية التزام الأداء.

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

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

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

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

(ت) أداء المجموعة للالتزام لا يكون أصلاً لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.

بالنسبة للتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء. عندما تقوم المجموعة بإستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإن المجموعة 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. تقيس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخ بالحساب شروط الدفع التعاقدية المحددة.

يتم إدراج الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها.

وتنتمي إيرادات الشركة في:

إيرادات التأجير

يتم إثبات 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 المتکبدة أو الحواجز جراء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي وتعتبر كجزء لا يتجزأ من القيمة الدفترية للعقد المؤجر وإدراجه على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

٤-٧ ترجمة العملات الأجنبية

يتم، في الأصل، تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل المجموعة بالأسعار الفورية للعملة الوظيفية المعينة بال التاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة أولاً للإثبات. ويعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل الفورية للعملة الوظيفية بتاريخ إعداد القوائم المالية. يتم إثبات الفروقات الناتجة عن سداد أو تحويل البنود النقدية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بأسعار التحويل السائدة في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم معالجة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بما يتنقق مع إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروقات التحويل الناتجة عن البنود التي يتم إثبات أرباح أو خسائر القيمة العادلة لها في الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة، يتم إثباتها أيضاً في الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة، على التوالي).

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-١٧- ترجمة العملات الأجنبية - تتمة

عند تحديد أسعار التحويل الفورية المستخدمة عند الإثبات الأولى للموجودات أو المصارييف أو الإيرادات ذات العلاقة (أو جزء منها) عند التوقف عن إثبات الموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالعوض المدفوع مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي قام به المنشأة في الأصل بإثبات الموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناتجة من العوض المدفوع مقدماً. وفي حالة وجود دفعات متعددة مدفوعة أو مستلمة مقدماً، تقوم المجموعة بتحديد تاريخ المعاملة الذي تم فيه استلام أو سداد العوض مقدماً.

٤-١٨- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقويم للتأكد من وجود أي دليل على وجود انخفاض في قيمة أصل ما. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل أو عندما يكون مطليوباً إجراء الاختبار السنوي للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتغيير القيمة القابلة للاسترداد لذك الأصل. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما لم ينبع عن الأصل تدفقات نقدية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الأصل يعتبر منخفض القيمة ويخفض إلى القيمة القابلة للاسترداد له.

و عند تدبير القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم والذي يعكس تغيرات السوق القيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملزمة للأصل. و عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يؤخذ بالاعتبار آخر معاملات تمت في السوق. وفي حالة عدم امكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام طرق تقويم ملائمة. إن عمليات الاحتساب هذه مدرومة بمضاعفات التقويم، وأسعار الأسهم المتداولة للشركات المدرجة، والمؤشرات الأخرى المتوفرة عن القيمة العادلة.

يتم إثبات خسائر انخفاض قيمة العمليات المستمرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن فئات المصارييف وبما يتعاشى مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته، باستثناء العقارات المعاد تقويمها سابقاً حيث يضاف إعادة التقويم إلى الدخل الشامل الآخر. وفي مثل هذه الحالة، يتم أيضاً إثبات الانخفاض في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر إلى أن تصل إلى مبلغ إعادة التقويم السابق.

بالنسبة للموجودات فيما عدا الشهرة، يتم إجراء تقويم بتاريخ إعداد كل قوائم مالية للتأكد من وجود دليل على عدم وجود خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً أو نقصانها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية. يتم عكس قيد خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. إن عكس القيد يعتبر محدوداً بحيث لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد له ولا عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس القيد هذا في قائمة الدخل الشامل الموحدة ما لم يتم قيد الأصل بمبلغ إعادة التقويم، وفي هذه الحالة يتم اعتبار عكس القيد كريادة إعادة تقويم.

٤-١٩- عقود الإيجار

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

المجموعة كمستأجر

يتم الاعتراف إن وجد، بموجودات ومطلوبات متعلقة بعقود الإيجار التي تتطلب عليها متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ حيث يتم توزيع كل دفعه إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحمل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دورى ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام لكل فترة.

يتم استخدام الأصل بالتكلفة التي تتضمن الآتي:

- مبلغ القیاس المبدئي لمطلوبات الإيجار.
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقص أي حواجز إيجارية مستلمة.
- تكاليف التجديد، إن وجد.

تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حواجز إيجار مدينة.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل، إن وجد.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار إن وجد.
دفعات الغرامات الخاصة بإنها عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس بشكل معقول من ممارسة المستأجر لذلك الخيار، إن وجد.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٩ عقود الإيجار - تتمة

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض التدريجي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليفترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصاروف في الربح والخسارة . عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل .

يتم إعادة التفاؤض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة . لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار أي تعهدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان لاعتراض الإقتراض . لا يوجد أثر على المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ حيث أن عقود الإيجار الموجودة في المجموعة تعتبر من عقود الإيجار قصيرة الأجل ذات فترات إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل .

المجموعة كموجز

إن تحديد ما إذا كانت الإتفاقية هي أو فحواها عقد إيجار يستند إلى جوهر الإتفاقية في تاريخ بداية العقد . ويتم تصنيف كل عقد من عقود الإيجارات، إن وجدت، بما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، حيث يعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد

يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ماقرب كافة المخاطر والمنافع العائنة لملكية الأصل محل العقد . ويتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ماقرب كافة المخاطر والمنافع العائنة لملكية الأصل محل العقد . تدرج حواجز عقود الإيجار أو أي رفع في عقود الإيجار كجزء لا يتجزأ من مجموع التزام الذمم المدينة من عقد الإيجار ويتم احتسابها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد . تدرج الإيجارات الطارئة كغيرات في الفترة التي يتم احتسابها .

٤-١٠ المصارييف

يتم إثبات المصارييف عند تكبدتها على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي . تشمل المصارييف العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تشكل على وجه التحديد جزءاً من تكاليف الإيرادات المباشرة . يتم توزيع المصارييف المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم .

٤-١١ ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات الإيرادات والمصاريف والمدفوعات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، فيما عدا الحالات التالية:

- إذا كانت ضريبة القيمة المضافة المتکدة بشأن شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكاليف شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حيثما ينطبق، و
- عند إظهار الذمم المدينة والنفقات الدائنة متضمنة مبلغ ضريبة المعاملات.

يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من أو المستحق الدفع إلى السلطات الضريبية كجزء من أرصدة المدينين أو الدائنين في قائمة المركز المالي الموحدة .

٤-١٢ ربحية السهم

يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة صافي الدخل العائد إلى حملة الأسهم للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة .

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة الربح العائد إلى حملة الأسهم للمجموعة (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 المجموعة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم .

٤-١٣ توزيعات الأرباح النقدية

تسجل الشركة توزيعات الأرباح النقدية للمساهمين كمطالبات عند الموافقة على التوزيع . ووفقًا لنظام الشركات السعودي، يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح عندما يتم اعتمادها من قبل الجمعية العامة ويتم الاعتراف بالمبلغ المقابض مباشرة في حقوق الملكية .

