

# شركة المراكز العربية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ - ٥
القوائم المالية الموحدة	
- قائمة المركز المالي الموحدة	٦
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٧
- قائمة الدخل الشامل الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠ - ١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢ - ٦١

## فهرس بالإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المحتويات	الصفحات
<b>أسس الإعداد</b>	
١. معلومات حول الشركة.....	١٢
٢. بيان الالتزام.....	١٤
٣. أسس القياس.....	١٤
٤. عملة العرض والنشاط.....	١٤
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة.....	١٤
٦. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة.....	١٦
٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة.....	١٧
<b>الموجودات</b>	
٨. العقارات الاستثمارية.....	٣٠
٩. التزامات عقود الإيجار.....	٣٣
١٠. الممتلكات والمعدات.....	٣٤
١١. عقارات تحت التطوير.....	٣٥
١٢. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى.....	٣٥
١٣. الذمم المدينة.....	٣٦
١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة.....	٣٧
١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى.....	٤٠
١٦. النقد وما في حكمه.....	٤٠
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>	
١٧. رأس المال.....	٤٠
١٨. الاحتياطات.....	٤١
١٩. توزيعات الأرباح.....	٤١
٢٠. القروض والسلف.....	٤١
٢١. منافع الموظفين.....	٤٤
٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى.....	٤٥
٢٣. أرصدة العقود.....	٤٦
٢٤. الزكاة.....	٤٦
<b>الأداء للسنة</b>	
٢٥. الإيرادات.....	٤٧
٢٦. التكاليف المباشرة.....	٤٨
٢٧. الإيرادات والمصروفات.....	٤٨
٢٨. ربحية الحصة.....	٤٩
٢٩. القطاعات التشغيلية.....	٤٩
<b>الأدوات المالية</b>	
٣٠. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر.....	٥٠
<b>المعلومات الأخرى</b>	
٣١. الالتزامات والمطلوبات.....	٥٦
٣٢. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد.....	٥٦
٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩.....	٥٦
٣٤. استبعاد شركات تابعة.....	٥٧
٣٥. المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة.....	٥٧
٣٦. أثر التغيير في السياسة المحاسبية.....	٥٩
٣٧. الأحداث اللاحقة.....	٦١
٣٨. اعتماد القوائم المالية الموحدة.....	٦١



## KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road  
P. O. Box 92876  
Riyadh 11663  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

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

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

## الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

## أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## لفت انتباه - التغيير في السياسة المحاسبية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية الموحدة والذي يبين أن المجموعة قامت بتغيير سياستها المحاسبية لقياس العقارات الاستثمارية من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة وبالتالي فإن المعلومات المقارنة المعروضة كما في للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م تم تعديلها. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

## لفت انتباه - التغيير في فترة التقرير

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١) من القوائم المالية الموحدة، والذي يبين أن الشركة قد غيرت نهاية السنة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر، اعتباراً من ٥ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م). ونتيجة لذلك، فإن معلومات المقارنة المعروضة ليست قابلة للمقارنة. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

### أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

### إثبات الإيرادات

راجع إيضاحي ٧(ج) و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإثبات إيرادات بمبلغ إجمالي قدره ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٢,٠٤٢ مليار ريال سعودي).</p> <p>تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار.</p> <p>يعتبر إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي حيث تعد الإيرادات مقياس رئيسي لأداء المجموعة ولوجود مخاطر بأن الإيرادات قد يتم تسجيلها بصورة مبالغ فيها بسبب الضغوط التي قد تواجه الإدارة لتحقيق أهداف الأداء ودون تحقيق متطلبات إثبات الإيرادات وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛</li> <li>- تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الرقابة اليدوية والآلية على ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> <li>● دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد،</li> <li>● إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، بما في ذلك عقود الإيجار المعدلة والتي تم إنهاؤها، و</li> <li>● إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار.</li> </ul> </li> <li>- تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛</li> <li>- فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال الفترة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بسياسة إثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛</li> <li>- الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛</li> <li>- فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛</li> <li>- القيام بإجراءات تقييم الفصل الزمني لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في الفترة الصحيحة؛ و</li> <li>- تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

### التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

راجع الإيضاحات ٧-د و ٨ و ٣٦ حول القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تحتفظ المجموعة بعقارات استثمارية بقيمة عادلة تبلغ ٢٣,٠١ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٢٣,٩٧ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لكسب إيجارات ورفع قيمة راس المال.</p> <p>خلال فترة التسعة أشهر الحالية، أجرت المجموعة تغييراً على السياسة المحاسبية للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة، مما نتج عنه تعديل لأرقام مقارنة الفترات السابقة.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة وما إذا كانت منهجية التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات.</li> <li>- التحقق من دقة البيانات الأساسية عن طريق مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية.</li> </ul>
<p>يعد تقييم العقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن تقييم محفظة العقارات هو مجال جوهري للحكم مدعوم بمجموعة من الافتراضات وينطوي على درجة عالية من عدم التأكد من التقدير مع مجموعة جوهريّة محتملة من النتائج المعقولة.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- التحقق على أساس العينة مما إذا كانت المعلومات الحالية المتعلقة بالعقارات التي زودت بها الإدارة المقيمين الخارجيين تعكس السجلات الأساسية للعقارات التي تحتفظ بها المجموعة والتي تم اختبارها خلال مراجعتنا.</li> <li>- التحقق من الطريقة الحسابية التي أخذت الإدارة من خلالها التقييم الأقل من التقييمين الاثنین للقيمة العادلة لكل عقار استثماري وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية.</li> </ul>
<p>قامت المجموعة بتعيين مجموعة من المقيمين الخارجيين المؤهلين مهنياً لتحديد القيمة العادلة لمحفظة العقارات الذين يؤدون أعمالهم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية للحصول على تقييمين لكل عقار استثماري.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- إشراك متخصص في التقييم العقاري من أجل تقييم منهجية التقييم وتحديد ما إذا كانت الافتراضات الهامة، بما فيها قابلية المقارنة السوقية للأراضي، ومعدلات الخصم، ومعدل النمو السنوي، ومعدلات العائد لمراكز التسوق، ضمن النطاق المقبول.</li> </ul>
<p>تم تقييم محفظة العقارات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. استند تقييم الأراضي إلى طريقة مقارنة المبيعات.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- عندما تكون الافتراضات والقيم العادلة الناتجة خارج النطاق المتوقع أو تعتبر غير اعتيادية، طرحنا استفسارات إضافية على المقيمين الخارجيين للتحقق من الافتراضات، و</li> </ul>
<p>شملت المدخلات الرئيسية في عملية التقييم معدلات الخصم، ومعدلات العائد، والقيم الإيجارية المقدرة المتعاقد عليها، ومعدلات الإشغال المتوقعة، وتكلفة مصروفات الإنجاز التي تتأثر بعوامل السوق السائدة والخصائص المحددة لكل عقار في المحفظة.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم كفاية إفصاحات القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية والأحكام والحسابية.</li> </ul>

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

### المعلومات الأخرى

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

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

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

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

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

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

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (بتبع)

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

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

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

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

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



هاني بن حمزة بن أحمد بديري  
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ١٨ رمضان ١٤٤٤ هـ  
الموافق: ٩ أبريل ٢٠٢٣ م



