

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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
١٠ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم 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 ("الشركة") والشركة التابعة لها (يُشار إليهما جميعًا "بالمجموعة") والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية 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 للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد وقينا بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

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

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

أمر المراجعة الرئيسية - تنمة

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة تمتلك المجموعة محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من أراضي ومباني تقع في المملكة العربية السعودية. تدرج العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لغرض زيادة رأس المال و/أو تحقيق عائدات إيجار بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. لتقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، تقوم إدارة المجموعة بمراقبة التقلبات في القيمة العادلة للعقارات عن طريق تعيين مقيم عقارات معتمد مستقل لإجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للمجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٥٥٤,٧٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٥٦٦,٤٣ مليون ريال سعودي) بعد خصم الاستهلاك المتراكم وقدره ٦٠,٩١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٥٣,٩٤ مليون ريال سعودي) ومخصص الانخفاض المتراكم في القيمة وقدره ٤,٨٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١,٣٧ مليون ريال سعودي)، كما بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات ٨٣٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٧٥٤ مليون ريال سعودي). لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية لأن تقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب استخدام الأحكام والتقدير الهامة من قبل إدارة المجموعة والمقيمين الخارجيين. كما قد يؤدي استخدام أي مدخلات خاطئة أو أسس غير معقولة في هذه الأحكام والتقدير إلى وجود تحريف جوهري في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة. 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 ٥-٢-٤، وتم تقديم الإفصاحات ذات الصلة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٧ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية، من بين أمور أخرى: - الحصول على معلومات بشأن المؤهلات المهنية والكفاءة والخبرة للمقيمين المستقلين للمجموعة، وتأكدنا من اعتمادهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، - قمنا بالاستعانة بأخصائي تقييم العقارات لدينا وأجرينا مراجعة لعملية تقييم العقارات الاستثمارية تضمنت ما يلي: ○ مراجعة الافتراضات المستخدمة والمنهجيات المتبعة من قبل المقيمين المستقلين عند إجرائهم لعملية التقييم، ○ تقويم مفصل لعينة من العقارات الفردية المقيمة من خلال فحص مدخلات التقييم الرئيسية والافتراضات المطبقة. - مطابقة قيمة كافة العقارات المحتفظ بها في نهاية السنة مع نتائج التقييم الواردة في تقرير التقييم الصادر من قبل المقيمين الخارجيين، - التأكد من صحة خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال السنة، و - التأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن إفصاحات كافية بشأن العقارات الاستثمارية.

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

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات حولها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤ متاح لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولا نُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي 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 ٢٠٢٤، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة 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 والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها 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 الاستمرارية والإفصاح حسيماً هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياته أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

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

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهريّة في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن 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.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية 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، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم 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.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظّل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة - تنمة

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

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، 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 الوحيد واليحيى محاسبون قانونيون



تركى عبد المحسن اللحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٠ رمضان ١٤٤٦ هـ
(٢٠ مارس ٢٠٢٥)

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١,٩٠٥,٤٣٩	١,٣٨١,٦٦٦	٦
٥٦٦,٤٣٦,٣٤٧	٥٥٤,٧٧٧,٢٠٩	٧
٦٩,٤٦٨	٤٥,٩١٨	٨
٣٢,٢٩٣,٠٨١	٢٩,٥٧٢,١٩١	٩
-	-	١٠
١٠,٠٧٩,١٠٣	١٠,٣٢٦,٣٢٣	١١
٣٦٠,٠٤٢	٢٤٢,٧٩٧	١٢
٦١١,١٤٣,٤٨٠	٥٩٦,٣٤٦,١٠٤	
		إجمالي الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٣,٦٨١,٢٥٩	١,٨٠٣,٠٨٠	١٤
١٨,٤٣٢,٢١٧	-	١٦
١٤٨,٠٠٢	٢٦٣,٥٤٠	١٨
١,٥٣٣,٠٢٤	١,١١٩,٨٧٠	١٥
٢,٦٣٦,٩٣١	٣,٤٤٥,٠٩٤	١٣
٢٣,٣٥١,٤٠٠	٣٥,٧٣٥,٧٣٦	١٧
٤٩,٧٨٢,٨٣٣	٤٢,٣٦٧,٣٢٠	
٦٦٠,٩٢٦,٣١٣	٦٣٨,٧١٣,٤٢٤	
		إجمالي الموجودات المتداولة
		إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩
٧,٦٦٢,٤٧٤	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠
٣٩,٦٢١,٠٢٨	٣٧,٩٩٩,٩٤٠	٢١
١٣١,٧١٨,١٥٩	١٤٩,٣٥٠,١٧٧	
٣٧٩,٠٠١,٦٦١	٣٩٥,٠١٢,٥٩١	
١٦٥,٩٠٢,٤٧١	١٧٢,٥١٢,٩٢٩	٢٢
٥٤٤,٩٠٤,١٣٢	٥٦٧,٥٢٥,٥٢٠	
		إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات
٥٥,١١١,٦٩٩	٢٢,٨٥٥,١٩٥	٢٣
١,٤٢٩,٢٩٣	١,٨٧٣,٧٩٠	٢٤
٢٤٩,٧١٥	١٢٩,٢٢٥	١٢
٥٦,٧٩٠,٧٠٧	٢٤,٨٥٨,٢١٠	
		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٢٨,٧٣١,٤٩٦	٩,٨٦٩,٦٣٣	٢٣
١١٢,٢٧٥	١٢٠,٤٩٠	١٢
٨,٦٦١,٢٤٨	٢,٥٠٠,٨٨٢	١٨
٢٠,٥٤٠,٦٩٨	٣٢,٧٢١,٧٤٦	٢٥
١,١٨٥,٧٥٧	١,١١٦,٩٤٣	٢٦
٥٩,٢٣١,٤٧٤	٤٦,٣٢٩,٦٩٤	
١١٦,٠٢٢,١٨١	٧١,١٨٧,٩٠٤	
٦٦٠,٩٢٦,٣١٣	٦٣٨,٧١٣,٤٢٤	
		إجمالي المطلوبات المتداولة
		إجمالي المطلوبات
		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

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

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٦٣,١٧٠,٥٧٣	٩٢,٩٤٥,٨٢٤	٢٧	إيرادات
٢٩٧,٢٩٣	١,٥٦٢,٣٣٥	٧	ربح استبعاد عقارات استثمارية
(١٠,٩٣٧,٢٥٩)	(٢٨,٢٦١,٧٨٤)	٢٨	تكلفة الإيرادات
٥٢,٥٣٠,٦٠٧	٦٦,٢٤٦,٣٧٥		
(٨,٣٤٨,١٩١)	(٩,٨٥٤,٥٣٢)	٢٩	إجمالي الربح
			مصاريف عمومية وإدارية
٤٤,١٨٢,٤١٦	٥٦,٣٩١,٨٤٣		الربح من العمليات الرئيسية
٢,٥٢٨,٠٦٩	٢,٩٠٧,٧٨١	٩	حصة في ربح مشاريع مشتركة
١,٠٢٠,٦٦٧	٢٤٧,٢٢٠	١١	حصة في ربح شركة زميلة
٤٦٧,٤٨٧	٥٤٦,٠٩٠	١٣	التغير في القيمة العادلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٢,٤١٢,٣٦٦	(٣,٥١٠,٤٤١)	٧	(الانخفاض) / عكس انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٥٨٣,٠٥٢)	(٢,١٢٧,٠٤٠)	١٤	خسائر إئتمانية متوقعة
(٦,٢٥٥,٢٧٩)	(٤,٤٩٦,٥٦٣)	٣١	تكاليف تمويل
١,٣٠٣,٨٠٠	٢,٠٦٢,٧٤٦	٣٠	إيرادات أخرى، صافي
٤٥,٠٧٦,٤٧٤	٥٢,٠٢١,٦٣٦		الدخل قبل الزكاة
(١,١٨١,٤٦٩)	(١,١١٢,٦٥٥)	٢٦	زكاة
٤٣,٨٩٥,٠٠٥	٥٠,٩٠٨,٩٨١		صافي الدخل للسنة
٢٨,٧٦٥,٩٤٤	٣٥,٦٣٢,٠١٨		صافي دخل السنة العائدة إلى:
١٥,١٢٩,٠٦١	١٥,٢٧٦,٩٦٣		المساهمين في الشركة الأم
٤٣,٨٩٥,٠٠٥	٥٠,٩٠٨,٩٨١		حقوق الملكية غير مسيطرة
٢٠٤,٠٥٢	(١٥٤,٢٤١)	٢٤	الدخل الشامل الآخر
٤٤,٠٩٩,٠٥٧	٥٠,٧٥٤,٧٤٠		ينود أن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
			إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
٢٨,٩٠١,٢١٧	٣٥,٥١٠,٩٣٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٥,١٩٧,٨٤٠	١٥,٢٤٣,٨١٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٤٤,٠٩٩,٠٥٧	٥٠,٧٥٤,٧٤٠		المساهمين في الشركة الأم
			حقوق الملكية غير مسيطرة
٠,١٤	٠,١٨	٣٢	ربحية السهم لصافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة (بالريال السعودي)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

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

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

رأس المال ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	احتياطيات أخرى ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	إجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي	حقوق الملكية غير المسيطر عليها ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٦٦٢,٤٧٤	٣٩,٤٨٥,٧٥٥	١٠٦,٩٥٢,٢١٥	٣٥٤,١٠٠,٤٤٤	١٥٧,١٧٩,٦٣٩	٥١١,٢٨٠,٠٨٣
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣						
-	-	-	٢٨,٧٦٥,٩٤٤	٢٨,٧٦٥,٩٤٤	١٥,١٢٩,٠٦١	٤٣,٨٩٥,٠٠٥
-	-	١٣٥,٢٧٣	-	١٣٥,٢٧٣	٦٨,٧٧٩	٢٠٤,٠٥٢
-	-	١٣٥,٢٧٣	٢٨,٧٦٥,٩٤٤	٢٨,٩٠١,٢١٧	١٥,١٩٧,٨٤٠	٤٤,٠٩٩,٠٥٧
-	-	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٤٧٥,٠٠٨)	(١٠,٤٧٥,٠٠٨)
-	-	٣٩,٦٢١,٠٢٨	١٣١,٧١٨,١٥٩	٣٧٩,٠٠١,٦٦١	١٦٥,٩٠٢,٤٧١	٥٤٤,٩٠٤,١٣٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣						
-	-	-	٣٥,٦٣٢,٠١٨	٣٥,٦٣٢,٠١٨	١٥,٢٧٦,٩٦٣	٥٠,٩٠٨,٩٨١
-	-	(١٢١,٠٨٨)	-	(١٢١,٠٨٨)	(٣٣,١٥٣)	(١٥٤,٢٤١)
-	-	(١٢١,٠٨٨)	٣٥,٦٣٢,٠١٨	٣٥,٥١٠,٩٣٠	١٥,٢٤٣,٨١٠	٥٠,٧٥٤,٧٤٠
-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)
-	-	-	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٨,٦٣٣,٣٥٢)	(٢٦,٦٣٣,٣٥٢)
-	٧,٦٦٢,٤٧٤	٣٧,٩٩٩,٩٤٠	١٤٩,٣٥٠,١٧٧	٣٩٥,٠١٢,٥٩١	١٧٢,٥١٢,٩٢٩	٥٦٧,٥٢٥,٥٢٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