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٢-٣ الاحتياطي النظامي

وفقاً لاحكام نظام الشركات السعودي، تقوم الشركة بتحويل ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى احتياطي نظمي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير متاح حالياً للتوزيع على المساهمين في المجموعة.

٤-٢-٤ المعايير والتفسيرات الجديدة

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ (مالم يرد خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

العقود المتوقع خسارتها - تكاليف الوفاء بالعقود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧

يمثل العقد المتوقع خسارته عقداً تزيد بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للشركة تجنبها بحكم وجود العقد) للوفاء بالالتزامات العقدية المنافع الاقتصادية التي يتوقع استلامها بموجب العقد.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد متوقع خسارته أو خاسراً فإنه يتبع على المنشآة إدراج التكاليف المتعلقة مباشرةً بعقد محمد تقديم البضاعة أو الخدمات بما في ذلك التكاليف الإضافية (مثل تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتوزيع التكاليف المتعلقة مباشرةً على أعمال العقد (مثل استهلاك المعدات المستخدمة لتنفيذ العقد، وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف عليه). لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرةً بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحويلها صراحةً على الطرف المقابل بموجب العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث لا توجد هناك عقود متوقع خسارتها كما بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)

تستبدل التعديلات الإشارة إلى الإصدار السابق للإطار المفاهيمي الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية بالإشارة إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس ٢٠١٨ دون تغير جوهري في مطلباته.

تضييف التعديلات استثناء لمبدأ الإثبات المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "عمليات تجميع الأعمال" تقادياً لإصدار أرباح أو خسائر محتملة في "اليوم الثاني" تنشأ عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٣٧) "المخصصات" والالتزامات المحتملة والموجودات المحتملة" أو التفسير (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي "الرسوم"، إذا تم تكبدها بشكل مستقل. ويتطلب الاستثناء من المنشآت تطبيق الضوابط الواردة في معيار المحاسبة الدولي (٣٧) أو التفسير (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي، لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً بتاريخ الاستحواذ.

تضييف التعديلات أيضاً فرقة جديدة إلى المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للإثبات بتاريخ الاستحواذ.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث لم تكن هناك موجودات محتملة أو مطلوبات محتملة تقع ضمن نطاق هذه التعديلات خلال الفترة.

الممتلكات والألات والمعدات: المتصولات قبل الاستخدام المقصود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ - عقود الإيجار

تحظر التعديلات على المنشآت الخصم - من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات - أي متصولات من بيع البنود المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة الازمة لتأهيله للعمل على النحو الذي تريده الإداره. وبدلاً من ذلك، تقوم المنشآة بثبات المتصولات من بيع هذه البنود، والتكاليف المتعلقة بانتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٤ - ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٤ المعايير والتفسيرات الجديدة

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة المطبقة للمعايير الدولية لأول مرة

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي للتقرير المالي (١) قياس فروقات التحويل التراكمية باستخدام المبالغ المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة للشركة الأم، بناءً على تاريخ تحول الشركة الأم إلى المعايير الدولية للتقرير المالي، وذلك إذا لم يتم إجراء تعديلات بشأن إجراءات التوحيد وأثر عملية تجميع الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي للتقرير المالي (١).

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩: الأدوات المالية - الأتعاب التي تكون في حدود اختبار نسبة ١٠٪ لغرض التوقف عن إثبات المطلوبات المالية

يوضح التعديل الأتعاب التي تقوم المنتشرة بإدراجها عند تقدير ما إذا كانت شرط الالتزام المالي الجديد أو المعدل مختلفاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط على تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقرض والجهة المقرضة، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو الجهة المقرضة نيابة عن الآخر. لا يوجد تعديل مماثل مقترب لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ - الأدوات المالية: الإثبات والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات أي اثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث لم تكن هناك تعديلات على الأدوات المالية للشركة خلال الفترة.

معايير المحاسبة الدولي (٤) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة
يلغي التعديل المطلوب الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي ٤ الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية المتعلقة بالضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي ٤١.

لم يكن لهذه التعديلات أي اثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث لم يكن لديها موجودات تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي ٤١ كما بتاريخ إعداد القوائم المالية.

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد
فيما يلي بياناً بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

تاريخ السريانالمعايير/ التعديلات على المعايير / التفسيرات

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - "عقود التأمين"

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

تعريف التقديرات المحاسبية (معيار المحاسبة الدولي ٨)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي ٢)

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢)

تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٤)

تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة — تأجيل تاريخ السريان (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)

٤ - ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-٥ المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تعتبر الإدارة أن عمليات المجموعة تكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد. وبناء على ذلك فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. علاوة على ذلك، فإن المجموعة تقوم بانشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

٥ - الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والإلتزامات المتصرحة عنها والافتراضات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكيد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

ستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجدة وستستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

٤-٦ الأحكام

٤-٦-١ تحديد السيطرة

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

٤-٦-٢ تحديد أسعار المعاملات

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

٤-٦-٣ تصنيف العقارات الاستثمارية

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 باعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى التي تتحفظ بها المجموعة.

٤-٦-٤ التزامات عقود إيجار تشغيلي - المجموعة كمؤلف

تلزم المجموعة عقود إيجار تجارية وبالتالي على محفظتها للعقارات الاستثمارية. حدّدت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأنها تحفظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية لهذه العقارات وبالتالي احتسابها كعقود إيجار تشغيلي.

٥- الأحكام والتقديرات والإفتراءات المحاسبية الهامة - تتمة

٦- التقديرات والإفتراءات

٦-١ منافع الموظفين

يتم تحديد تكالفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقديرات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع العديد من الإفتراءات المتغيرة التي تختلف عن النظيرات 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 الإفتراءات. يتم فحص جميع الإفتراءات في تاريخ التقرير المالي. إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغير هي معدل الخصم والزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالمية الجيدة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأهداف والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات استجابة للتغيرات السكانية.

٦-٢ انخفاض قيمة النعم المدينة التجارية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم في الأصل تحديد مصفوفة المخصص على أساس معدلات التغير السابقة التي تم ملاحظتها. وستقوم الشركة بمعايرة المصفوفة لتعديل خسائر الائتمان السابقة بالمعلومات المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية (أي إجمالي الناتج المحلي) على مدى السنة القادمة مما قد يؤدي إلى عدد متزايد من حالات التغير في السداد في قطاع التصنيع، فإنه يتم تعديل معدلات التغير السابقة. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، يتم تحديث معدلات التغير السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

٦-٣ الاعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة 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.

٦-٤ الهبوط في قيمة العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كانت هناك أي مؤشرات حدوث انخفاض في القيمة لكافة العقارات الاستثمارية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وعند إجراء عمليات احتساب القيمة الحالية، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية وتخيار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٦-٥ انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقدير ما إذا 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 القيمة الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة وقد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل أو الوحدة المدققة للنقد وتخيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٦-٦ مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية ووصلت إلى أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم ثيق 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.