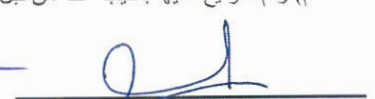
أبريل ١ م ٢٠٢١	٣١ مارس م ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر م ٢٠٢٢	إيضاحات	
معدلة - إيضاح ٣٦	معدلة - إيضاح ٣٦			
٢٣,١٥٨,٦٨٧,٣٨١	٢٣,٩٧١,٨٢٩,٢٤٩	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٨	الموجودات
١,٢٥٩,١٢٢	--	--		العقارات الاستثمارية
٧٥,٥٤٦,١٩٦	٧٢,٥١١,٦٧٩	٦٣,٤١٢,٤٧١	١٠	موجودات حق الاستخدام
٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	٢٣٩,٨٧٣,١٦٠	١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	(٢)٢٣	الممتلكات والمعدات
٥,٩٧٥,٨٤٠	٧٠,٣٨١,٧٩٨	٦٤,٨٧٤,١٣٧	١٢	الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨١٨,١٧٢	١٥	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
٢٣,٦٠٥,٣٦٣,٧٩٨	٢٤,٣٧٢,٠٩٥,٨٨٦	٢٣,٤١١,٢٣٨,٩٨٤		الموجودات غير المتداولة الأخرى
				الموجودات غير المتداولة
--	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	١١	عقارات تحت التطوير
١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	١١٩,٩٣٦,٥٨٠	٩١,١٩٦,٤١٣	(٢)٢٣	الإيرادات المستحقة
٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	١٣	الذمم المدينة
٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤١٧,٨١٥,٠٦٥	١٤-ب	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٨٠,٦٥٥,٧٣٦	٢٠٦,٣٨٤,٧٢٨	١٥	المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	١٦	النقد وما في حكمه
١,٥٣٣,١٤٣,٣٥٩	١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩	٢,٠٥٩,٧٣٩,٩٤٣	٨-أ	الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٤,٦٧٤,٦٤٧	--	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧		الموجودات المتداولة
١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦	١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩	٢,٤٦٥,٦٢٠,٠٠٠		إجمالي الموجودات
٢٥,١٤٣,١٨١,٨٠٤	٢٦,٠٨٥,٩٢٦,١٧٥	٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤		
				حقوق الملكية
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٧	علاوة الإصدار
٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	١٨	الاحتياطي النظامي
٧,١٨٤,٦٣١	١٣,٩٩٨,٣٤٠	١٦,٥١١,٢٩٩	١٨	الاحتياطيات الأخرى
٧,٧٤٠,٥٣٣,٢٠٠	٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦		الأرباح المبقاة
١٣,٤٧١,٢٠٢,١٧٠	١٣,٥٤٠,٩٤٧,٣٩٤	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٦٩,٦١٩,٨٤٨	٤٤,٣٩٧,٢٥٨	٤٩,٤٨٢,٧٨٣		الحصص غير المسيطرة
١٣,٥٤٠,٨٢٢,٠١٨	١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢	٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٢٠	القروض والسلف
٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥	٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩	٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨	٩	التزامات عقود الإيجار
٢١,٦٧٣,٠٤٠	٢٥,٤٣٧,٥٧٥	٢٨,٤٨٦,١٠٨	٢١	منافع الموظفين
٦٩,٤٤٨,٦٦٨	٥٣,٥٨٣,٨٣٢	٤٧,٥٧١,٤٦٧	(٢)٢٢	المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١٠,٤٧٥,٨١٨,٠٠٥	١٠,٩٩٠,٣٧٧,٤٨٥	٩,٨٩٣,٤١٩,٢٠٧		المطلوبات غير المتداولة
١١٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٢٠	قروض وسلف - الجزء المتداول
٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	٤٠٦,٤٥٤,٧٦٣	٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤	٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٠٥,١٠٢,١٢٩	٥١٥,٧٦٠,٨٣٧	٤٥٩,٢٦٣,٦٧٩	٢٢	الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
١٦٢,٣١٩	--	٦,٣٣٩,٤٥٨	١٤-ب	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٤٠,٥٠١,٧٩٣	٢٦٩,٢٣٠,٤٠٣	٢٣٩,١٠٩,٥٩٩	(١)٢٣	إيرادات غير محققة
٢٤,٢٧٨,٥٣٣	٤١,١٨٧,٧٢٢	٥١,٢٢١,٣٥٧	٢٤-ب	التزامات الزكاة
١,١٢٦,٥٤١,٧٨١	١,٥١٠,٢٠٤,٠٣٨	١,٩١٤,٨٣٩,٠٧٢		المطلوبات المتداولة
١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦	١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣	١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩		إجمالي المطلوبات
٢٥,١٤٣,١٨١,٨٠٤	٢٦,٠٨٥,٩٢٦,١٧٥	٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ٨ رمضان ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٣ م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