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

شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٥,٠٧٦,٤٧٤	٥٢,٠٢١,٦٣٦	صافي الدخل السنة قبل الزكاة
		التعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة لصافي التدفقات النقدية:
٣٨٤,٩٩٧	٤٨٥,٧٨٧	٦ استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٧,١٠٩,٠٨١	٧,١٠٢,١٦١	٧ استهلاك عقارات استثمارية
١٠٦,٧٠٣	١١٧,٢٤٥	١٢ استهلاك موجودات حق استخدام
(٢٣,٠٠٠)	٥٤,٥٥٩	خسارة / (ربح) من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
(٢٩٧,٢٩٣)	(١,٥٦٢,٣٣٥)	٧ ربح من استبعاد عقارات استثمارية
(٢,٤١٢,٣٦٦)	٣,٥١٠,٤٤١	٧ الانخفاض / (عكس الانخفاض) في قيمة العقارات الاستثمارية
٢٤,٠٠٠	٢٣,٥٥٠	٨ إطفاء موجودات غير ملموسة
(١,٠٢٠,٦٦٧)	(٢٤٧,٢٢٠)	١١ حصة في ربح شركة زميلة
(٢,٥٢٨,٠٦٩)	(٢,٩٠٧,٧٨١)	٩ حصة في ربح مشروع مشترك
(٤٦٧,٤٨٧)	(٥٤٦,٠٩٠)	١٣ أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٥٨٣,٠٥٢	٢,١٢٧,٠٤٠	١٤ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٥٩,٥٨٨	٢٦٤,٧٨١	٢٤ مخصص التزامات منافع الموظفين
٦,٢٥٥,٢٨٠	٤,٤٩٦,٥٦٣	٣١ تكاليف تمويل
٥٣,٠٥٠,٢٩٣	٦٤,٩٤٠,٣٣٧	
(٩٧١,٦٤١)	(٢٤٨,٨٦١)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٥٣,٢١٥	٤١٣,١٥٤	ذمم مدينة
(١٨,٤٣٢,٢١٧)	١٨,٤٣٢,٢١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٤,٩٨٥,٨٤٧	٣,٠٢٠,٠٩١	أراضي متاحة للبيع
١,٦٩٢,٥٢٣	(١١٥,٥٣٨)	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(٦٦٥,٣٩٤)	(٦,١٦٠,٣٦٦)	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٤٠,٠١٢,٦٢٦	٨٠,٢٨١,٠٣٤	المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة
(٦,١٦٧,٩٨٩)	(٤,٤٠٦,٨٦٢)	النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٨٦,٣١٥)	(٤٠,٩١٢)	٢٤ تكاليف تمويل مدفوعة
(١,١٤٤,٧٧٣)	(١,١٨١,٤٦٩)	٢٦ التزامات منافع الموظفين المدفوعة
٣٢,٦١٣,٥٤٩	٧٤,٦٥١,٧٩١	زكاة مدفوعة
		صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩٥٧,١٦٧)	(٣١,٥٧٣)	٦ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٣,٠٠٠	١٥,٠٠٠	المدفوع في اقتناء ممتلكات والآلات ومعدات
(٢,٨٠٢,١٦٨)	(٤,٠٩١,١٢٩)	٧ المتحصل من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
٢,٨٠٠,٠٠٠	٦,٧٠٠,٠٠٠	المدفوع في اقتناء عقارات استثمارية
-	٥,٦٢٨,٦٧١	٩ المتحصل من استبعاد عقارات استثمارية
(٢,١٦٩,٤٤٤)	(٧,٩٧٧,٢٦٢)	١٣ توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في مشاريع مشتركة
-	٧,٧١٥,١٨٩	المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
١٧٨,٣٤٧	-	١١ المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(٢,٩٢٧,٤٣٢)	٧,٩٥٨,٨٩٦	توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة زميلة
		صافي النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

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

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة - تتمة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	قروض قصيرة أجل مستلمة
٥١,٢٧٥,٠٠٠	-	قروض قصيرة أجل مسددة
(٤٥,٤٥٤,١٧٧)	(٥١,١١٨,٣٦٧)	قروض طويلة أجل مستلمة
(١٣٤,٩٤٦)	(١٣٥,٥٨٩)	قروض طويلة أجل مسددة
(١٠,٤٧٥,٠٠٨)	(١٧,٤٧٢,٣٩٥)	مدفوعات التزام ايجار
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
		شراء أسهم خزينة
(٩,٧٨٩,١٣١)	(٧٠,٢٢٦,٣٥١)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٩,٨٩٦,٩٨٦	١٢,٣٨٤,٣٣٦	صافي الزيادة في النقد ومافي حكمه
٣,٤٥٤,٤١٤	٢٣,٣٥١,٤٠٠	النقد ومافي حكمه في بداية السنة
٢٣,٣٥١,٤٠٠	٣٥,٧٣٥,٧٣٦	النقد ومافي حكمه في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
٤٣٩,٩٩٩	١٣٠,٩١٧	ديون مشطوبة
-	٩,١٦٠,٩٥٧	توزيعات مستحقة إلى مساهمين
٤٦٦,٧٤٥	-	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار
(٢٠٤,٠٥٢)	١٥٤,٢٤١	(خسائر) / أرباح اكتوارية مثبتة في الدخل الشامل الآخر

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية وحصلت الشركة على السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٥٩٧ 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 الرياض حي المعذر الشمالي شارع محمد بن عبد العزيز - بلوك ١٤ - مبنى رقم ٢١٩٥، الرقم الفرعي ٧٤٦٢.

وافق مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٦ ذو الحجة ١٤٤٤هـ (الموافق ٤ يوليو ٢٠٢٣م) على انتقال المجموعة من السوق الموازية (نمو) إلى السوق الرئيسية. أعدت المجموعة متطلبات الانتقال، وقدمت طلباً للانتقال بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق: ٤ يونيو ٢٠٢٤م) إلى السوق المالية السعودية (تداول). أصدرت الموافقة بتاريخ ١٦ جمادى الأولى ١٤٤٦هـ (الموافق: ١٨ نوفمبر ٢٠٢٤م) لانتقال المجموعة من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية. تم إدراج أسهم المجموعة في السوق الرئيسية بتاريخ ٨ جمادى الثاني ١٤٤٦هـ (الموافق ٩ ديسمبر ٢٠٢٤م) بالرمز ٤٣٢٤.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة") أو ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري) يشار إليهما مجتمعين "المجموعة"

بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من ٤٢,٥٪ إلى ٤٦,٠٤٢٪ نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق سيطرة كبيرة على شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يمنحها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها.

تتمثل الشركة التابعة للشركة فيما يلي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ٤٦,٠٤٢٪ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ٤٦,٠٤٢٪

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

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

اسم الفرع	رقم السجل الفرعي	مكان الإصدار
فرع شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	١٠١٠٦٣٠٧١٩	الرياض

٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة والشركة التابعة لها المذكورة أعلاه (يشار إليهم مجتمعين بـ "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 التكلفة التاريخية على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي، باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتي تقاس بالقيمة العادلة، والتزامات منافع الموظفين والتي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للتزامات المستقبلية وفقاً لطريقة وحدة الانتماء المتوقعة

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

٢- أسس الإعداد - تنمة

قامت إدارة المجموعة بإعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس استمرار المجموعة في العمل كمنشأة مستمرة. وترى إدارة المجموعة عدم وجود حالات عدم تأكيد جوهرية قد تتأثر شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وأيدت حكماً مفاده أنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى المجموعة الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية الفترة المالية.

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. 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 سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا 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 التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين 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 سياساتها 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 وعناصر 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- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد قوائمها المالية الموحدة. تم تطبيق هذه السياسات بصورة متوافقة على كافة السنوات المعروضة، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-١ عمليات تجميع الأعمال

إن عمليات تجميع الأعمال، فيما عدا عمليات تجميع الأعمال التي تتضمن منشآت تحت السيطرة المشتركة، يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بإجمالي العوض المحول والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الواجب قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف، وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

وعند قيام المجموعة بالاستحواذ 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 الاستحواذ. يشمل ذلك على فصل المشتقات 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 الاستحواذ، وتدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن ذلك في الربح أو الخسارة، ومن ثم تؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد الشهرة.

يتم إثبات العوض المحتمل المراد تحويله من قبل الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. سيتم إثبات التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للعوض المحتمل، الذي يعتبر موجودات أو مطلوبات، في الربح أو الخسارة. وفي حالة تصنيف العوض المحتمل كحقوق 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 العوض المحول ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة الذي تم إثباته وكذلك أية حصص مملوكة سابقاً بالزيادة عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم التعهد بها. وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقدير للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التعهد بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباته بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما نتج عن إعادة التقدير هذه زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المشتراة عن إجمالي العوض المحول، يتم إثبات الأرباح في الربح أو الخسارة. وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة.

ولغرض إجراء الاختبار للتأكد من وجود انخفاض في القيمة، يتم لاحقاً تخصيص الشهرة المشتراة عند توحيد الأعمال - اعتباراً من تاريخ الاستحواذ - إلى كل وحده أو مجموعة من الوحدات المدرة للنقدية التي يتوقع بأن تستفيد من الاستحواذ، 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 إظهار 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 المندمجة. لا يتم إثبات شهرة أو أرباح نتيجة لعملية تجميع الأعمال ويتم إثبات أي فرق بين العوض المدفوع/ المحول وحقوق الملكية المستحوذ عليها ضمن حقوق الملكية بالمجموعة. تعكس قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحدة نتائج المنشآت المجمعة منذ تاريخ حدوث عملية التجميع.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

٢-٤ تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

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

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقد ومافي حكمه ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني 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 اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة المطلوبات المالية الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٣-٤ 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 الإفصاح 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- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تمة

٤-٤ الممتلكات والمعدات

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

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 التجديدات الرئيسية على مدى العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو حتى تاريخ التجديدات الرئيسية التالية، أيهما أقرب. تحمل تكاليف الإصلاح والصيانة على الربح أو الخسارة خلال الفترة التي تتكب فيها. يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض لتمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال السنة اللازمة لاستكمال وتجهيز الأصول للغرض المعدة له.