٤- ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	عدد أدوات	آلات وتجهيزات	أجهزة حاسوب آلي	سيارات	أجهزة كهربائية ومجففات	الكلفة
٦,٧٧٢,٧٧,٧,٧	٥٥٣,٨٥٣	١٩٤,٨٤,٢,٩٢,٢	٣,٩٣٣	٦٨,٤,٥٤٢	٢٢٩,٩٨٢	١,٢٩٢,٥٥٦	٢٠٢٢ في ١ يناير
٤,٣١,٥٧,٨	٢٩٨,٠٢٥	-	١٣,٥٢٨	١٧,٠٢٥	١٠,٨,٠٠٠	-	بيانات إضافات
(٥١٣,٦٠,٤)	(٥١٣,٦٠,٤)	-	٤,١٦١	-	-	-	تحويلات
٧,١٦٤,٦٢,٨٥	٣٣٢,٨٢,٢,٤	١٩٢,٠١,٤	١٩٢,٠١,٦	٧,٠١,٥١٧	٣٣٧,٩٨٢	١,٢٩٢,٥٥٦	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ في ٢٠٢٢
٥,٥٣٤,٧٤,٧	-	-	-	-	-	-	بيانات الاستهلاك المترافق
٢٩٦,٢٦,٩	-	-	٣,٦٤,٤,٤	٦٢,٤,١٥	١٨,٤,٦٤,٩	١,٠٨,٥,٥	٢٠٢٢ في ١ يناير
٥,٨٣٣,١٠,١	-	-	٥,٥٣٦	٢٤,٠٥٧	٣,١,١٦٦	٦١,٠,٦٤	المحمل خلال السنة
٦,٣٣٣,٢٣,٣	-	-	-	-	-	-	بيانات التغيرات
١,٢٩٦,٢٦,٩	٣٣٢,٨٢,٢,٧٤	٦٦٣,١٥٥	٧,٤٠٦	٥,٣٣٦,٥	١٢٢,١٦٧	١,٢٨,٤٠٧	٢٠٢٢ في ١ ديسمبر
٢٠٢٢ ريال سعودي	١٩٨,٧٨٤	٩٧,٤٨٥	-	-	-	-	بيانات الادارات
٢٩٦,٢٦,٩	٢٩٦,٢٦,٩	٢٩٦,٢٦,٩	٢٩٦,٢٦,٩	٢٩٦,٢٦,٩	٢٩٦,٢٦,٩	٢٩٦,٢٦,٩	بيانات عمومية وإدارية

تم تحويل اسهم الادارات ممتلكات ومعدات السنة المنتهية في ١ ديسمبر ٢٠٢٢ على النحو التالي:

٢٠٢٢
ريال سعودي

١٩٨,٧٨٤
٩٧,٤٨٥

٢٩٦,٢٦,٩

- ممتلكات ومعدات - تتمة

الإجمالي	أعمال رأس المالية تحت التنفيذ	معدات وأدوات	آثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	سيارات	أجهزة كهربائية ومكبات	النهاية في ١ يناير ٢٠٢١
٥,٩١١,١٣٩	-	١٩٢,٨٢٦	١٤٣	٣,٦٦٨,٧٣٦	٦٤٤,٥٠٦	١١٢,٥٠٠	١,٢٩٢,٥٥٦
٦,٠١٠,١١	٥٥٣,٨٥٣	-	-	٤,٠٣٠,٤	-	-	-
٢١٥,٥٦٨	-	-	-	٧,١٢١	-	١١٧,٨٨٢	-
٦,٧٧٧,٧٠٨	٥٥٣,٨٥٣	١٩٢,٨٢٦	١٤٣	٣,٦٦٩,٩٣٣	٦٤٤,٥٠٦	٢٢٩,٩٨٢	١,٢٩٢,٥٥٦
٥,٢٣٠,٥٦٩	-	١٧٠,٢٤٦	١٧٠,٢٤٦	٣,٣٢٨,٩٧٩	٦٠,٥٨٣٢	١١٠,٥٠٥٦	٦٦,٥٥٦
١٧,٩٥٣	-	٩,٦٥٣	-	٧,٤٣٨	١٨,٨٣٢	٢٠,٠٣٧	-
١٣٣,٢٤٦	-	-	-	٦١,٩٧	-	٧٢,١٤٩	-
٥,٥٧٤,٣٤٨	-	١٧٠,٨٩٩	١٧٠,٨٩٩	٣,٣٤٦,٤٦٤	٦١٥,٤٢٦	١٨٤,٦٤٩	٦٠,٨٠١,٥٥٦
١,١٩٢,٩٦٠	٥٥٣,٨٥٣	١٢,٩٦٢	٣٠,٩٦٩	٦٠,٣٣٩	٦٤,٣٣٤	٢١٠,٩٧١	٦٦,٥٥٦
١٧٠,٩٥٣							
٢٠٢١							
تم تحويل إستهلاك ممتلكات ومعدات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على النحو التالي:							
ريل سعودي							
٦٤٤,٦٠٩							
١١٠,٥٠٤							
١٧٠,٩٥٣							

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ريال سعودي

أعمال رأسمالية				(التكلفة):
الإجمالي	تحت تنفيذ	مباني	أراضي	
٦٣٠,٧٩٨,٠٤٥	١٠,٦٠٦,٦٨٣	٢٦٧,٩٥٧,٦٥٦	٣٥٢,٢٣٣,٧٠٦	في بداية السنة
٧,٧٧٨,٦٧٩	٦,٤٦٩,٧٢٠	١,٣٠٨,٩٥٩	-	إضافات خلال السنة
(١٦,٤٩٢,٤٧٤)	-	(٨,٣٨٢,٤٧٤)	(٨,١١٠,٠٠٠)	استبعادات خلال السنة (ايضاح ٢٥ و ٢٧)
-	(١٣,٤١٠,٠٢٦)	١٣,٤١٠,٠٢٦	-	تحويلات
٦٢٢,٠٨٤,٢٥٠	٣,٦٦٦,٣٧٧	٢٧٤,٢٩٤,١٦٧	٣٤٤,١٢٣,٧٠٦	في نهاية السنة
٤٣,٠٠٧,٣٥٢	-	٤٣,٠٠٧,٣٥٢	-	مجموع الاستهلاك:
٦,٧٩٨,٢٦٨	-	٦,٧٩٨,٢٦٨	-	في بداية السنة
(٢,٨٧٥,٣٨٥)	-	(٢,٨٧٥,٣٨٥)	-	استهلاك السنة (ايضاح ٢٥)
٤٦,٩٣٠,٢٣٥	-	٤٦,٩٣٠,٢٣٥	-	استبعادات
٤,٧٥٧,٥٨٦	-	٤,٦٩٠,٩٧٣	٦٦,٦١٣	في نهاية السنة
٢,٦٥٨,٤١٦	-	٢,٦٥٨,٤١٦	-	انخفاض في القيمة:
(٦٦,٦١٣)	-	-	(٦٦,٦١٣)	في بداية السنة
٧,٣٤٩,٣٨٩	-	٧,٣٤٩,٣٨٩	-	انخفاض خلال السنة
٥٦٧,٨٠٤,٦٢٦	٣,٦٦٦,٣٧٧	٢٢٠,٠١٤,٥٤٣	٣٤٤,١٢٣,٧٠٦	عكس انخفاض خلال السنة
				في نهاية السنة
				صافي القيمة الدفترية:
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧ - عقارات استثمارية - تتمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ريال سعودي