  
فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

  
اليسون ريهيل-إرغوفين  
الرئيس التنفيذي

  
وليد الربدي  
المدير المالي

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م "التصورية" معدلة - إيضاح ٣٦	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م معدلة - إيضاح ٣٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إيضاحات	
١,٥١٨,٣١٧,٦٢٨	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢٥ الإيرادات
(٢٨٦,٣٣٢,٠٦٨)	(٣٥٩,٤٤٥,١٦٤)	(٢٧٥,٩٩٧,٥٢٨)	٢٦ تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة
١,٢٣١,٩٨٥,٥٦٠	١,٦٧٨,٠٤٠,٤٦٨	١,٤١١,٥٣٦,٧٥٢	مجمول الربح
٧,٤٠٧,٧١٧	٢٧,٤٢٥,٣٣٥	٣,٥٧٢,٨٤٩	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٣٦,٦٩٠,٤٢٠)	(٢١٠,٨١٦,٠٧٩)	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	أ-٢٧ صافي الربح / (الخسارة) بالقيمة المعادلة من العقارات الاستثمارية
(١٥,٨٠١,٥٢٦)	(٢٥,٤٤٠,٦٤٩)	(٢٨,٥٤٤,٧٩٣)	ب-٢٧ مصروفات الإعلان والترويج
(١٧٣,٧٨٨,٦٢٤)	(٢٤٨,٣١٦,٦٦٠)	(٢٠٧,٠٦٨,٥١٩)	ج-٢٧ المصروفات العمومية والإدارية
(٧٣,٢٢٢,٢٥٩)	(٥٦,٣٤٨,٣٧٦)	(٨٣,٣١٥,٣٧٢)	١٣ خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
(١,٢٥٩,١٢٤)	(٣٠,٣٢٤,٨٠٨)	(٢٦,٥٧٤,٦٤٨)	د-٢٧ المصروفات التشغيلية الأخرى
٨٣٨,٦٣١,٣٢٤	١,١٣٤,٢١٩,٢٣١	١,١٣٠,٣٦٦,٨٢٤	الربح التشغيلي
(١٢٦,٠٦٥,٢٩١)	(١٦٦,٨٥٦,٧٣٦)	(١٤٦,٨٤٨,٧١٧)	هـ-٢٧ التكاليف التمويلية للقروض والسلف
(١٢١,٨٤٧,٨٨٤)	(١٦٢,٣٣٩,٢٤٦)	(١٠٢,٢٦٢,٩٦٧)	أ-٩ التكاليف التمويلية على التزامات عقود الإيجار
(٢٤٧,٩١٣,١٧٥)	(٣٢٩,١٩٥,٩٨٢)	(٢٤٩,١١١,٦٨٤)	صافي تكاليف التمويل
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	(٧,١٥٩,٣٣٤)	١٢ الحصة من خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٨٦,٧١٨,١٤٩	٧٨٩,٩٧٨,٨٤٨	٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦	الربح قبل الزكاة
(٨,٣٦٦,٢٢٢)	(٣٩,٧٦٩,٩٢٣)	(٣٧,١٠٢,٧١٢)	٢٤ مصروف الزكاة
٥٧٨,٣٥١,٩٢٧	٧٥٠,٢٠٨,٩٢٥	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	صافي ربح الفترة / السنة
٦٠٠,٢٥٢,٩٦١	٧٧٥,٤٣١,٥١٥	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	ربح الفترة / السنة العائد إلى:
(٢١,٩٠١,٠٣٤)	(٢٥,٢٢٢,٥٩٠)	٥,٠٨٥,٥٢٥	- المساهمين في الشركة
٥٧٨,٣٥١,٩٢٧	٧٥٠,٢٠٨,٩٢٥	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	- الحصص غير المسيطرة
١,٢٦	١,٦٣	١,٧٥	٢٨ ربحية التسهيم الأساسية والمخفضة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة



أليسون ريهيل-إرغوفين  
الرئيس التنفيذي



وليد الردي  
المدير المالي

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م "التصورية" معدلة - إيضاح ٣٦	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م معدلة - إيضاح ٣٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إيضاحات	
٥٧٨,٣٥١,٩٢٧	٧٥٠,٢٠٨,٩٢٥	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	صافي ربح الفترة / السنة
			الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة: - تغطية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة - فروق ترجمة العملات الأجنبية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢,٠٤٨,٨٨٢	٦,١٦٣,٨٢٤	١,٩٦٢,٨٣٥ ب-٣٠	
--	--	(٩٢٣,٤٩١) أ-١٢	
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة: - إعادة قياس التزامات المنافع المحددة
(١,١٥٤,٧٧٤)	٦٤٩,٨٨٥	١,٤٧٣,٦١٥ أ-٢١	
٥٧٩,٢٤٦,٠٣٥	٧٥٧,٠٢٢,٦٣٤	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة
			إجمالي الدخل الشامل للفترة / للسنة العائد إلى:
٦٠١,١٤٧,٠٦٩	٧٨٢,٢٤٥,٢٢٤	٨٣٤,٤٢٠,٥٢٨	- المساهمين في الشركة
(٢١,٩٠١,٠٣٤)	(٢٥,٢٢٢,٥٩٠)	٥,٠٨٥,٥٢٥	- الحصص غير المسيطرة
٥٧٩,٢٤٦,٠٣٥	٧٥٧,٠٢٢,٦٣٤	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة



اليسون ريهيل-ارغوفين  
الرئيس التنفيذي



وليد الريدي  
المدير المالي

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

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

العائد لمساهمي الشركة								إيضاحات
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المبقاة	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال	
٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٧,١٨٤,٦٣١	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م - كما تم إدراجه
٧,٤٨٨,٤٠٣,٥٠٥	٦٨,٣٠٠,٢٧٣	٧,٤٢٠,١٠٣,٢٣٢	٧,٤٢٠,١٠٣,٢٣٢	--	--	--	--	أثر التعديلات الناتجة عن التغيير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٣٦)
١٣,٥٤٠,٨٢٢,٠١٨	٦٩,٦١٩,٨٤٨	١٣,٤٧١,٢٠٢,١٧٠	٧,٧٤٠,٥٣٣,٢٠٠	٧,١٨٤,٦٣١	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م، معدل إجمالي الدخل الشامل للسنة - المعدل
٧٥٠,٢٠٨,٩٢٥	(٢٥,٢٢٢,٥٩٠)	٧٧٥,٤٣١,٥١٥	٧٧٥,٤٣١,٥١٥	--	--	--	--	ربح السنة
٦,٨١٣,٧٠٩	--	٦,٨١٣,٧٠٩	--	٦,٨١٣,٧٠٩	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
٧٥٧,٠٢٢,٦٣٤	(٢٥,٢٢٢,٥٩٠)	٧٨٢,٢٤٥,٢٢٤	٧٧٥,٤٣١,٥١٥	٦,٨١٣,٧٠٩	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	--	--	(٧٧,٥٤٣,١٥١)	--	٧٧,٥٤٣,١٥١	--	--	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢	٤٤,٣٩٧,٢٥٨	١٣,٥٤٠,٩٤٧,٣٩٤	٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح
١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢	٤٤,٣٩٧,٢٥٨	١٣,٥٤٠,٩٤٧,٣٩٤	٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م - المعدل (إيضاح ٣٦)
١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢	٤٤,٣٩٧,٢٥٨	١٣,٥٤٠,٩٤٧,٣٩٤	٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	٥,٠٨٥,٥٢٥	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢,٥١٢,٩٥٩	--	٢,٥١٢,٩٥٩	--	٢,٥١٢,٩٥٩	--	--	--	ربح الفترة
٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	٥,٠٨٥,٥٢٥	٨٣٤,٥٢٠,٥٢٨	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	٢,٥١٢,٩٥٩	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
--	--	--	(٨٣,١٩٠,٧٥٧)	--	٨٣,١٩٠,٧٥٧	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	--	محول إلى الاحتياطي النظامي
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المعاملات مع مساهمي الشركة
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

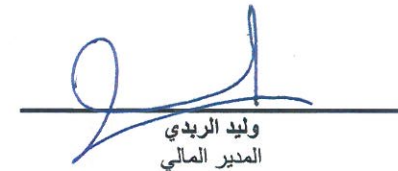
تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة