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

عدد السنوات

الفئة

٤٠ سنة	- مباني
١٠ سنوات	- أجهزة كهربائية وتكييف
٤ سنوات	- سيارات
٤ سنوات	- أجهزة حاسب آلي
٤ - ١٠ سنوات	- أثاث وتجهيزات
٧ - ٨ سنوات	- عدد وأدوات

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء هام تم إثباته في البداية وذلك عند الاستبعاد (أي عند انتقال السيطرة إلى الجهة المستلمة)، أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستخدام أو الاستبعاد. 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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

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

٤-٥ العقارات الإستثمارية

العقارات الإستثمارية هي العقارات التي يتم إقتناؤها لأغراض اكتساب إيرادات إيجار أو تنمية رأس المال أو كلاهما معاً إضافة إلى تلك التي يتم إقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات إستثمارية لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية واستثمارات في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. تشمل العقارات الإستثمارية على إستثمارات في عقارات مملوكة داخل المملكة العربية السعودية، ويتم قياسها في البداية بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصاريف المتعلقة مباشرة بشراء البنود. وبعد الإثبات الأولي، تظهر العقارات الإستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/أو خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة، إن وجدت.

يتم استهلاك العقارات الإستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي التقديري للموجودات ذات الصلة. وتمتد أعمارها الإنتاجية إلى ٥٠ سنة. ولا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

يتم استبعاد العقارات الإستثمارية إما عند بيعها أو سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع منها أي منافع اقتصادية مستقبلية.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

٥-٤ العقارات الاستثمارية - تنمة

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستعمال حيث يجب التصنيف عندما يكون هناك أدلة على أن التغيير في الاستخدام يحدث وليس مجرد التغيير في نوايا الإدارة. ويتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

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

يتم إثبات مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

٦-٤ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة ماعدا الشهرة المقنتة بشكل مستقل بالتكلفة عند الاعتراف الأولي ، بعد الاعتراف الأولي ، يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المتراكمة للإنخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة لتكون اما محددة أو غير محددة. لا تتم رسملة الأصول المنتجة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسملة) ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها.

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

الفترة

عدد السنوات

٤ - ٦ سنة

- برامج حاسب آلي

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة مالية حيث يتم تقييمها لتحديد إنخفاض القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون قد تعرض لإنخفاض القيمة. ويتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لإستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الضرورة.

يتم إدراج مصروف الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الأصول غير الملموسة. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة، ويمكن قياس النفقات بشكل موثوق. تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء/إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند إستبعاد الأصل.

٧-٤ الاستثمار في شركة زميلة والمشاريع المشتركة

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

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

السيطرة المشتركة هي ترتيب تعاقدى مسيطر عليه بشكل مشترك وتكون قائمة عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة موافقة بالإجماع من الأطراف المشاركين في السيطرة. إن الاعتبارات في تحديد التأثير الهام والسيطرة المشتركة هي الاحتفاظ - بشكل مباشر أو غير مباشر - بنسبة من حق التصويت للمنشأة المستثمر فيها، التمثيل في مجلس الإدارة أو جهات حوكمة 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- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

٧-٤ الاستثمار في شركة زميلة والمشاركات المشتركة - تنمة

تتم 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 مبدئياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعديل هذه التكلفة لاحقاً للاعتراف بحصة الشركة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك مطروحاً منها 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 استثمار المجموعة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية. ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط وتدرج كالتزامات 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، تستأنف المجموعة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تتم 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 مشروعاً مشتركاً.

وعند 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 كمحتفظ به 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 ومتحصلات الاستبعاد في قائمة الدخل.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصتها في منشأة زميلة أو مشروع مشترك ولا زالت المجموعة مستمرة بتطبيق طريقة حقوق الملكية، فإنه يجب على المجموعة أن تعيد تصنيف المكسب والخسارة المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، والمتعلقة بذلك الانخفاض 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 استثمارها 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 المكاسب 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 اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

٤-١ الأدوات 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 الموحدة عندما تصبح المجموعة طرقاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة بتحديد تصنيف أدواتها المالية عند الإثبات الأولي.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية الخاصة بها ضمن الفئات التالية:

- أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة)، و
ب) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

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

٢. القياس

القياس الأولي

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية في الأصل بالقيمة العادلة زائداً 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 المشتقة المالية على تصنيفها المبين أدناه:

أ) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المقنتاه لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يدرج دخل العمولة 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 النقد وما في حكمه 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 تكبدها المجموعة عند بيع الأصل المالي أو استبعاده في المستقبل.

قامت المجموعة بتصنيف الأوراق المالية المتداولة والصناديق المدارة، 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 يتم تكبدها 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- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

٤-١ الأدوات المالية - تنمة

فيما يلي بيان إثبات وعرض الأرباح والخسائر لكل فئة من فئات القياس:

فئة القياس	إثبات وعرض الأرباح والخسائر
التكلفة المطفأة	يتم إثبات البنود التالية في الربح أو الخسارة: - إيرادات العمولة باستخدام طريقة العمولة الفعلية، - خسائر الائتمان المتوقعة وعمليات عكس القيد، و - مكاسب وخسائر تحويل العملات الأجنبية.
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	عند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإنه يتم التوقف عن إثبات الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة. 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: - 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	يتم إثبات الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر. كما يتم إثبات توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة، وذلك ما لم تمثل بشكل واضح جزءاً مسدداً من تكلفة الاستثمار. لا يتم إعادة تصنيف المبالغ المثبتة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة تحت أي ظرف من الظروف.
القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم إثبات الأرباح والخسائر، سواء عند القياس اللاحق أو التوقف عن الإثبات، في الربح أو الخسارة.

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،
٢. التي تنشأ عندما لا تكون الموجودات المالية المحولة مؤهلة للتوقف عن الإثبات أو يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الارتباط المستمر،
٣. التي تمثل التزامات لمنح قروض بأسعار تقل عن معدلات العمولة السائدة في السوق وغير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة،
٤. التي تمثل عقود ضمان مالي، و
٥. العوض المحتمل الذي يتم إثباته من قبل الشركة المستحوذة في عملية تجميع أعمال يسري عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يقاس هذا العوض 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 يتعين على المنشأة 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 تندرج تحت هذه الفئة ما يلي:

١. المطلوبات المقتناة 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 يُعزى إلى التغيرات في مخاطر ائتمان تلك المطلوبات المالية في الدخل الشامل الآخر، و
٢. يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية في الربح أو الخسارة.

٤ - المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تمة

٤-١ الأدوات المالية - تمة

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

٣. الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

أما فيما يتعلق بالموجودات المالية التي يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر فإنه يتم إثبات مخصص الخسارة في قائمة الدخل الشامل الآخر والمتراكم في احتياطي إعادة تقييم الإستثمار، ولا يقلل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي. وفي كل الأحوال فيما إذا في سنة لاحقة - زاد أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض 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 المعني أو إلغائه أو انتهاء مدته.

٤. مقاصة الأدوات المالية

تتم 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- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

٩-٤ النقد ومافي حكمه

تتكون النقد ومافي حكمه الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع البنكية والتي تخضع لمخاطر غير هامة بشأن التغيرات في القيمة. ويتم استبعاد النقدية وشبه النقدية الخاضعة لقيود بنكية وغير متاحة للاستخدام من النقدية وشبه النقدية لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

١٠-٤ أراضي متاحة للبيع

يتم قياس الأراضي المتاحة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة على أساس تكلفة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة الأراضي المتاحة للبيع صافي قيمة الشراء والمصاريف المباشرة الأخرى المتعلقة بتكلفة الشراء. ويتكون صافي القيمة البيعية من سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع.

١١-٤ المصاريف المدفوعة مقدماً

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

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

١٢-٤ منافع الموظفين

أ) برامج المنافع المحددة

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

يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة التي تتكون من أرباح وخسائر إكتوارية 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 تقليص مدة البرنامج فإنه يتم تسجيل التغير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الأرباح أو الخسائر من التقليص فوراً في الأرباح أو الخسائر.

ب) منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين والمتعلقة 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 تأديتها. تقاس الإلتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصص والمتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

ج) منافع الموظفين لما بعد إنتهاء الخدمة

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

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تمة

٤-١٣ الزكاة

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

٤-١٤ 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 المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الاسترداد مؤكدة بالفعل. يتم إثبات المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل الشامل الموحدة، بعد خصم أية مبالغ مستردة.

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

تتم 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.

٤-١٥ الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال الحصول على منافع اقتصادية. يتم إجراء تقييم، 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.

٤-١٦ القروض

يتم إثبات القروض مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدية. تقاس القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات أي فرق بين المتحصلات (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، تتم رسملة الأتعاب كمصاريف مدفوعة مقدماً لخدمات السيولة ويتم إطفائها 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 إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والعوض المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متعهد بها، يتم إثباته في الربح أو الخسارة كدخل 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.

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

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تمة

١٧-٤ 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. وتتعترف 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 إستناداً إلى خمس خطوات التالية:

- تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد
 - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.
 - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من المجموعة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.
 - 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 مقدار الثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأدية التزام الأداء
 - 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:
- حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
 - أداء المجموعة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين أو الإنشاء، أو
 - أداء المجموعة للالتزام لا يكون اصلاً لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه وأجب النفاذ.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء. عندما تقوم المجموعة باستيفاء 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. تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.

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

وتتمثل 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 المتكبدة أو الحوافز جراء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي وتعتبر كجزء لا يتجزأ من القيمة الدفترية للعقد المؤجر وإدراجه على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

إيرادات بيع الأراضي والعقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وقد تم انتقال المخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري، والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

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 مطلوباً إجراء الاختبار السنوي للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. تمثل 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 ينتج 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.

وعند تقدير القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم والذي يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملازمة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يؤخذ بالاعتبار آخر معاملات تمت في السوق. وفي حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام طرق تقويم ملائمة. إن عمليات الاحتساب هذه مدعومة 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 المصاريف وبما يتماشى مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته، باستثناء العقارات المعاد تقويمها سابقاً حيث يُضاف 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 تغيير 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 كزيادة 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 بموجودات ومطلوبات متعلقة بعقود الإيجار التي تنطبق عليها متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ حيث، يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة.

يتم استهلاك حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تتضمن الآتي:

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار.
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقص أي حوافز 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 حوافز 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 بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس بشكل معقول من ممارسة المستأجر لذلك الخيار، إن وجد.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تنمة

١٩-٤ عقود الإيجار - تنمة

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

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

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بمستحقات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة.