أعمال رأسمالية				
الإجمالي	تحت التنفيذ	مباني	أراضي	
١٨٧,١٩٨,٣٢٨	-	١٢١,٩٣٥,٨٢٧	٦٥,٢٦٢,٥٠١	النهاية في بداية السنة
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	عقارات مستحوذ عليها
٦٣٠,٧٩٨,٠٤٥	١٠,٦٠٦,٦٨٣	٢٦٧,٩٥٧,٦٥٦	٣٥٢,٢٣٣,٧٠٦	في نهاية السنة
٣٥,٨٤٦,٣٤٣	-	٣٥,٨٤٦,٣٤٣	-	مجمع الاستهلاك في بداية السنة
٢,٤٣٠,٧٢٢	-	٢,٤٣٠,٧٢٢	-	استهلاك السنة (إيضاح ٢٥)
٤,٧٣٠,٢٨٧	-	٤,٧٣٠,٢٨٧	-	استهلاك عقارات مستحوذ عليها
٤٣,٠٠٧,٣٥٢	-	٤٣,٠٠٧,٣٥٢	-	في نهاية السنة
٦٦,٦١٣	-	-	-	انخفاض في القيمة في بداية السنة
٤,٦٩٠,٩٧٣	-	٤,٦٩٠,٩٧٣	-	انخفاض خلال السنة
٤,٧٥٧,٥٨٦	-	٤,٦٩٠,٩٧٣	٦٦,٦١٣	انخفاض عقارات مستحوذ عليها في نهاية السنة
٥٨٣,٠٣٣,١٠٧	١٠,٦٠٦,٦٨٣	٢٢٠,٢٥٩,٣٣١	٣٥٢,١٦٧,٠٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال تجديدات للعقارات الاستثمارية و يتم تجديد تلك العقارات عن طريق إدارة المجموعة.

تضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة.

تضمن العقارات الاستثمارية عقارات باسم بعض المساهمين للشركة التابعة (حقوق الملكية غير المسيطرة) والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨,٥ مليون ريال سعودي وكذلك قيمتها العادلة في ذلك التاريخ مبلغ ٢٠,١ مليون ريال سعودي، وجارى نقل الملكية باسم الشركة التابعة.

تم اجراء تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إتقان للتقدير العقاري وشريكه (ناصر خالد الطخيم، عبد الله محمد العجمي)، وكلاهما مقتنين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقدير")، ولهمما عضويتان برقم ١٢١٠٠١٨١٦ ورقم ١٢١٠٠١٢٤٥ على التوالي، وتعتبر شركة إتقان للتقدير العقاري وشريكه متخصصاً غير مرتبط بالمجموعة، ويمتلك موهبات مهنية معترف بها ذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفترة العقارات الاستثمارية الجاري تقديرها.

بلغت القيمة العادلة وفقاً لتقدير كلاً من أراضي ومباني المجموعة ٦٦١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٦٧ مليون ريال سعودي).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إضافات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

-٨- موجودات غير ملموسة

برامج حاسب آلي	
٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٧٨,٤٩٣	٢٧٨,٤٩٣
-	٩٢,٩٩٠
٢٧٨,٤٩٣	٣٧١,٤٨٣
٢٤٢,٥٨١	٢٦٥,٦١٣
٢٢,٠٣٢	١٢,٤٠٢
٢٦٥,٦١٣	٢٧٨,٠١٥
١٢,٨٨٠	٩٣,٤٦٨
=====	=====

التكلفة:
في بداية السنة
إضافات خلال السنة
في نهاية السنة
مجموع الإطفاء:
في بداية السنة
إطفاء السنة
في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر

-٩- استثمارات في مشاريع مشتركة

الإجمالي ريال سعودي	مشروع عماره البيعة (٢-٩) ريال سعودي	مشروع مركز تجاري التحلية (١-٩) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ إضافات خلال السنة حصة في ربح مشروع مشترك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٣,٩١٢,٩١٩	٩,٣٥٣,٠١٥	١٤,٥٥٩,٩٠٤	
٥,٣٤٦,٩٦١	-	٥,٣٤٦,٩٦١	
٥٠٥,١٣٢	٣١٢,٣١٢	١٩٢,٨٢٠	
٢٩,٧٦٥,٠١٢	٩,٦٦٥,٣٢٧	٢٠,٠٩٩,٦٨٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
=====	=====	=====	=====

الإجمالي ريال سعودي	مشروع عماره البيعة (٢-٩) ريال سعودي	مشروع مركز تجاري التحلية (١-٩) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إضافات خلال السنة حصة في ربح مشروع مشترك ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٩,٢١٧,٢٦٣	٩,١٤٨,٣٧٣	١٠,٠٦٨,٨٩٠	
٤,٤٩١,٠١٤	-	٤,٤٩١,٠١٤	
٢٠٤,٦٤٢	٢٠٤,٦٤٢	-	
٢٣,٩١٢,٩١٩	٩,٣٥٣,٠١٥	١٤,٥٥٩,٩٠٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
=====	=====	=====	=====

- ١-٩ بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠١٩، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المستثمرين، وهو عبارة عن مركز تجاري جارى إنشائه بحى المذر الشمالي بمدينة الرياض.
- ٩-٢ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٨، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المساهمين، وهو عبارة عن إنشاء عقار على الأرض المملوكة لكلا الطرفين مناصفة.

١٠- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي
-	-
٧١٤,٢٩٠	-
٧١٤,٢٩٠	-

استثمارات في شركات مدرجة في السوق المالية
استثمارات في شركات غير مدرجة في السوق المالية

١٠- استثمارات في شركات مدرجة في السوق المالية
قامت الشركة خلال سنة ٢٠٢١ ببيع استثماراتها المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تبلغ قيمتها الأصلية ١٣,٨٢١,٠٥٩ ريال سعودي، وبلغت قيمة بيعها ٣٠,٣٠٦,٣٥٢ ريال سعودي، وتم إعادة تصنيف الربح المحقق عن بيع تلك الاستثمارات والبالغ ١٦,٤٨٥,٢٩٢ ريال سعودي من الاحتياطيات الأخرى إلى الأرباح المبقاة. هذا وقد كانت حركة الإستثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي
٣٠,١٣١,١٣٠	-
-	-
١٧٥,٢٢٢	-
(٣٠,٣٠٦,٣٥٢)	-
-	-

في بداية السنة
إضافات خلال السنة
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات خلال السنة
متصلات من بيع استثمارات

٢٠- استثمارات في شركات غير مدرجة في السوق المالية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تمتلك المجموعة استثماراً بنسبة ٩,٥١٪ (٩,٥١٪) في شركة بيت الاتحاد المالي وهي شركة مساهمة مقلدة، مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٦١١٢ بتاريخ ١٠١٠٢٦١١٢ هـ (الموافق ١٧ يناير ٢٠٠٩). تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الحفظ في الأوراق المالية، وذلك بتكلفة قدرها ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم تصنيفه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

وخلال عام ٢٠٢٢، توصلت إدارة الشركة إلى عدم إمكانية استرداد مبلغ هذا الاستثمار حيث إن الشركة المستثمر بها تحت إجراءات التصفية.