اليسون ريهيل-إرغوفين  
الرئيس التنفيذي



وليد الريدي  
المدير المالي

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

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م معدلة - إيضاح ٣٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات	
٧٨٩,٩٧٨,٨٤٨	٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
			الربح قبل الزكاة
			التعديلات لـ:
١٩,٧١٦,٦٢٦	١٣,٤٦٨,٧٣٥	١٠	- استهلاك الممتلكات والمعدات
١٧,٩٢٨,٤٤٣	٥,٥٥٠,٣٣١	٨	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
٥٦,٣٤٨,٣٧٦	٨٣,٣١٥,٣٧٢	١٣	- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٦,٩٥١,١٩٥	٥,١٤٠,٩٥١	أ-٢١	- مخصص منافع الموظفين
١٦٦,٨٥٦,٧٣٦	١٤٦,٨٤٨,٧١٧	هـ-٢٧	- التكاليف التمويلية للقروض والسلف
١٦٢,٣٣٩,٢٤٦	١٠٢,٢٦٢,٩٦٧	أ-٩	- التكاليف التمويلية على التزامات عقود الإيجار
--	٣,٠٠٠,٠٠٠	د-٢٧	- شطب دفعة مقدمة إلى مورد
١٥,٠٤٤,٤٠١	٧,١٥٩,٣٣٤	أ-١٢	- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
--	٢٣,٢٨٣,٦٥٠	د-٢٧	- الخسارة من استبعاد العقار الاستثماري
(٦٢٢,١٣٢)	(٣٨١,٤٤٢)	ب-١٢	- ربح القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
--	(١٨٠,٠٠٠)	ب-١٢	- الربح من استبعاد استثمارات أخرى
--	(٢,٨١٢,٥٠٠)	أ-٩	- امتياز الإيجار على عقود الإيجار
(٤٢٩,٤٧٤)	--		- الربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
--	(١٠,١٠٠)	٣٤	- ربح من استبعاد شركة تابعة
١,٢٦٧,٣٨٧	--		- الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
٢١٠,٨١٦,٠٧٩	(٦٠,٧٦٠,٥٥٥)	٨	- صافي الربح / (الخسارة) بالقيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
١,٤٤٦,١٩٥,٧٣١	١,١٩٩,٩٨١,٢٦٦		
			<b>التغيرات في:</b>
(٢٢,٢٧٣,٤٦٣)	(٢١٧,٩٣٨,٤٤٨)		- الذمم المدينة
(٣١,٠٢٥,٩٨٣)	(٨٧,٩٨١,٢٩٦)		- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي
(٧٢,٣٨٢,٩٥٩)	(٣٤,٠٨٤,٣٣٠)		- المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى
٢٥,١٩٦,٦٥٩	(٢,٢٧٥,٧٥٩)		- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
١٢٧,٠٩٢,٧٩٦	٧١,٦١٥,٦٠٤		- الإيرادات المستحقة
٢٨,٧٢٨,٦١٠	(٣٠,١٢٠,٨٠٤)		- إيرادات غير محققة
١,٥٠١,٥٣١,٣٩١	٨٩٩,١٩٦,٢٣٣		<b>النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
(٢,٥٣٦,٧٧٥)	(٦١٨,٨٠٣)	أ-٢١	منافع الموظفين المدفوعة
(٢٢,٨٦٠,٧٣٤)	(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)	ب-٢٤	الزكاة المدفوعة
١,٤٧٦,١٣٣,٨٨٢	٨٧١,٥٠٨,٣٥٣		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
(٢٣,٤٥٠,٤٤٣)	(٥٢,٨٣٠,٢٧١)	١١	عقارات تحت التطوير
(٩٦٥,٠٠٦,٢٢٦)	(٥٠٨,١٣٨,٢٤٦)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي
(٧٨,٨٢٨,٢٢٧)	(٧,٧٩٠,٧٣١)		الاستحواذ على شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
(١٦,٦٨٢,١٠٩)	(٤,٣٦٩,٥٢٧)	١٠	شراء الممتلكات والمعدات
--	٢٣٠,٥٢٨,٣٥٠		متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
٥,١٠٤,١٢١	--		المتحصل من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
--	٦,٠٠٠,٠٠٠		متحصلات من استبعاد استثمارات أخرى
(١,٠٧٨,٨٦٢,٨٨٤)	(٣٣٦,٦٠٠,٤٢٥)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>

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

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م معدلة - إيضاح ٣٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
٣,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	ب-٢٠ المتحصلات من القروض والسلف
(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	ب-٢٠ الممسد من قروض وسلف
(٤٨,٨٥٧,٩٤٦)	(٥,١١٨,٧٥٠)	ب-٢٠ تكاليف معاملات مدفوعة
٤٠,٠٧٨,١٢٥	--	ب-٢٠ متحصلات من قسط مؤجل مستحق لصكوك (٢)
(٢٩٨,٥٥١,٣٦٢)	(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)	٢٢ الممسد من تكاليف التمويل على قروض وسلف
(٢٥٦,٦٥٤,٣٨٣)	(٢٥٢,٢٣٧,٠٢١)	أ-٩ الممسد من التزامات عقود إيجار
(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	١٩ توزيعات الأرباح المدفوعة
(٤٧٦,٨١٣,١٦٩)	(٤٨٠,٥٨٩,٨٨٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧٩,٥٤٢,١٧١)	٥٤,٣١٨,٠٤٦	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	١٦ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة / السنة