٢٠-٤ المصاريف

يتم إثبات المصاريف عند تكديدها على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي. تشتمل المصاريف العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تشكل على وجه التحديد جزءاً من تكلفة الإيراد المباشرة. يتم توزيع المصاريف المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

٢١-٤ ضريبة القيمة المضافة

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

- إذا كانت ضريبة القيمة المضافة المتكبدة بشأن شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حيثما ينطبق، و
- عند إظهار الذمم المدينة والذمم 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.

٢٢-٤ ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الدخل العائدة إلى حملة الأسهم للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ على ٢٠٠ مليون سهم عادي.

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- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تمة

٢٣-٤ المعايير والتفسيرات الجديدة

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ (مالم يرد خلاف ذلك).

معايير المحاسبة الدولي ١	تعديلات	- يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. تعدل التعديلات في المطلوبات غير المتداولة المقترنة بتعهدات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) المتطلبات التي نص عليها تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة حول كيفية قيام المنشأة بتصنيف الديون والمطلوبات المالية الأخرى على أنها متداولة أو غير متداولة في ظروف معينة: تؤثر فقط التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل تاريخ التقرير على تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن المعلومات في الإيضاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم المخاطر الناتجة عن إمكانية أن تصبح المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات مستحقة السداد في غضون اثني عشر شهرًا.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	تعديلات	- تعديلات لتوضيح كيفية قيام البائع - المستأجر لاحقًا بقياس معاملات البيع وإعادة الاستئجار وتطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
معايير المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تعديلات	- تعديلات لإضافة متطلبات الإفصاح، و "علامات إرشادية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، لتوفير معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين، وتطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير لم ينتج عنه بشكل عام أي تغييرات هامة في السياسات المحاسبية للمجموعة والإفصاحات المقدمة في القوائم المالية الموحدة.

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨	تعديلات	- تعديلات تتعلق ببيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك. وتم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى.
معايير المحاسبة الدولي ٢١	تعديلات	- تعديلات لتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وتقدير سعر الصرف الفوري عندما تكون العملة غير قابلة للصرف. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	معايير جديد	- متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك الإجمالي المحدد والإجمالي الفرعي. كما يتطلب المعيار أيضًا الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من الإدارة ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة في القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات حولها. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تعديلات	- تصنيف وقياس الأدوات المالية. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	معايير جديد	- الشركات التابعة بدون المسؤولية العامة. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية - تمة

٤-٤ المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تعتبر الإدارة أن عمليات المجموعة تتكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد وهو تأجير العقارات الاستثمارية والأنشطة ذات الصلة ببيع العقارات. وبناء على ذلك فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. علاوة على ذلك، فإن المجموعة تقوم بأنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

٥- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الالتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات 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.

٥-١ الأحكام

٥-١-١ تحديد السيطرة

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

٥-٢ تحديد أسعار المعاملات

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

٥-٣ 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 بالاعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة.

٥-٤ التزامات عقود إيجار تشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٥- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

٢-٥ التقديرات والافتراضات

١-٢-٥ منافع الموظفين

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

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

٢-٢-٥ انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم في الأصل تحديد مصفوفة المخصص على أساس معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها. وتقوم الشركة بمعايرة المصفوفة لتعديل خسائر الائتمان السابقة بالمعلومات المستقبلية. إن عملية تقويم العلاقة المتداخلة بين معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة تمثل تقديرًا هامًا. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشرًا على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

٣-٢-٥ الأعمار 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 دوريًا 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.

٤-٢-٥ الهبوط في قيمة العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم 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 وتختار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٥-٢-٥ انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم 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 القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل أو الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٦-٢-٥ مبدأ الاستمرارية

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

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦ -	ممتلكات ومعدات - تنمة	أجهزة كهربائية ومكيفات ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	أجهزة حاسب آلي ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	عدد وألوان ريال سعودي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٢٩٢,٥٥١	٣٣٧,٩٨٢	٧٠١,٥٦٧	٤,٣٠١,٠٦٥	١٩٢,٨٤١	-	٣٣٨,٢٧٤	٧,١٦٤,٢٨٥
إضافات	٥,١٥٢	١٠٣,٠٠٠	١٢٠,٤٨٥	٧٢٨,٥٣٠	-	-	-	٩٥٧,١٦٧
تحويلات	-	-	-	٣٣٨,٢٧٤	-	-	(٣٣٨,٢٧٤)	-
إستبعادات	-	(٤٩,٤٨٢)	-	-	-	-	-	(٤٩,٤٨٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٢٩٧,٧٠٨	٣٩١,٥٠٠	٨٢٢,٠٥٢	٥,٣٦٧,٨٦٩	١٩٢,٨٤١	-	-	٨,٠٧١,٩٧٠
الاستهلاك المقرر								
في ١ يناير ٢٠٢٣	١,١٤٣,٦٤٩	٢١٥,٨١٥	٦٤٨,٢٠٧	٣,٦٣٧,٩١٠	١٨٥,٤٣٥	-	-	٥,٨٣١,٠١٦
المحمل خلال السنة	٦٠,٢٢٦	٤٨,٢٩٢	٢٢,٤٩٩	٢٥٠,٤٣٨	٣,٥٤٢	-	-	٣٨٤,٩٩٧
إستبعادات	-	(٤٩,٤٨٢)	-	-	-	-	-	(٤٩,٤٨٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٢٠٣,٨٧٥	٢١٤,٦٢٥	٦٧٠,٧٠٦	٣,٨٨٨,٣٤٨	١٨٨,٩٧٧	-	-	٦,١٦٦,٥٣١
صافي القيمة الدفترية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٩٣,٨٣٣	١٧٦,٨٧٥	١٥١,٣٤٦	١,٤٧٩,٥٢١	٣,٨٦٤	-	-	١,٩٠٥,٤٣٩

تم تحصيل إستهلاك ممتلكات ومعدات المتبقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على النحو التالي: ٢٠٢٣

ريال سعودي	٣٨٤,٩٩٧
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٩)	

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تامة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧- عقارات استثمارية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ريال سعودي

التكلفة:	أراضي	مباني	أعمال رأسمالية تحت تنفيذ	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٤٠,٢٦٨,٦٤١	٢٨١,٤٨٩,٩٦٥	-	٦٢١,٧٥٨,٦٠٦
إضافات خلال السنة	-	٤,٠٩١,١٢٩	-	٤,٠٩١,١٢٩
استبعادات خلال السنة (*)	(١,٨٤٧,٢٢١)	(٣,٤٢٨,٤٠٨)	-	(٥,٢٧٥,٦٢٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	٢٨٢,١٥٢,٦٨٦	-	٦٢٠,٥٧٤,١٠٦
مجمع الاستهلاك:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	-	٥٣,٩٤٩,٦٢١	-	٥٣,٩٤٩,٦٢١
استهلاك السنة (إيضاح ٢٨)	-	٧,١٠٢,١٦١	-	٧,١٠٢,١٦١
استبعادات خلال السنة	-	(١٣٧,٩٦٤)	-	(١٣٧,٩٦٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٦٠,٩١٣,٨١٨	-	٦٠,٩١٣,٨١٨
الانخفاض في القيمة:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	-	١,٣٧٢,٦٣٨	-	١,٣٧٢,٦٣٨
انخفاض خلال السنة	-	٣,٥١٠,٤٤١	-	٣,٥١٠,٤٤١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٤,٨٨٣,٠٧٩	-	٤,٨٨٣,٠٧٩
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	٢١٦,٣٥٥,٧٨٩	-	٥٥٤,٧٧٧,٢٠٩

(*) خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقارين استثماريين بقيمة ٦,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات المباعة ٥,١٣٧,٦٦٥ ريال سعودي.

٧- عقارات استثمارية - تنمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ريال سعودي				
التكلفة:	أراضي	مباني	أعمال رأسمالية تحت تنفيذ	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٣	٣٤١,١٩٢,٢٥٢	٢٧٦,٧٣٥,٦٢٢	٣,٦٦٦,٣٧٧	٦٢١,٥٩٤,٢٥١
إضافات خلال السنة	-	-	٢,٨٠٢,١٦٨	٢,٨٠٢,١٦٨
استبعادات خلال السنة	(٩٢٣,٦١١)	(١,٧١٤,٢٠٢)	-	(٢,٦٣٧,٨١٣)
تحويلات	-	٦,٤٦٨,٥٤٥	(٦,٤٦٨,٥٤٥)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٤٠,٢٦٨,٦٤١	٢٨١,٤٨٩,٩٦٥	-	٦٢١,٧٥٨,٦٠٦
مجمع الاستهلاك:				
في ١ يناير ٢٠٢٣	-	٤٦,٨٤٩,٥٢٤	-	٤٦,٨٤٩,٥٢٤
استهلاك السنة (إيضاح ٢٨)	-	٧,١٠٩,٠٨١	-	٧,١٠٩,٠٨١
استبعادات خلال السنة	-	(٨,٩٨٤)	-	(٨,٩٨٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	٥٣,٩٤٩,٦٢١	-	٥٣,٩٤٩,٦٢١
الانخفاض في القيمة:				
في ١ يناير ٢٠٢٣	-	٣,٩١١,١٢٥	-	٣,٩١١,١٢٥
عكس انخفاض خلال السنة	-	(٢,٤١٢,٣٦٦)	-	(٢,٤١٢,٣٦٦)
استبعادات خلال السنة	-	(١٢٦,١٢١)	-	(١٢٦,١٢١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	١,٣٧٢,٦٣٨	-	١,٣٧٢,٦٣٨
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٤٠,٢٦٨,٦٤١	٢٢٦,١٦٧,٧٠٦	-	٥٦٦,٤٣٦,٣٤٧

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

كما تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة وبلغت قيمتها الدفترية مبلغ ١٩٨,٩ مليون ريال سعودي وقيمتها العادلة مبلغ ٣٥٢,٩ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٠٢ مليون ريال سعودي و ٣٠٧,٣ مليون ريال سعودي على التوالي) (إيضاح ٢٣).

تم إجراء تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه (ناصر خالد الطخيم، عبد الله محمد العجمي)، وكلاهما مقيّمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين ("تقييم")، ولهما عضويتان برقم ١٢١٠٠٠١٨١٦ ورقم ١٢١٠٠٠١٢٤٥، على التوالي. وتعتبر شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه مقيم مستقل، غير مرتبط بالمجموعة، ويمتلك مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها.

بلغت القيمة العادلة وفقاً لتقييم كلاً من أراضي ومباني المجموعة ٨٣٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٥٤ مليون ريال سعودي). تمثل طرق التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية طريقة أسلوب الدخل (رسملة الدخل) وكذلك أسلوب السوق طريقة المقارنة، وتمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة معدلات الرسملة ومعدلات الإشغال حيث بلغ نطاق معدلات الرسملة ٦٪ - ١٢٪ ونطاق معدلات الإشغال ٧٥٪ - ١٠٠٪.

٧- عقارات استثمارية - تنمة

- تصنف القيمة العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادًا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:
- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) 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).