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي
٥,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠
(٤,٧٨٥,٧١٠)	(٥,٥٠٠,٠٠٠)
٧١٤,٢٩٠	-

شركة بيت الاتحاد المالي
يخصم الانخفاض في القيمة

كانت حركة الانخفاض في القيمة خلال السنة على النحو التالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي
٤,٠٧١,٤٢٠	٤,٧٨٥,٧١٠
٧١٤,٢٩٠	٧١٤,٢٩٠
٤,٧٨٥,٧١٠	٥,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد في بداية السنة
الانخفاض خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

١١ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يمثل هذا البند استثمارات في أوراق مالية متداولة من خلال مدير المحفظة، وفيما يلي حركة الاستثمار خلال السنة:

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي
-	٢٢,٨٧١,٠٥٨
٦,٣٢١,٨١٦	-
٢١,٥٩٩,٥٩	٣٤,٠٢٢,٩٢٤
(٥,٣٢٤,٢٣١)	(٥٦,٨٩٣,٩٨٢)
٢٧٣,٩٦٤	-
<u>٢٢,٨٧١,٠٥٨</u>	<u>-</u>

في بداية السنة
استثمارات مستحوذة عليها خلال السنة
إضافات خلال السنة
استبعادات خلال السنة
التغير في القيمة العادلة
في نهاية السنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة باستبعاد كامل قيمة الاستثمار بإجمالي مبلغ ٦٠,٦٨١,٧٤٩ ريال سعودي مما نتج عنه صافي ربح محقق قدره ٣,٧٨٧,٧٦٧ ريال سعودي.

١٢ - استثمارات في شركة زميلة

خلال عام ٢٠٢١، استحوذت الشركة التابعة على ١٥٪ من حصة شركة اتحاد خطين العقارية ("شركة زميلة")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٨٥١٣ بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٩ إبريل ٢٠٢١). تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الزميلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، وأنشطة وكلاء المسمسرة (مكاتب الدلائل).

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي
-	٩,٧٥٥,٨٠٣
٩,٧٥٥,٨٠٣	-
-	(٣٠٠,٠٠٠)
-	(٢١٩,٠٢٠)
<u>٩,٧٥٥,٨٠٣</u>	<u>٩,٢٣٦,٧٨٣</u>

فيما يلي حركة القيمة الدفترية للاستثمار:
في بداية السنة
إضافات خلال السنة
توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة
حصة في ربح شركة زميلة
في نهاية السنة

- ١٣ - نم مدينة تجارية، بالصافي

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	نم مدينة تجارية يخص: مخصص خسائر انتقائية متوقعة نم مدينة تجارية، بالصافي
٢,٧٨٧,٩٧٥ (٤٧٩,٧٤٤)	٤,٠٠٠,٢٠٤ (٧٠٧,٥٣٥)	
٢,٣٠٨,٢٣١	٣,٢٩٢,٦٦٩	

كانت حركة مخصص خسائر انتقائية متوقعة خلال السنة على النحو التالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة المخصص خلال السنة مخصص نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة الرصيد في نهاية السنة
٤٣٧,٧٤٩	٤٧٩,٧٤٤	
-	٢٢٧,٧٩١	
٤١,٩٩٥	-	
٤٧٩,٧٤٤	٧٠٧,٥٣٥	

- ١٤ - مصاريف مدفوعة مقدماً و موجودات مالية أخرى

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	مصاريف مدفوعة مقدماً ذمم موظفين مدينة دفعات مقدمة لموردين ضريبة قيمة مضافة مدينة أخرى
٩٠,٦٤	٥٩٧,٤١٦	
٤٣٩,٠٩٣	٤٥٤,١٨١	
١١٧,١٤٩	-	
٤٠٣,٨١٠	-	
٤١٨,٠٠٣	١٢٣,٧٣٥	
١,٤٦٨,١١٩	١,١٨٥,٣٣٢	

- ١٥ - نقديّة وشبه النقديّة

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	نقد لدى البنوك نقد في الصندوق
١٤,١٠٧,٣٩٦	٣,٤٤٥,٤٨٧	
٨,٤٥٢	٨,٩٢٧	
١٤,١١٥,٨٤٨	٣,٤٥٤,٤١٤	

١٦- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

١٦- ١ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
تتمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والكيانات التي تسيطر عليها أو يتم التأثير عليها بشكل كبير لهذه الأطراف.

تم تنفيذ المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠٢٢	٢٠٢١
			ريل سعودي	ريل سعودي
شركة الدولية للفنادق	شركة زميلة	إيرادات تأجير مصاريف مدفوعة بالنيابة	٥,٥٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠
صالح بن سليمان الحقباني	مساهم بالشركة التابعة	شراء حصة إضافية في استثمار شركة تابعة من المساهم سداد حصة إضافية في استثمار شركة تابعة من المساهم	-	٨,٨٥٤,٠٠٠
محمد عبد العزيز صالح الحقباني	شريك في مشروع مشترك	إيرادات محصلة من الشركة بالنيابة عن الشريك أتعاب إدارية	٥٧٧,١٢٥	٦٠٢,٦٣٣
الجوهرة محمد الشوير	شريك في مشروع مشترك	تكاليف تطوير مشروع مشترك إيرادات محصلة بالنيابة عن الشريك	١,٤٠٢,٥٤٧	٤,٣١١,٦١٥
شركة مجموعة الحقباني التجارية	شركة زميلة	مشتريات إيرادات تأجير	١,٩٨٩,١٠٦	٢٧٤,٤٩٢
شركة الحقباني لتقنية المعلومات	شركة زميلة	مشتريات إيرادات تأجير	١٦١,٨١٥	٢٧٥,٤٢٩
شركة شباب القابضة	شركة زميلة	تحصيلات بالنيابة	٥٧,٤٨٤	-
شركة بيت كمده	شركة زميلة	تحصيلات بالنيابة	٥٧,٤٨٤	-
شركة بيت سارة للمقاولات	شركة زميلة	تحصيلات بالنيابة	٢٤,٦٣٦	-
بدر سلمان الحقباني	مساهم في الشركة التابعة	شراء استثمارات عقارية	١,٢٠٠,٠٠٠	-
شركة اتحاد حطين العقارية	شركة زميلة	إيرادات تأجير	١٧٥,٠٦٦	١٥٩,٦٨١
شركة حوار الدولية	مساهم في الشركة التابعة	شراء برامج حاسب توزيعات أرباح مستحقة	٢١٢,٤٩٦	-
الشركة العربية للمراروح	شركة شقيقة	إيرادات تأجير	١,٣٩٣,٦١٠	١,٣٨١,٦١٠
شركة فاد للأجهزة والمعدات	شركة شقيقة	إيرادات تأجير	١٣٨,٨٠٥	١١٣,٥٠٥
مشروع عمارة البديعة	مشروع مشترك	تحصيلات بالنيابة	٤٦٣,٥٠٥	٣٥٥,٨٣٣
مشروع مركز تجاري التحلية	مشروع مشترك	تحصيلات بالنيابة	١,٤٠٢,٥٤٧	-

١٦- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة - تتمة

٢-٦ الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في نهاية السنة:

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ريال سعودي
-	٥٨١,٦٥٠
١٤٦,٢٤٨	١٦١,٦٣٣
١٤٦,٢٤٨	٧٤٣,٢٨٣