			<b>المعاملات غير النقدية الهامة:</b>
٨٥,٠٣٩,١٠٠	--	أ-٨	عقارات استثمارية محولة من شركة فاس القابضة للفنادق إلى شركة المراكز العربية
٢١٧,٥٦٧,٠٨١	١٩٣,٣٨٨,٧٩٠	٢٢	- تكلفة تمويل مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
٤,٤٢٨,٢١١	٤,٠٥٥,٩٧٢	ب-٢٠	- أتعاب ترتيب مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
٣٧,٩٨٩,٦٥٧	٢٥,٨٦٥,٩١٢	أ-٩	- تكلفة تمويل مرسلة على التزامات عقود إيجار لمشروع تحت الإنشاء
--	١٣,٠٦٢,٠١٩		- منافع الموظفين المرسلة للمشروع تحت الإنشاء والممتلكات والمعدات
--	٧٥٠,٠٠٠	٣٤	- استبعاد شركات تابعة
--	١,٣٠٠,٠٠٠		- العقار الاستثماري المرسل المدفوع من قبل طرف ذو علاقة
--	٢٢٢,٩٩١		- الاستثمار في مشروع مشترك مدفوع من قبل طرف ذو علاقة
٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧	--	١١	- تحويل أرض من عقار استثماري إلى عقار تحت التطوير

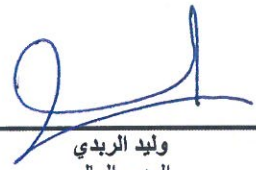
تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة



أليسون ريهيل-إرغوفين  
الرئيس التنفيذي



وليد الريدي  
المدير المالي

## ١. معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

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

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

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

في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق المساهمون على تغيير السنة المالية للشركة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. لن يكون لتغيير السنة المالية أي تأثيرات سلبية على الأداء المالي أو التشغيلي للشركة. ونتيجة لتغيير السنة المالية، قدمت الشركة القوائم المالية الموحدة لفترة أقصر من سنة واحدة (أي لفترة التسعة أشهر من ١ أبريل ٢٠٢٢م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م). وعليه، إن المبالغ المعروضة في القوائم المالية الموحدة ليست قابلة للمقارنة بشكل كامل. أدرجت المجموعة معلومات مقارنة إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ مارس ٢٠٢٢م

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

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقابل إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.

(٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقابل إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.

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



## ٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

## ٣. أسس القياس

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

- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
- العقارات الاستثمارية - بالقيمة العادلة

## ٤. عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة.

## ٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

### أ. التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

#### اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

#### القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق التقييم. للمزيد من المعلومات حول الأحكام والافتراضات المستخدمة، راجع إيضاح ٨.

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

### أ. التقديرات والافتراضات (يتبع)

#### الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

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

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء الخاصة بها، بما في ذلك مخاطر التعثر في القطاع. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما ينتج عنه إجراء تغييرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

### ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

للأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

#### تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسته. لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تمديد وإنهاء. وتستخدم المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تنشئ حافزاً اقتصادياً لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تغييراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارستها خيار التجديد أو الإنهاء.

#### تحديد معدل الاقتراض الإضافي للالتزامات عقود الإيجار

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

#### تحديد السيطرة والتأثير الهام

(١) أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

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

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

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

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

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

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

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

#### تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عوائدها ويشير أيضاً إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
- قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود "سيطرة".

وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### (٢) أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

ويعد الحكم مطلوباً لا سيما عندما تمتلك المجموعة حصة ملكية وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ وما فوق ولكن عندما لا تعتقد الإدارة بأنها تمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس "تأثيراً هاماً" وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

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

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

## ٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق لعقاراتها الاستثمارية بموجب معيار المحاسبة الدولي ٤٠ بحيث يعكس المعلومات الأكثر صلة، مع الأخذ في الاعتبار التقلب والتغيرات في القيمة الأساسية للعقارات الاستثمارية، والتي تتمثل في الأراضي والمباني. تم تطبيق التغير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي، كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ٨. وعليه، تم تعديل معلومات المقارنة المعروضة لتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ١ أبريل ٢٠٢١م (في أقرب فترة معروضة). راجع إيضاح (٣٦) لمزيد من التفاصيل عن التغيرات في أرقام المقارنة نتيجة التغير في السياسة المحاسبية. إن تفاصيل التغيرات في السياسة المحاسبية يتم الإفصاح عنها كما يلي.