يوضح الجدول أدناه القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
عقارات استثمارية	-	-	٨٣٨,٧٤٧,٥٨٨	٨٣٨,٧٤٧,٥٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	-	٧٥٣,٧٧٣,٣٤٨	٧٥٣,٧٧٣,٣٤٨
عقارات استثمارية	-	-	٧٥٣,٧٧٣,٣٤٨	٧٥٣,٧٧٣,٣٤٨

فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للعقارات الاستثمارية:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
٦٠,٩٩٨,٨٧٣ (٩,٤٣٢,٤٥٩) ٢,٤١٢,٣٦٦	٦٦,٦٤٣,٧٩٦ (٩,٨٢٩,٥٦٧) (٣,٥١٠,٤٤١)

إيرادات تأجير
تكلفة إيرادات التأجير
(الانخفاض) / عكس الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

٨- موجودات غير ملموسة

برامج حاسب آلي	٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
	٣٧١,٤٨٣	٣٧١,٤٨٣
	٢٧٨,٠١٥	٣٠٢,٠١٥
	٢٤,٠٠٠	٢٣,٥٥٠
	٣٠٢,٠١٥	٣٢٥,٥٦٥
	٦٩,٤٦٨	٤٥,٩١٨

التكلفة:

في بداية ونهاية السنة

مجمع الإطفاء:

في بداية السنة
إطفاء السنة (إيضاح ٢٩)

في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر

٩- استثمارات في مشاريع مشتركة

الإجمالي	مشروع عمارة البيدة (٢-٩)	مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤ (١-٩)	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢,٢٩٣,٠٨١	١٠,٠٩٥,٠٢٦	٢٢,١٩٨,٠٥٥	في ١ يناير ٢٠٢٤
٢,٩٠٧,٧٨١	٤٦٢,٥٢٩	٢,٤٤٥,٢٥٢	حصة في ربح مشروع مشترك
(٥,٦٢٨,٦٧١)	(٨٩٢,٢٢٨)	(٤,٧٣٦,٤٤٣)	توزيعات أرباح
٢٩,٥٧٢,١٩١	٩,٦٦٥,٣٢٧	١٩,٩٠٦,٨٦٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	مشروع عمارة البيدة (٢-٩)	مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤ (١-٩)	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,٧٦٥,٠١٢	٩,٦٦٥,٣٢٧	٢٠,٠٩٩,٦٨٥	في ١ يناير ٢٠٢٣
٢,٥٢٨,٠٦٩	٤٢٩,٦٩٩	٢,٠٩٨,٣٧٠	حصة في ربح مشروع مشترك
٣٢,٢٩٣,٠٨١	١٠,٠٩٥,٠٢٦	٢٢,١٩٨,٠٥٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩-١ بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠١٩، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المستثمرين، وهو عبارة عن مركز تجاري تم إنشاؤه بحي المعذر الشمالي بمدينة الرياض.

٩-٢ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٨، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المساهمين، وهو عبارة عن مشروع عقار سكني تم إنشاؤه بحي البيدة بمدينة الرياض.

إن المعلومات المالية المختصرة للاستثمارات في المشاريع المشتركة موضحة أدناه:

الإجمالي	مشروع عمارة البيدة	مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٩,٧٤٠,٠٦١	١٩,٦٨٠,٢٢٧	٤٠,٠٥٩,٨٣٤	٢٠٢٤
(١,٣٧٦,٣٤٠)	(٣٤٩,٥٧٣)	(١,٠٢٦,٧٦٧)	الموجودات
٥٨,٣٦٣,٧٢١	١٩,٣٣٠,٦٥٤	٣٩,٠٣٣,٠٦٧	المطلوبات
	%٥٠	%٥١	صافي الموجودات
٢٩,٥٧٢,١٩١	٩,٦٦٥,٣٢٧	١٩,٩٠٦,٨٦٤	نسبة الحصة
٨,٠٦٣,١٦٥	١,٣٩٨,٥٥٧	٦,٦٦٤,٦٠٨	الحصة في صافي الموجودات
٥,٩٨٤,٢٧١	٩٢٥,٠٥٨	٥,٠٥٩,٢١٣	إيرادات
٣,٠٤٢,٧٢٨	٤٦٢,٥٢٩	٢,٥٨٠,١٩٩	صافي دخل السنة
(١٣٤,٩٤٧)	-	(١٣٤,٩٤٧)	الحصة في صافي دخل السنة
			تسويات في الحصة في صافي دخل السنة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩- استثمارات في مشاريع مشتركة - تمة

الإجمالي	مشروع عمارة البدية	مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٥,٣٥٦,١٥٢	٢٠,٤١١,٠٥٥	٤٤,٩٤٥,٠٩٧	٢٠٢٣
(١,٣٩٥,٥٠١)	(٢٢١,٠٠٣)	(١,١٧٤,٤٩٨)	الموجودات
٦٣,٩٦٠,٦٥١	٢٠,١٩٠,٠٥٢	٤٣,٧٧٠,٥٩٩	المطلوبات
	%٥٠	%٥١	صافي الموجودات
٣٢,٤١٨,٠٣١	١٠,٠٩٥,٠٢٦	٢٢,٣٢٣,٠٠٥	نسبة الحصة
			الحصة في صافي الموجودات
٧,٣٧٥,٩٨٦	١,١٤٣,٥٦٢	٦,٢٣٢,٤٢٤	إيرادات
٥,٢١٨,٨٥٠	٨٥٩,٣٩٨	٤,٣٥٩,٤٥٢	صافي دخل السنة
٢,٦٥٣,٠٢٠	٤٢٩,٦٩٩	٢,٢٢٣,٣٢١	الحصة في صافي دخل السنة
(١٢٤,٩٥٠)	-	(١٢٤,٩٥٠)	تسويات في الحصة في صافي دخل السنة

١٠- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تمتلك المجموعة استثمارًا بنسبة ٩,٥١٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩,٥١٪) في شركة بيت الاتحاد المالي وهي شركة مساهمة مغلقة، مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦١١٢ بتاريخ ١ محرم ١٤٣٠ 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. توصلت إدارة المجموعة إلى عدم إمكانية استرداد مبلغ هذا الاستثمار، وعليه تم تسجيل انخفاض في كامل قيمة الاستثمار.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	شركة بيت الاتحاد المالي
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٥,٥٠٠,٠٠٠)	يخصم: الانخفاض في القيمة
-	-	

١١- استثمار في شركة زميلة

خلال عام ٢٠٢١، استحوذت الشركة التابعة على ١٥٪ من حصة شركة اتحاد حطين 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 السماسرة (مكاتب الدالين).

فيما يلي حركة القيمة الدفترية للاستثمار:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٢٣٦,٧٨٣	١٠,٠٧٩,١٠٣	في بداية السنة
١,٠٢٠,٦٦٧	٢٤٧,٢٢٠	حصة الشركة في صافي الدخل للسنة
(١٧٨,٣٤٧)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة
١٠,٠٧٩,١٠٣	١٠,٣٢٦,٣٢٣	في نهاية السنة

١١ - استثمار في شركة زميلة - تنمة

إن المعلومات المالية المختصرة للشركة الزميلة موضحة أدناه:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٣,٦٩٤,٥٥٤	٦٣,١٩٠,٥٠٤	الموجودات غير المتداولة
٤,١١٩,٠١١	٦,٤٩٢,٠١١	الموجودات المتداولة
٦١٩,٥٤٥	٨٤٠,٣٦٢	المطلوبات
٦٧,١٩٤,٠٢٠	٦٨,٨٤٢,١٥٣	صافي الموجودات
١٠,٠٧٩,١٠٣	١٠,٣٢٦,٣٢٣	الحصة في صافي الموجودات (١٥٪)
٣,٣٤٥,٥٠٠	٢,٨٢٧,٢٢٣	إيرادات
٢,١٢٥,٣٢٣	١,٦٤٨,١٣٢	صافي دخل السنة
٣١٨,٧٩٨	٢٤٧,٢٢٠	الحصة في صافي دخل السنة
٧٠١,٨٦٩	-	تسويات في الحصة في صافي دخل السنة

١٢ - موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٤٦٦,٧٤٥	موجودات حق الاستخدام
٤٦٦,٧٤٥	-	التكلفة:
٤٦٦,٧٤٥	٤٦٦,٧٤٥	في بداية السنة
		إضافات خلال السنة
		في نهاية السنة
-	١٠٦,٧٠٣	الاستهلاك المتراكم:
١٠٦,٧٠٣	١١٧,٢٤٥	في بداية السنة
١٠٦,٧٠٣	٢٢٣,٩٤٨	إضافات خلال السنة (إيضاح ٢٩)
٣٦٠,٠٤٢	٢٤٢,٧٩٧	في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

التزامات الإيجار
فيما يلي بيان تفاصيل حركة التزامات الإيجار.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣٦١,٩٩٠	كما في ١ يناير
٤٦٦,٧٤٥	-	إضافات خلال السنة
٣٠,١٩١	٢٣,٣١٤	مصرف عمولة خلال السنة (إيضاح ٣١)
(١٣٤,٩٤٦)	(١٣٥,٥٨٩)	مدفوع خلال السنة
٣٦١,٩٩٠	٢٤٩,٧١٥	كما في ٣١ ديسمبر
١١٢,٢٧٥	١٢٠,٤٩٠	جزء متداول من التزامات إيجار
٢٤٩,٧١٥	١٢٩,٢٢٥	جزء غير متداول من التزامات إيجار

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يمثل هذا البند استثمارات في أوراق مالية متداولة وصناديق استثمارية داخل المملكة العربية السعودية، وكانت القيمة العادلة على النحو التالي:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
١,٠٨٤,٠٢٧	١,٩٤٠,١٨٧
-	١,٥٠٤,٩٠٧
١,٥٥٢,٩٠٤	-
٢,٦٣٦,٩٣١	٣,٤٤٥,٠٩٤

شركة أرماع الرياضية - شركة سعودية مدرجة
الرياض المالية - صندوق الرياض للفرص المتوافقة مع الشريعة
الجزيرة للأسواق المالية - صندوق الجزيرة للمرابحة بالريال السعودي

كذلك قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بشراء وحدات في صندوق ألفا المرن للأسهم السعودية بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وقامت المجموعة ببيع كامل وحدات صندوق ألفا وكذلك صندوق الجزيرة وحقت ربحاً بمبلغ ١٦٢,٢٨٥ ريال سعودي.