الجوهرة محمد الشويع
شركة اتحاد حطين العقارية

المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ريال سعودي
٨,٨٥٤,٠٠٠	٤,٥٥٤,٠٠٠
-	١,٤٠٢,٥٤٧
٣٥٥,٨٣٣	٨١٩,٣٣٩
٤٠١,١٤٨	٦١٣,٦٤٤
١١٩,٣٨٧	٨٧,٢١٤
-	٥١,٧٥٠
١,٨٢٣,٢٤٠	-
١١,٥٥٣,٦٠٨	٧,٥٢٨,٤٩٤

صالح بن سليمان الحقاني
مشروع مركز تجاري التحلية
مشروع عمارة البدعية
شركة حوار الدولية
محمد بن عبد العزيز الحقاني
شركة الحقاني للتقنية
الجوهرة محمد الشويع

٣-٦ تعويضات الإدارة العليا
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة العليا المدفوعة أو المستحقة الدفع لخدمات الموظفين خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي
١,٣١٢,٥٦٠	١,٤٨٩,٦١٢
٤٨,٠٠٠	٨٥,٧١١
١,٣٦٠,٥٦٠	١,٥٧٥,٣٢٣

تعويضات موظفي الإدارة العليا قصيرة الأجل
تعويضات موظفي الإدارة العليا طويلة الأجل

١٧- رأس المال
يكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من ٢٠ مليون سهم عادي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٠ مليون سهم عادي من ٢٠ مليون سهم عادي)، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

١٨- الاحتياطي النظامي
وفقاً لأحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يجب ١٠ % من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠ % من رأس المال المدفوع، علماً بأن هذا الاحتياطي غير مناح للتوزيع.

١٩ - احتياطيات أخرى

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ريال سعودي
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥٨٦,٢٣٨)	(٤٩٤,٣٩٦)
٣٩,٤١٣,٧٦٢	٣٩,٥٠٥,٦٠٤

احتياطي اتفاقي
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين

قررت الجمعية العامة غير العادية في ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٠ بتكوين احتياطي اتفاقي ويحول من الرصيد المستحق على المساهمين بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي، وفقاً للنظام الأساسي للشركة فإن الجمعية العامة العادية ببناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.

٢٠ - قروض
فيما يلي الحركة في القروض:

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ريال سعودي
-	١٣٨,٦٨٦,٢٥٥
١٤٤,١٨٦٢٥٥	٦٦,٤٧٨,٨٢٦
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	(١٢٢,١٤٢,٧٠٩)
١٣٨,٦٨٦٢٥٥	٨٣,٠٢٢,٣٧٢
١٦,٠١٣,٤٣٨	٥,٠٠٠,٠٠٠
١٨,٠٧٢,٣٥٧	١٣,٠٣٦,٧٥٤
١٠٤,٦٠٠,٤٦٠	٦٤,٩٨٥,٦١٨

في بداية السنة
قروض مستلمة
قروض مسددة

في نهاية السنة
قروض قصيرة أجل
قروض طويلة أجل - جزء متداول
قروض طويلة أجل - جزء غير متداول

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض من عدد من البنوك المحلية بغرض التوسيع في الاستثمار العقاري وتحمل التسهيلات عمولة وفقاً لسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سأيبور") زائد هامش ربح متقد عليه.

إن هذه القروض مضمونة بسندات إئتمانية من المجموعة، بالإضافة إلى عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة.

بلغت الأعباء المالية للفترة ٤,٦٩٦,٨٦٤ ريال سعودي وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

- ٢١ - التزامات منافع الموظفين

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريل سعودي	ريل سعودي	
٣١٩,٩٨٢	١,٢٤٦,٨١١	الرصيد في بداية السنة
٨٨٠,٠٠٧	-	التزام الشركة التابعة المستحوذ عليها خلال العام
٨٦,٩٣٦	٢٤١,٧٥١	تكلفة الخدمة الحالية
٨,٢٨٨	٣٩,٢٢٣	مصرف عمولة
٩٥,٢٢٤	٢٨٠,٩٧٤	مصرف منافع الموظفين المثبت في الربح أو الخسارة
(١٩٠,١٤٧)	(٧,٨٧٥)	منافع مدفوعة
١٤١,٧٤٥	(١١٦,٩٣٩)	(أرباح) خسائر اكتوارية مثبتة في الدخل الشامل الآخر
<u>١,٢٤٦,٨١١</u>	<u>١,٤٠٢,٩٧١</u>	الرصيد في نهاية السنة

الافتراضات المستخدمة والمخاطر
فيما يلي بيان الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التزامات منافع الموظفين:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريل سعودي	ريل سعودي	
% ٣,٢ - ٢,٥	% ٤,١٥ - ٤,٠٧	معدل الخصم
% ٢ - ١	% ٢,٥ - ٢	المعدل المتوقع لزيادة الرواتب
٦٠	٦٠	سن التقاعد المقترض

إن التزامات منافع الموظفين تعرّض المجموعة عادةً لمخاطر اكتوارية مثل مخاطر العمولة والمخاطر المتعلقة بطول سنوات الخدمة والمخاطر المتعلقة بالرواتب كما هو مبين أدناه:

أ. مخاطر العمولة
يتم تدبير معدل الخصم المستخدم لاحتساب القيمة الحالية للتزامات منافع الموظفين بالرجوع إلى العائدات على السندات الحكومية. إن النقص في معدل عمولة السندات سيؤدي إلى زيادة التزامات منافع الموظفين.

ب. مخاطر طول سنوات الخدمة
يتم احتساب القيمة الحالية للتزامات منافع الموظفين على أساس أفضل تدبير لعدد سنوات الخدمة. إن الزيادة في عدد سنوات الخدمة المتبقية ستؤدي إلى زيادة التزامات منافع الموظفين.

ت. مخاطر الرواتب
يتم احتساب التزامات منافع الموظفين على أساس أفضل تدبير للرواتب المستقبلية للموظفين. إن الزيادة في رواتب الموظفين ستؤدي إلى زيادة التزامات منافع الموظفين.

- ٢١ التزامات منافع الموظفين - تتمة

تحليل الحساسية

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية لافتراضات الهامة بشأن التزامات منافع الموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢١ :

٢٠٢١	٢٠٢٢	معدل الخصم:
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٦١,٦٩٦	١,٢١٥,٣٤٨	زيادة بواقع ١%
١,٢٤٧,٥٦١	١,٦٢٨,٩٥٥	نقص بواقع ١%
		زيادة الرواتب:
١,٢٤٦,٥٨٦	١,٦٢٤,١٩٠	زيادة بواقع ١%
١,٠٦٠,٨٤٦	١,٢١٥,٣١٨	نقص بواقع ١%

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه وفقاً لطريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات منافع الموظفين نتيجة التغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية الفترة المالية. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، معبقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. إن تحليل الحساسية قد لا يكون مؤشراً على وجود تغير فعلي في التزامات منافع الموظفين حيث إنه من غير المحتمل أن تحدث التغيرات في الافتراضات بصورة منفصلة عن بعضها البعض.

عند عرض تحليل الحساسية أعلاه، تم احتساب القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة في نهاية الفترة المالية، والتي هي نفس الفترة المستخدمة عند احتساب التزامات منافع الموظفين المثبتة في قائمة المركز المالي.