وفيما يلي حركة الاستثمار خلال السنة:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
-	٢,٦٣٦,٩٣١
٢,١٦٩,٤٤٤	٧,٩٧٧,٢٦٢
-	(٧,٧١٥,١٨٩)
٤٦٧,٤٨٧	٥٤٦,٠٩٠
٢,٦٣٦,٩٣١	٣,٤٤٥,٠٩٤

في بداية السنة
إضافات خلال السنة
استبعادات خلال السنة
التغير في القيمة العادلة

في نهاية السنة

١٤ - ذمم مدينة تجارية، بالصافي

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
٤,٥٣١,٨٤٧	٤,٦٤٩,٧٩١
(٨٥٠,٥٨٨)	(٢,٨٤٦,٧١١)
٣,٦٨١,٢٥٩	١,٨٠٣,٠٨٠

ذمم مدينة تجارية
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

ذمم مدينة تجارية، بالصافي

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي
٧٠٧,٥٣٥	٨٥٠,٥٨٨
٥٨٣,٠٥٢	٢,١٢٧,٠٤٠
(٤٣٩,٩٩٩)	(١٣٠,٩١٧)
٨٥٠,٥٨٨	٢,٨٤٦,٧١١

الرصيد في بداية السنة
المخصص خلال السنة
ديون مشطوبة
الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة التجارية ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

١ - ٩٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	١٨١ - ٣٦٠ يوماً	أكثر من ٣٦٠ يوماً	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,٣٨٣,٩٩١	٥٧٨,٤٥٥	١١٧,٧٨٠	٢,٥٦٩,٥٦٥	٤,٦٤٩,٧٩١
١٩٥,١٧١	٢٤,٧٧٧	٥٧,١٩٨	٢,٥٦٩,٥٦٥	٢,٨٤٦,٧١١
٪١٤	٪٤	٪٤٩	٪١٠٠	
١,٩٧٤,٦٠٤	٩٠٧,٥٩٥	٨١٩,٥٣١	٨٣٠,١١٧	٤,٥٣١,٨٤٧
١١٤	١,٣١٢	١٩,٠٤٥	٨٣٠,١١٧	٨٥٠,٥٨٨
٪٠	٪٠,١	٪٢	٪١٠٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
إجمالي القيمة الدفترية
خسائر الائتمان المتوقعة
معدل خسائر الائتمان المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
إجمالي القيمة الدفترية
خسائر الائتمان المتوقعة
معدل خسائر الائتمان المتوقعة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تامة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٥ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
٥٢٥,٠٠٧	٥٢٩,٠١٧	ذمم موظفين مدينة
٢٤٩,٤٩٠	٤٣٤,٩٣٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٥٨,٥٢٧	١٥٥,٩٢٠	أخرى
١,٥٣٣,٠٢٤	١,١١٩,٨٧٠	

١٦ - أراضي متاحة للبيع
يتكون هذا البند بشكل رئيسي من أراضي لأجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة.
إن حركة الأراضي المتاحة للبيع خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
-	١٨,٤٣٢,٢١٧	الرصيد بداية السنة
١٩,٩٣٧,٠١٦	-	إضافات خلال السنة
(١,٥٠٤,٧٩٩)	(١٨,٤٣٢,٢١٧)	استبعادات خلال السنة
١٨,٤٣٢,٢١٧	-	

خلال السنة قامت المجموعة ببيع الأراضي المتاحة للبيع وفقاً لما يلي:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
٢,١٧١,٧٠٠	٢٦,٣٠٢,٠٢٨	مبيعات
(١,٥٠٤,٧٩٩)	(١٨,٤٣٢,٢١٧)	تكلفة مبيعات
٦٦٦,٩٠١	٧,٨٦٩,٨١١	الربح المحقق

١٧ - نقد وما في حكمه

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
٨,٧٦٦,٩٩٨	٢١,٢٠٠,٥٩٨	نقد لدى البنوك
١٤,٥٨٤,٤٠٢	١٤,٥٣٥,١٣٨	ودائع بنكية
٢٣,٣٥١,٤٠٠	٣٥,٧٣٥,٧٣٦	

تمثل الودائع قصيرة الأجل استثمار في ودائع بنكية وفترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل لدى عدد من البنوك المحلية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت الودائع قصيرة الأجل للمجموعة ١٤,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٤,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي). وبلغت إيرادات التمويل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٢١٦,٠٧٩ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٣٩,٢٢٢ ريال سعودي). إضافة إلى ذلك، بلغت الإيرادات المستحقة من الودائع قصيرة الأجل ٣٥,١٣٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٨٤,٤٠٢ ريال سعودي).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

١٨ - ١ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة قامت المجموعة بإجراء المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة. إن شروط المعاملات هي سياق الأعمال العادية وتمت الموافقة عليها من قبل الإدارة.

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠٢٤ ريال سعودي	٢٠٢٣ ريال سعودي
شركة الدولية للفنادق	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٦,٩٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٥,٠٠٠
صالح بن سليمان الحقباني	مساهم بالشركة التابعة	سداد حصة إضافية في استثمار شركة تابعة من المساهم	٣,٠٥٤,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
شركة مجموعة الحقباني التجارية	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	مشتريات إيرادات تأجير	- ٢,٧٦٢,٥٩٠	٦٤,٥٩٧ ٢,٣١٣,٣٤٧
شركة الحقباني لتقنية المعلومات	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	مشتريات إيرادات تأجير	٢٨,٧٥٠ ٩٤,٨٧٥	٢٢٥,٤٣٩ ٩٢,٠٠٠
شركة بيت كمد	شريك في شركة زميلة	إيرادات تأجير مشتريات	٧٨,٧٦٩ ٥٠,٠٠٠	٧٦,٤٧٥ -
شركة اتحاد حطين العقارية	شركة زميلة	أتعاب إدارة	١١١,١٢٧	١٤٧,٤٦٧
الشركة العربية للمراوح	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٢,٢٨٢,٢٢١	١,٦٦٣,٧٠٥
شركة فاد للأجهزة والمعدات	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٦٦٨,٥٥٣	١٨٨,٠٢٥
مشروع عمارة البديعة	مشروع مشترك	تحصيلات بالنيابة مدفوعات أتعاب إدارة	١,٣٥٨,٠٣٤ ٦٢٩,٢٠٩ ٣٠,٠٠٠	١,٤١٥,٢٣٠ ٦٢٨,٢٦٠ ٣٠,٠٠٠
مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤	مشروع مشترك	تحصيلات بالنيابة مدفوعات أتعاب إدارة	٦,٤٨٧,٧٤٠ ٣,٠٢٩,٤١٦ ١٦٠,١٦٦	٦,٠٢٢,٨٠٨ ٣,٢٥١,١٤١ ١٨٢,٤٧٧
شركة بنان العربية للتجارة	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٧٠,٣٣٥	٦١,٠٢٦
شركة سرعة الاتقان	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٢٩٥,٠٩٠	٢٦٦,٩١٥
شركة سند القابضة	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	١٢٢,٧٠٥	١١١,٥٥٠
شركة عهد الاناره للتجارة	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٧٢,١٠٥	٦٦,١٢٥
شركة قمة المواد التجارية	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	١٠٢,٧٣٣	٨٠,٠٩٨
شركة كراكر للمقاولات	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير مشتريات	٢٥٥,٠٥٥ ١٦,٥٠٣	٢١٢,٦٧٠ -
شركة الفا الغرب التجارية	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٨٤,٥٢٥	-

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تامة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة - تامة

٢-١٨ الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في نهاية السنة:

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
١٤٨,٠٠٢	٢٥٩,١٢٩
-	٤,٤١١
١٤٨,٠٠٢	٢٦٣,٥٤٠

شركة اتحاد حطين العقارية
بدر سليمان الحقباني

المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
١,٦٠٦,٣١٠	١,٣٩١,٧٤٠
٣,٣٠٠,٠٣٢	١,٠٨٠,٣٩٢
-	٢٨,٧٥٠
٣,٠٥٤,٠٠٠	-
٧٠٠,٩٠٦	-
٨,٦٦١,٢٤٨	٢,٥٠٠,٨٨٢

مشروع عمارة البديعة
مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤
شركة الحقباني لتقنية المعلومات
صالح بن سليمان الحقباني
عبدالرحمن سليمان الحقباني

٣-١٨ تعويضات الإدارة العليا

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي
٢,٠٥٦,٣٢٠	٢,٢٠٤,١٠٠
٩٣,٧٣٥	٩٦,٨٠٠
٢,١٥٠,٠٥٥	٢,٣٠٠,٩٠٠

تعويضات قصيرة الأجل
تعويضات طويلة الأجل

١٩- رأس المال
يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من ٢٠٠ مليون سهم عادي قيمة كل سهم ١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٠٠ مليون ريال سعودي من ٢٠٠ مليون سهم عادي قيمة كل سهم ١ ريال سعودي).

اعتمدت الجمعية العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق: ١٤ يونيو ٢٠٢٣)، بتقسيم أسهم الشركة من ٢٠ مليون سهم عادي إلى ٢٠٠ مليون سهم عادي بقيمة اسمية ١٠ ريال لكل سهم إلى ١ ريال لكل سهم، ولم ينتج عن ذلك تغيير في قيمة رأس مال الشركة.

٢٠- الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام النظام الأساسي القديم للشركة القديم يجنب ١٠ % من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠ % من رأس المال المدفوع، علماً بأن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. قامت الشركة بتعديل النظام الأساسي خلال عام ٢٠٢٣ وتم حذف فقرة الاحتياطي النظامي من النظام الأساسي الجديد. لم تقم الشركة باتخاذ قرار بشأن هذا الاحتياطي.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢١ - احتياطات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي اتفاقي
(٣٧٨,٩٧٢)	(٥٠٠,٠٦٠)	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أسهم خزينة (*)
٣٩,٦٢١,٠٢٨	٣٧,٩٩٩,٩٤٠	

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 ويمول من الرصيد المستحق على المساهمين بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي، وفقاً للنظام الأساسي للشركة فإن للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.

(*) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت الشركة اتفاقية صانع السوق مع شركة الراجحي المالية لتوفير الشراء والبيع المستمر لأسهم الشركة من أجل دعم السيولة في تداول السهم. يتكون احتياطي أسهم خزينة من المبلغ المدفوع لصانع السوق من قبل الشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تحتفظ الشركة بعدد ١٠,٣٠٢ سهماً من أسهمها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء).

٢٢ - حقوق الملكية غير المسيطرة

إن المعلومات المالية المختصرة للشركة التابعة للمجموعة التي لديها حصص غير مسيطرة موضحة أدناه:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢٢,٧٨٢,٥٧٦	٣١٢,١٢١,١٤٠	الموجودات غير المتداولة
١٢,٢٠٦,٢٦١	٢٢,٩٦٨,٠٠١	الموجودات المتداولة
٩,٨٤٤,٠٧٥	١,٢٢٢,٤٦٣	المطلوبات غير المتداولة
١٧,٦٨١,١٠٧	١٤,١٥١,٩٩٢	المطلوبات المتداولة
١٤١,٥٦١,١٨٤	١٤٧,٢٠١,٧٥٧	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٦٥,٩٠٢,٤٧١	١٧٢,٥١٢,٩٢٩	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٥,٥٧٦,٥٦٤	٣٨,٣٦٩,٦٩٣	إيرادات
٢٨,٠٣٨,٣٧٨	٢٨,٣١٢,٤٨٠	صافي ربح السنة
١٢,٩٠٩,٣١٨	١٣,٠٣٥,٥١٧	صافي ربح السنة العائد إلى:
١٥,١٢٩,٠٦٠	١٥,٢٧٦,٩٦٣	مساهمي الشركة
		الحصص غير المسيطرة
١٢,٩٦٨,٠٠٦	١٣,٠٠٧,٢٣٠	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
١٥,١٩٧,٨٤٠	١٥,٢٤٣,٨١٠	مساهمي الشركة
		الحصص غير المسيطرة

فيما يلي الحركة على الحصص غير المسيطرة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥٧,١٧٩,٦٣٩	١٦٥,٩٠٢,٤٧١	رصيد الحصص غير المسيطرة أول المدة
١٥,١٩٧,٨٤٠	١٥,٢٤٣,٨١٠	الحصة في إجمالي الدخل الشامل
(٦,٤٧٥,٠٠٨)	(٨,٦٣٣,٣٥٢)	توزيعات أرباح للحصص الغير مسيطرة
١٦٥,٩٠٢,٤٧١	١٧٢,٥١٢,٩٢٩	

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة التابعة بتوزيع أرباح على المساهمين بقيمة ١٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبلغ نصيب الحصص غير المسيطرة مبلغ ٨,٦٣٣,٣٥٢ ريال سعودي ونصيب مساهمي الشركة مبلغ ٧,٣٦٦,٦٤٨ ريال سعودي (إيضاح ٣٤).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٣- قروض
فيما يلي الحركة في القروض:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		قروض قصيرة أجل
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	في بداية السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	قروض مستلمة
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	قروض مسددة
-	-	في نهاية السنة
		قروض طويلة أجل
٧٨,٠٢٢,٣٧٢	٨٣,٨٤٣,١٩٥	في بداية السنة
٥١,٢٧٥,٠٠٠	-	قروض مستلمة
(٥١,٦٢٢,١٦٥)	(٥٥,٥٢٥,٢٢٩)	قروض مسددة
٦,١٦٧,٩٨٨	٤,٤٠٦,٨٦٢	فوائد قروض
٨٣,٨٤٣,١٩٥	٣٢,٧٢٤,٨٢٨	في نهاية السنة
٢٨,٧٣١,٤٩٦	٩,٨٦٩,٦٣٣	قروض طويلة أجل - جزء متداول
٥٥,١١١,٦٩٩	٢٢,٨٥٥,١٩٥	قروض طويلة أجل - جزء غير متداول

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنك محلي وتحمل التسهيلات عمولة وفقاً لسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سابيور") زائداً هامش ربح متفق عليه.

إن هذه القروض مضمونة بسندات إذنيه من المجموعة، بالإضافة إلى عقارات مرهونة لدى البنك المحلي مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة وبلغت قيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المرهونة مبلغ ١٩٨,٩ مليون ريال وسعودي وقيمتها العادلة مبلغ ٣٥٢,٩ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٠٢٢) مليون ريال سعودي و ٣٠٧,٣ مليون ريال سعودي على التوالي).

بلغت الأعباء المالية للفترة ٤,٤٠٦,٨٦٢ ريال سعودي وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢٠٢٢: ٦,١٦٧,٩٨٨ ريال سعودي). (إيضاح ٣١).

٢٤- التزامات منافع الموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٠٢,٩٧١	١,٤٢٩,٢٩٣	الرصيد في بداية السنة
٢٥٩,٥٨٨	٢٦٤,٧٨١	تكلفة الخدمة الحالية
٥٧,١٠١	٦٦,٣٨٧	مصروف عمولة
٣١٦,٦٨٩	٣٣١,١٦٨	مصروف منافع الموظفين المثبت في الربح أو الخسارة
(٨٦,٣١٥)	(٤٠,٩١٢)	منافع مدفوعة
(٢٠٤,٠٥٢)	١٥٤,٢٤١	(خسائر) / أرباح اكتوارية مثبتة في الدخل الشامل الآخر
١,٤٢٩,٢٩٣	١,٨٧٣,٧٩٠	الرصيد في نهاية السنة

٢٤ - التزامات منافع الموظفين - تنمة

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

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
٤,٩٤ - ٤,٥ %	٤,٧١ - ٤,٩٦ %	معدل الخصم
٢ %	٣ - ٢ %	المعدل المتوقع لزيادة الرواتب
٦٠	٦٥	سن التقاعد المفترض

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

(أ) مخاطر العمولة
يتم تقدير معدل الخصم المستخدم لاحتساب القيمة الحالية لالتزامات 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 لالتزامات منافع الموظفين على أساس أفضل تقدير لعدد سنوات الخدمة. إن الزيادة في عدد سنوات الخدمة المتبقية ستؤدي إلى زيادة التزامات منافع الموظفين.

(ج) مخاطر الرواتب
يتم احتساب التزامات منافع الموظفين على أساس أفضل تقدير للرواتب المستقبلية للموظفين. إن الزيادة في رواتب الموظفين ستؤدي إلى زيادة التزامات منافع الموظفين.

تحليل الحساسية
فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات منافع الموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
١,٢٠٠,٢٩٧	١,٧٧٤,٠٦٨	معدل الخصم:
١,٧٠٩,١٧٣	١,٩٨٥,٧٥١	زيادة بواقع ١ %
		نقص بواقع ١ %
١,٧٠٣,٠٠٢	١,٩٨٧,١٢٤	زيادة الرواتب:
١,٢٠١,٤٩١	١,٧٧١,٠٩٦	زيادة بواقع ١ %
		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، مع بقاء 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 لالتزام 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.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
١٦,٤٦٠,٥١٨	١٨,٠٠٠,٥٤٨	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
-	٩,١٦٠,٩٥٧	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
١,١٢٢,٥٦١	١,٥٩٥,٨٥٠	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٧١٠,٠٣٧	١,٤٢٢,٥٢٤	ذمم دائنة تجارية
٧٧٧,٠٠٠	١,٢٨٥,٩٨٢	مكافآت مستحقة
٦٢٩,٢٣٦	٥٩٩,٧٨٥	تأمينات محصلة من الغير
٨٤١,٣٤٦	٦٥٦,١٠٠	أخرى
٢٠,٥٤٠,٦٩٨	٣٢,٧٢١,٧٤٦	

إن حركة الدفعات المقدمة من المستأجرين والإيرادات المؤجلة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
١٢,٧٦٦,١٢٠	١٦,٤٦٠,٥١٨	في بداية السنة
٦٤,٦٩٣,٢٧١	٦٨,٠٥٢,٩١٠	مبالغ محصلة خلال العام
(٦٠,٩٩٨,٨٧٣)	(٦٦,٥١٢,٨٨٠)	إيرادات معترف بها خلال السنة
١٦,٤٦٠,٥١٨	١٨,٠٠٠,٥٤٨	في نهاية السنة

٢٦- الزكاة

٢٦-١ الزكاة المحملة
تتكون الزكاة المحملة مما يلي:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
١,١٨١,٤٦٩	١,١١٢,٦٥٥	مخصص السنة الحالية
-	-	تسويات
١,١٨١,٤٦٩	١,١١٢,٦٥٥	

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

٢٦-٢ مخصص الزكاة
فيما يلي بيان حركة مخصص الزكاة:

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
١,١٤٩,٠٦١	١,١٨٥,٧٥٧	الرصيد في بداية السنة
١,١٨١,٤٦٩	١,١١٢,٦٥٥	مخصص خلال السنة
(١,١٤٤,٧٧٣)	(١,١٨١,٤٦٩)	مدفوع خلال السنة
١,١٨٥,٧٥٧	١,١١٦,٩٤٣	الرصيد في نهاية السنة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦- الزكاة - تنمة

٢٦-٣ الربوط الزكوية

(أ) الشركة - شركة بنان العقارية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم إصدار الربوط النهائية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ولم يتم بعد إصدار الربوط النهائية للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣ من قبل الهيئة.

(ب) الشركة التابعة - شركة العزيرة للاستثمار والتطوير

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم إصدار الربوط النهائية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ولم يتم بعد إصدار الربوط النهائية للسنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٣ من قبل الهيئة.

٢٧- الإيرادات

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	نوع الخدمة
٦٠,٩٩٨,٨٧٣	٦٦,٦٤٣,٧٩٦	إيرادات تأجير
٢,١٧١,٧٠٠	٢٦,٣٠٢,٠٢٨	إيرادات بيع أراضي
٦٣,١٧٠,٥٧٣	٩٢,٩٤٥,٨٢٤	
٦٠,٩٩٨,٨٧٣	٦٦,٦٤٣,٧٩٦	توقيت الاعتراف
٢,١٧١,٧٠٠	٢٦,٣٠٢,٠٢٨	مع مرور الوقت
٦٣,١٧٠,٥٧٣	٩٢,٩٤٥,٨٢٤	عند نقطة من الزمن
٥٣,٢٠٨,٠٢١	٨٠,٩٥٢,٥٥٩	نوع العميل
٩,٩٦٢,٥٥٢	١١,٩٩٣,٢٦٥	قطاع خاص
٦٣,١٧٠,٥٧٣	٩٢,٩٤٥,٨٢٤	أطراف ذات علاقة
٦٣,١٧٠,٥٧٣	٩٢,٩٤٥,٨٢٤	المنطقة الجغرافية
		المملكة العربية السعودية

٢٨- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	إيضاح	تكلفة أراضي مبيعة
١,٥٠٤,٧٩٩	١٨,٤٣٢,٢١٧	٧	استهلاك عقارات استثمارية
٧,١٠٩,٠٨١	٧,١٠٢,١٦١		رواتب وأجور وما في حكمها
٤٠٧,٧٩٤	٩٠٨,١٤٨		صيانة ومواد
٩٣٢,٨٣٣	٧٣٠,٦٦٠		كهرباء ومياه
٤٩٤,٦٣٢	٥٥٢,٣٨٠		رسوم حكومية
-	٨٤,١٧٥		أخرى
٤٨٨,١٢٠	٤٥٢,٠٤٣		
١٠,٩٣٧,٢٥٩	٢٨,٢٦١,٧٨٤		

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤,١٧٣,٥٠٢	٤,٢٢١,١٦٤		رواتب وأجور وما في حكمها
١,٤١٥,٤٥٩	٢,٥٧٣,١٩١		أتعاب مهنية واستشارات
٩٢١,٠٠٠	١,٠١٤,٠٠٠		مكافآت مجلس الإدارة واللجان
٧٤٩,٢٤٤	٦١٦,٤٧٢		رسوم حكومية
٣٨٤,٩٩٧	٤٨٥,٧٨٧	٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٠٦,٧٠٣	١١٧,٢٤٥	١٢	استهلاك موجودات حق استخدام
١٢٤,٢٧٥	٥٠,٢٩٤		قرطاسية ومطبوعات
٣٨,٢٣٢	٢٣,٦٦٩		كهرباء وهاتف
٢٤,٠٠٠	٢٣,٥٥٠	٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
٥٨,١٥٠	-		مصاريف سيارات
٣٥٢,٦٢٩	٧٢٩,١٦٠		أخرى
٨,٣٤٨,١٩١	٩,٨٥٤,٥٣٢		