- ٢٢ نعم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣,٨٥٤,١٢٧	١٢,٧٦٦,١٢٠	إيرادات إيجارات مقروضة مقدماً
٦٢٦,٢٢٧	٧٧٦,٥٣٤	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
-	٧١٣,٣٧٦	نعم دائنة تجارية
٦٠٧,٨٧١	٥٧٩,٠٧٦	تأمينات محصلة من الغير
٧٧١,٧٠٦	٣٩٥,٨٧٢	مصاريف مستحقة
٤٢٢,٩٤٩	٣٢٣,٨٧٣	أخرى
<hr/> ١٦,٢٨٢,٨٨٠	<hr/> ١٥,٥٥٤,٨٥١	

٤٣ - الزكاة

٤٣ - ١ الزكاة المحمولة
ت تكون الزكاة المحمولة بما يلي:

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي	
٧٥٤,٣٢٢	١,١٤٤,٧٧٣	مخصص السنة الحالية
-	٧٦٤,٦١٥	تسويات
<u>٧٥٤,٣٢٢</u>	<u>١,٩٠٩,٣٨٨</u>	

يتم احتساب مخصص السنة على أساس الوعاء الزكوي للشركة والوعاء الزكوي المستقل للشركة التابعة.

٤٣ - ٢ مخصص الزكاة
فيما يلي بيان حركة مخصص الزكاة:

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي	
٣٠١,٨٧٨	١,٥١١,٨٨٦	الرصيد في بداية السنة
٧٥٤,٣٢٢	١,١٤٤,٧٧٣	مخصص خلال السنة
٧٥٧,٥٦٤	-	مخصص زكاة الشركة التابعة المستحوذ عليها
-	٧٦٤,٦١٥	تسويات
(٣٠١,٨٧٨)	(٢,٢٧٢,٢١٣)	مدفوع خلال السنة
<u>١,٥١١,٨٨٦</u>	<u>١,١٤٩,٠٦١</u>	الرصيد في نهاية السنة

٤٣ - ٣ الربوط الزكوية

أ) الشركة - شركة بنان العقارية
قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم إصدار الربوط النهائي من عام ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ من قبل الهيئة ونتج عنها التزام زكوي إضافي بمبلغ ١,٩٥٣,٩٢٤ ريال سعودي، وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية على بعض مبالغ تلك الربوط بمبلغ ١,١٦٤,٣٤٣ وقد تم سداد المبالغ الغير معترض عليها، وخلال عام ٢٠٢٢ ورد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية ونتج عنها التزام زكوي بمبلغ ٢١٧,٩٨١ ريال سعودي وقد تم تحميلها وسدادها خلال العام الحالي.

ب) الشركة التابعة - شركة العزيزة للاستثمار والتطوير
قامت المنشأة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وتم إصدار الربوط النهائي حتى ٢٠٢٠ من قبل الهيئة ونتج عنها التزام زكوي إضافي بمبلغ ٥٤٦,٦٣٤ ريال سعودي تم تحميشه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٤٤ - الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريل سعودي	ريل سعودي	
١٨,٩٠١,٦١٠	٥٥,٢٨١,٩٤٢	نوع الخدمة
-	٤,١٦٥,٠٠٠	إيرادات تأجير
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	إيرادات بيع عقارات استثمارية
١٨,٩٠١,٦١٠	٥٩,٤٤٦,٩٤٢	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
١٨,٩٠١,٦١٠	٥٥,٢٨١,٩٤٢	توقف الاعتراف
-	٤,١٦٥,٠٠٠	مع مرور الوقت
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	عند نقطة من الزمن
١٨,٩٠١,٦١٠	٥٩,٤٤٦,٩٤٢	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
١٥,٤٠١,٦١٠	٥٢,١٢٦,٦٧٢	نوع العميل
٣,٥٠٠,٠٠٠	٧,٣٤٠,٢٧٠	قطاع خاص
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	اطراف ذات علاقة (ايصال ١٦)
١٨,٩٠١,٦١٠	٥٩,٤٤٦,٩٤٢	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
١٨,٩٠١,٦١٠	٥٩,٤٤٦,٩٤٢	المنطقة الجغرافية
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	المملكة العربية السعودية

٤٤ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريل سعودي	ريل سعودي	
٢,٤٣٠,٧٢٢	٦,٧٩٨,٢٦٨	استهلاك عقارات استثمارية
-	٢,٨٩٢,٤٧٤	تكلفة عقارات مباعة
-	٨٥٨,٠١٤	صيانة ومواد
-	٣٩١,٨٤٠	كهرباء ومياه
٦٠,٤٤٩	١٩٨,٧٨٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٠٢,٩٩٤	١٨٥,٢١١	أخرى
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
٢,٥٩٤,١٦٥	١١,٣٢٤,٥٩١	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
٢٠٢٢ ديسمبر ٣١

٢٦ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٥٠٠,١٠٧	٣,٥٨٥,٩٠١	رواتب وأجور وما في حكمها
١,١٦٤,٨٦٦	٥٧٨,١٣٥	أتعاب مهنية واستشارات
٢٥٠,٩٣٥	٤٧١,٨٣٦	رسوم حكومية
٤٦٢,٠٠٠	٤٦٢,٠٠٠	مكافآت مجلس الإدارة وللجان
-	٢٢٧,٧٩١	مخصص خسائر انتقامية متوقعة
٣٩,٩٥١	١٤٨,٣١١	كهرباء وهاتف
٦٧,١٠٥	١٢٦,٤٨٣	قرطاسية ومطبوعات
١١٠,٥٠٤	٩٧,٤٨٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,١٠٨	٦٩,٠٣٥	مصاريف سيارات
١٢,٧٠٠	٤٥,٠٠٠	صيانة عامة
٢٣,٠٣٢	١٢,٤٠٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٢٢٥,٠٢١	٤٩٧,٠٣٠	أخرى
٣,٨٥٨,٣٢٩	٦,٣٠١,٤٠٩	

٢٧ - إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٥٨٤,١٠٤	خدمات وإدارة
٢٦١,٥٣٤	١٠٦,٩٧٠	إيرادات سعي
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات بيع استثمارات عقارية
-	(١٠,٥٥٨,٠٠٢)	تكلفة بيع استثمارات عقارية (ايضاح ٧)
-	(٦٥٨,٠٠٢)	صافي خسائر بيع استثمارات عقارية
-	٦٨,١٠٧	أخرى
٢٦١,٥٣٤	١٠١,١٧٩	

٢٨ - تكاليف تمويل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٨٢,٣٢٥	٤,٦٩٦,٨٦٤	تكاليف تمويل على قروض (ايضاح ٢٠)
٨,٢٨٨	٣٩,٢٢٣	مصرفوف عمولة على التزامات مناقع الموظفين (ايضاح ٢١)
٤٩٠,٦١٣	٤,٧٣٦,٠٨٧	

٢٩ - 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.

يعكس الجدول التالي بيانات الدخل والأسمون المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤,٣٢٨,٤٥٥	٢٦,٥١٢,٦٦٢	صافي ربح السنة لمساهمي الشركة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
١,٢٢	١,٣٣	ربح السهم الأساسي (بالي ريال السعودي لكل سهم)

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

٣٠. الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية مبلغ ١٩,٦٥٢,٢١٥ ريال سعودي مقابل أعمال تنفيذ مشروع مشترك تم تنفيذ ما قيمته ١٢,٩٤٦,٠٠٠ ريال سعودي وبلغ الجزء غير المنفذ ٦,٧٠٦,٢١٥ ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

٣١. الأدوات المالية

١-٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع أصول ما أو سداد التزامات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشرط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة هي مجموعة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نهاية أو شرط للحد ماديًّا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشرط 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 المجموعة 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 معلنة) في أسواق نشطة لأصول 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 الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة). إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام تدرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي لقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد جوهرياً للقياس بالكامل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني. حيث يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستشارات ومشتقات الأدوات المالية والمحملة بقيمة العادلة، قد تتشالف الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية المجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢					
ريال سعودي					
الإجمالي	التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	القيمة العادلة من خلال	موجودات مالية
٣,٢٩٢,٦٦٩	٣,٢٩٢,٦٦٩	-	-	-	ذمم مدينة تجارية، بالصافي
١,١٨٥,٣٣٢	١,١٨٥,٣٣٢	-	-	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
٣,٤٥٤,٤١٤	٣,٤٥٤,٤١٤	-	-	-	نقدية وشيء النقدية
٧٤٣,٢٨٣	٧٤٣,٢٨٣	-	-	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٨,٦٧٥,٦٩٨	٨,٦٧٥,٦٩٨	-	-	-	
=====	=====	=====	=====	=====	

٣١- الأدوات المالية - تتمة
١-٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية - تتمة

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١

ريال سعودي

المطلوبات المالية	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال المطفأة	الإجمالي
قرص	-	-	-	٨٣,٠٢٢,٣٧٢
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	٧,٥٢٨,٤٩٤
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١٥,٥٥٤,٨٥١
مطابق	-	-	-	١٠٦,١٠٥,٧١٧
موجودات مالية	٩,٧٥٥,٨٠٣	٢٢,٨٧١,٠٥٨	٢,٣٠٨,٢٣١	٣٢,٦٢٦,٨٦١
استثمارات موجودات مالية	-	-	-	١,٤٦٨,١١٩
ذمم مدينة تجارية، بالصافي	-	-	-	١٤,١١٥,٨٤٨
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى	-	-	-	٥٠,٥١٩,٠٥٩
نقدية وشبه النقدية	٩,٧٥٥,٨٠٣	٢٢,٨٧١,٠٥٨	١٧,٨٩٢,١٩٨	١٤,١١٥,٨٤٨
مطابق	-	-	-	١٣٨,٦٨٦,٢٥٥
قرص	-	-	-	١١,٥٥٣,٦٠٨
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	١٦,٢٨٢,٨٨٠
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١٦٦,٥٢٢,٧٤٣
مخاطر الائتمان	-	-	-	١٣٨,٦٨٦,٢٥٥

٢-٣١ مخاطر الائتمان
مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته لأداة مالية مما يتسبب بخسائر مالية للطرف الآخر.
تم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإجرارات مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر عند إبرام العقد ويتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. إن إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في المجموعة هي القيمة الدفترية وهي كما في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	نقدية وشبه النقدية
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم مدينة تجارية، بالصافي
١٤,١١٥,٨٤٨	٣,٤٥٤,٤١٤	
٢,٣٠٨,٢٣١	٣,٢٩٢,٦٦٩	
١٦,٤٢٤,٠٧٩	٦,٧٤٧,٠٨٣	

٣١ - الأدوات المالية - تتمة
٣٢ - مخاطر السيولة - تتمة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة 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 للتتأكد من توفر أموال كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية. فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية في نهاية السنة المالية. تم عرض المبالغ الإجمالية وغير مخصومة وتتضمن مدفوعات الفائدة المقدرة باستثناء تأثير اتفاقيات المقاصلة، إن وجدت.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ريال سعودي

مطلوبات مالية	قرض
الإجمالي	
عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة
٨٣,٠٢٢,٣٧٢	٦٤,٩٨٥,٦١٨
٧,٥٢٨,٤٩٤	-
١٥,٥٥٤,٨٥١	-
١٠٦,١٠٥,٧١٧	٤١,١٢٠,٠٩٩
١٠٦,١٠٥,٧١٧	٤١,١٢٠,٠٩٩
	٦٤,٩٨٥,٦١٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ريال سعودي

مطلوبات مالية	قرض
الإجمالي	
عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة
١٣٨,٦٨٦,٢٥٥	١٠٤,٦٠٠,٤٦٠
١١,٥٥٣,٦٠٨	-
١٦,٢٨٢,٨٨٠	-
١٦٦,٥٢٢,٧٤٣	٦١,٩٢٢,٢٨٣
١٦٦,٥٢٢,٧٤٣	٦١,٩٢٢,٢٨٣
	١٠٤,٦٠٠,٤٦٠

٤-٣١ 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 المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

٥-٣١ مخاطر أسعار الفائدة (العمولات)

تمثل مخاطر أسعار الفائدة (العمولات) المخاطر المتعلقة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة (العمولات) السائدة بالسوق على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. تتشكل مخاطر الفائدة (العمولات) للمجموعة بشكل رئيسي من القروض والتسهيلات البنكية والتي تكون بأسعار فائدة قد تكون غير معروفة والتي تحدد عن طريق سعر السايبور بالإضافة إلى هامش الربح وتم مراقبة تلك التغيرات في أسعار الفائدة من قبل الإدارة بصورة مستمرة.

-٣١ الأدوات المالية - تتمة

٦-٣١ 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 والالتزامات المعترف بها ب العملات تختلف عن عملة المجموعة. لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل جوهري نظراً لأن كافة المعاملات بالريال السعودي.

٦-٣٢ توزيعات الأرباح

اقتراح مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد في تاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢، بالتوصية بتوزيعات أرباح نقدية عن النصف الثاني من السنة المالية ٢٠٢١ بواقع ٣٠,٠ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٦ مليون ريال سعودي، والتي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية.

كما اقتراح مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد في تاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٢، بالتوصية توزيعات أرباح نقدية عن النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢٢ بواقع ٣٠,٠ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٦ مليون ريال سعودي، والتي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية.

كما اقتراح مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد في تاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠٢١، بالتوصية توزيعات أرباح نقدية عن النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢٢ بواقع ٢٥,٠ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٥ مليون ريال سعودي، والتي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية.

وخلال العام، اعتمد مجلس إدارة الشركة التابعة في اجتماعه المنعقد في تاريخ ٢٠ يناير ٢٠٢٢، بالتوصية توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢ ريال سعودي للسهم بإجمالي ١٢ مليون ريال سعودي.

٦-٣٣ الأحداث بعد نهاية السنة المالية

تعتقد الإدارة أنه ليس هناك أي أحداث لاحقة جوهريّة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، والتي قد يكون لها تأثير جوهريّاً على قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الموحدة.

٦-٣٤ إعادة تصنيف أرقام المقارنة

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف أرقام معينة في القوائم المالية المقارنة لعام ٢٠٢١ لتتوافق مع عرض الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٦-٣٥ اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ شعبان ٤٤٤ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٣).