٣٠- إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ريال سعودي	ريال سعودي		
٣٣٩,٢٢٢	١,٢١٦,٠٧٩		إيرادات فوائد ودائع بنكية
٧١٠,٩٧٥	٦٠٢,١٢٢		خدمات وإدارة
١٩٠,٣٣٣	١٨٦,٠٠٠		دخل دعم الموارد البشرية
١٥,٠٧٢	-		إيرادات سعي
٤٨,١٩٨	٥٨,٥٤٥		أخرى
١,٣٠٣,٨٠٠	٢,٠٦٢,٧٤٦		

٣١- تكاليف تمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٦,١٦٧,٩٨٧	٤,٤٠٦,٨٦٢	٢٣	تكاليف تمويل على قروض
٥٧,١٠١	٦٦,٣٨٧	٢٥	مصرف عمولة على التزامات منافع الموظفين
٣٠,١٩١	٢٣,٣١٤	١٢	تكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار
٦,٢٥٥,٢٧٩	٤,٤٩٦,٥٦٣		

٣٢- 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 والأسهم المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٨,٧٦٥,٩٤٤	٣٥,٦٣٢,٠١٨	صافي ربح السنة لمساهمي المجموعة
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
٠,١٤	٠,١٨	ربح السهم الأساسي (بالريال السعودي لكل سهم)

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

٣٣- الأدوات المالية

١-٣٣ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع أصول ما أو سداد التزامات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة هي مجموعة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير، أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري. عند قياس القيمة العادلة، تستخدم 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 معدلة) 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 للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد جوهرياً للقياس بالكامل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني. حيث يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحملة بالقيمة العادلة، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٣- الأدوات المالية - تنمة

١-٣٣ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية - تنمة

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 تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ريال سعودي

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	الإجمالي
موجودات مالية		
٣,٤٤٥,٠٩٤	-	٣,٤٤٥,٠٩٤
موجودات مالية من خلال الربح والخسارة		
-	١,٨٠٣,٠٨٠	١,٨٠٣,٠٨٠
ذمم مدينة تجارية، بالصافي		
-	٦٨٤,٩٣٧	٦٨٤,٩٣٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		
-	٣٥,٧٣٥,٧٣٦	٣٥,٧٣٥,٧٣٦
نقد وما في حكمه		
-	٢٦٣,٥٤٠	٢٦٣,٥٤٠
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
٣,٤٤٥,٠٩٤	٣٨,٤٨٧,٢٩٣	٤١,٩٣٢,٣٨٧
مطلوبات مالية		
قروض		
-	٣٢,٧٢٤,٨٢٨	٣٢,٧٢٤,٨٢٨
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة		
-	٢,٥٠٠,٨٨٢	٢,٥٠٠,٨٨٢
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		
-	١٤,٧٢١,١٩٦	١٤,٧٢١,١٩٦
-	٤٩,٩٤٦,٩٠٦	٤٩,٩٤٦,٩٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ريال سعودي

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	الإجمالي
موجودات مالية		
٢,٦٣٦,٩٣١	-	٢,٦٣٦,٩٣١
موجودات مالية من خلال الربح والخسارة		
-	٣,٦٨١,٢٥٩	٣,٦٨١,٢٥٩
ذمم مدينة تجارية، بالصافي		
-	١,٢٨٣,٥٣٤	١,٢٨٣,٥٣٤
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		
-	٢٣,٣٥١,٤٠٠	٢٣,٣٥١,٤٠٠
نقد وما في حكمه		
-	١٤٨,٠٠٢	١٤٨,٠٠٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
٢,٦٣٦,٩٣١	٢٨,٤٦٤,١٩٥	٣١,١٠١,١٢٦
مطلوبات مالية		
قروض		
-	٨٣,٨٤٣,١٩٦	٨٣,٨٤٣,١٩٦
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة		
-	٨,٦٦١,٢٤٨	٨,٦٦١,٢٤٨
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		
-	٤,٠٨٠,١٨١	٤,٠٨٠,١٨١
-	٩٦,٥٨٤,٦٢٥	٩٦,٥٨٤,٦٢٥

٣٣- الأدوات المالية - تنمة

٢-٣٣ مخاطر الائتمان

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٣,٣٥١,٤٠٠	٣٥,٧٣٥,٧٣٦
٣,٦٨١,٢٥٩	١,٨٠٣,٠٨٠
٢٧,٠٣٢,٦٥٩	٣٧,٥٣٨,٨١٦

نقد وما في حكمه
ذمم مدينة تجارية، بالصافي

٣-٣٣ مخاطر السيولة

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 للتأكد 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 المقاصة، إن وجدت.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ريال سعودي

أكثر من سنة	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	الإجمالي	مطلوبات مالية
٢٢,٨٥٥,١٩٥	٩,٨٦٩,٦٣٣	٣٢,٧٢٤,٨٢٨	قروض
١٢٩,٢٢٥	١٢٠,٤٩٠	٢٤٩,٧١٥	التزامات إيجار
-	٢,٥٠٠,٨٨٢	٢,٥٠٠,٨٨٢	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
-	٣٢,٧٢١,٧٤٦	٣٢,٧٢١,٧٤٦	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٩٨٤,٤٢٠	٤٥,٢١٢,٧٥١	٦٨,١٩٧,١٧١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ريال سعودي

أكثر من سنة	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	الإجمالي	مطلوبات مالية
٥٥,١١١,٦٩٩	٢٨,٧٣١,٤٩٦	٨٣,٨٤٣,١٩٥	قروض
٢٤٩,٧١٥	١١٢,٢٧٥	٣٦١,٩٩٠	التزامات إيجار
-	٨,٦٦١,٢٤٨	٨,٦٦١,٢٤٨	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
-	٢٠,٥٤٠,٦٩٨	٢٠,٥٤٠,٦٩٨	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٥٥,٣٦١,٤١٤	٥٨,٠٤٥,٧١٧	١١٣,٤٠٧,١٣١	

٣٣- الأدوات المالية - تامة

٤-٣٣ 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.

٥-٣٣ مخاطر أسعار الفائدة (العمولات)

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

٦-٣٣ 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 بهما بعملة تختلف عن عملة المجموعة. لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل جوهري نظراً لأن كافة المعاملات بالريال السعودي.

٣٤- توزيعات الأرباح

بناءً على تفويض الجمعية العامة، اعتمد مجلس إدارة المجموعة توزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٤ وذلك بواقع ٠,٠٣٥ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٧ مليون ريال سعودي وتستحق في تاريخ ٧ يناير ٢٠٢٥.

كذلك اعتمد مجلس إدارة المجموعة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٣ وذلك بواقع ٠,٠٣٥ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٧ مليون ريال سعودي، وتستحق في تاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤.

كما اعتمد مجلس إدارة المجموعة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٣ وذلك بواقع ٠,٠٢ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٤ مليون ريال سعودي، وتستحق في تاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤. كما بلغت توزيعات الأرباح النقدية المسجلة في عام ٢٠٢٣ مبلغ ٤ مليون ريال سعودي.

كما اعتمد مجلس إدارة الشركة التابعة في تاريخ ١٨ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق: ٢٨ مارس ٢٠٢٤) توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢ ريال سعودي للسهم بإجمالي ١٢ مليون ريال سعودي، بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة ٦,٤٧٥,٠٠٦ ريال سعودي.

كذلك اعتمد مجلس إدارة الشركة التابعة في ١٢ ديسمبر ٢٠٢٤ توزيعات أرباح نقدية بواقع ٤ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٤ مليون ريال سعودي ولم يتم سدادها بعد. كما بلغت القيمة المستحقة الغير مسددة لحصة حقوق الملكية غير مسيطرة ٢,١٥٨,٣٣٨ ريال سعودي. كما بلغت توزيعات الأرباح النقدية المسجلة في عام ٢٠٢٣ مبلغ ١٢ مليون ريال سعودي.

٣٥- الأحداث بعد نهاية السنة المالية

تعتقد الإدارة أنه ليس هنالك أي أحداث لاحقة جوهريّة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والتي قد يكون لها تأثير جوهرياً على قائمة المركز المالي للشركة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الموحدة ماعدا التالي:

اعتمد مجلس إدارة المجموعة في تاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٤٦ هـ (الموافق: ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٤)، على استحواذ المجموعة على حصص في شركة قمم نشر للتطوير العقاري - شركة مساهمة مبسطة. على أن تقوم شركة بنان العقارية بشراء عدد ١,٦٣٣,٠٠٠ سهم بقيمة ١٦,٣٣٠,٠٠٠ ريال سعودي بما يمثل ٢٣٪ من حصص الشركة، كما أن تقوم الشركة التابعة شركة العزيرة للاستثمار والتطوير العقاري بشراء عدد ١,٥٦٢,٠٠٠ سهم بقيمة ١٥,٦٢٠,٠٠٠ ريال سعودي بما يمثل ٢٢٪ من حصص الشركة. تم الانتهاء واكتمال المستندات النظامية لهذا الاستحواذ وتعيين أعضاء مجلس الإدارة كذلك تسوية المقابل المستحق الدفع مع الأطراف البائعة في شهر يناير ٢٠٢٥. سيتم عرض أثر هذا الاستحواذ على القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والقوائم المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

٣٦- إعادة تصنيف أرقام المقارنة

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية الموحدة لتتماشى مع عرض الحسابات للسنة الحالية:

الرصيد كما عرض سابقاً ريال سعودي	إعادة تصنيف ريال سعودي	بعد إعادة التصنيف ريال سعودي
٦٥,٩٧٠,٥٧٣	(٢,٨٠٠,٠٠٠)	٦٣,١٧٠,٥٧٣
(١٣,٤٣٩,٩٦٥)	٢,٥٠٢,٧٠٧	(١٠,٩٣٧,٢٥٨)
-	٢٩٧,٢٩٣	٢٩٧,٢٩٣
الإيرادات		
تكلفة الإيرادات		
ربح استبعاد عقارات استثمارية		

قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ الربح الناتج عن استبعاد العقارات الاستثمارية من الإيرادات وتكلفة الإيرادات إلى ربح استبعاد عقارات استثمارية، والمتعلقة باستبعاد وبيع عقار استثماري بقيمة ٢,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبصافي قيمة دفترية للعقارات المباعة ٢,٥٠٢,٧٠٧ ريال سعودي.

٣٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٥).