قامت المجموعة سابقاً بقياس العقارات الاستثمارية (بما في ذلك العقارات الاستثمارية المحتفظ بها بموجب عقد إيجار) بالتكلفة بعد الإثبات الأولي، ناقصاً الاستهلاك المتركم وأي انخفاض في القيمة. لم يتم استهلاك الأراضي والمشروعات تحت الإنشاء. وبسبب التغير في السياسة المحاسبية، سيتم قياس العقار الاستثماري (بما في ذلك العقارات الاستثمارية المحتفظ بها بموجب عقد إيجار) بالقيمة العادلة، وأي تغير فيها يتم إثباته في الربح أو الخسارة. في حالة العقار تحت الإنشاء، حيث لا تكون القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فيتم قياسها بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق أو في حال اكتمال البناء بدرجة كبيرة (أيهما أقرب). للاطلاع على السياسة المحاسبية المفصلة، راجع إيضاح ٧-د.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### أ. أسس التوحيد

#### (١) الشركات التابعة

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

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

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

يتم عرض قائمة بالشركات التابعة في **إيضاح ١** والذي يبين أيضاً نسبة الملكية.

#### (٢) التغير في حصة الملكية

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

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

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

#### (٣) الحصص غير المسيطرة

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

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### أ. أسس التوحيد (يتبع)

#### (٤) الشركة الزميلة

التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

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

يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

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

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

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

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

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

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

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

#### (٥) المشروع المشترك

المشروع المشترك عبارة عن اتفاق يكون فيه للمجموعة سيطرة مشتركة بموجبها تمتلك المجموعة حقوقاً في صافي موجودات هذا الاتفاق، وليس حقوقاً في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها. تتم المحاسبة عن الحصص في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الإثبات الأولي لها بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف المعاملة. وبعد الإثبات الأولي، تتضمن القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، حتى تاريخ توقف السيطرة المشتركة.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ب. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار التحويل السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تتوقف ترجمة البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للبلد (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة).

### ج. إثبات الإيرادات

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

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

### إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشريطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. إن مدة العقد غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

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

### عوائد الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق. يتم إثبات الإيرادات لهذه العقود بالقدر الذي يحتمل معه عدم حدوث عكس كبير في مبلغ الإيرادات المثبتة.

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

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

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

### طرف أصيل أم وكيل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها ملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ج. إثبات الإيرادات (يتبع)

#### متطلبات العرض والإفصاح

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

#### إيرادات الفائدة

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

#### دخل توزيعات الأرباح

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

#### الإيرادات الأخرى

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

#### د. العقارات الاستثمارية

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

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن انطبق ذلك. تتضمن تكاليف المعاملات مصاريف نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع العقارات في حالة جعلها صالحة للتشغيل.

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئياً بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكبدها من قبل المجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار.

وبعد الإثبات الأولي، تُدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يستمر قياس العقارات الاستثمارية المُعاد تطويرها للاستخدام المستمر كعقارات استثمارية أو التي أصبح لها السوق أقل نشاطاً بالقيمة العادلة. يتم قياس العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة العادلة تعتبر قابلة للتحديد بشكل موثوق. يتم قياس العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق ولكن التي لا تتوقع الشركة أن القيمة العادلة للعقارات قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو لحين اكتمال الإنشاء، أيهما أسبق.

قد يكون أحياناً من الصعب تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تحت الإنشاء بشكل موثوق. من أجل تقييم ما إذا كان يمكن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تحت الإنشاء بشكل موثوق، تراعي الإدارة العوامل التالية، من أمور أخرى:

- بنود عقد الإنشاء.
- مرحلة الإنجاز.
- ما إذا كان المشروع/العقار قياسي (اعتيادي للسوق) أو غير قياسي.
- مستوى موثوقية التدفقات النقدية الداخلة بعد الإنجاز.
- مخاطر التطوير المتعلقة بالعقار.
- التجربة السابقة مع إنشاءات مماثلة.
- حالة تراخيص التشييد.

تستند القيمة العادلة على أسعار السوق النشطة، ويتم تعديلها، إذا اقتضى الأمر، للفروقات في طبيعة أصل محدد أو موقعه أو ظروفه. إذا لم تكن هذه المعلومات متاحة، تستخدم المجموعة طرق التقييم البديلة، مثل: أحدث الأسعار حول الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة. تم إجراء التقييم كما في تاريخ المركز المالي من قبل مقيمين مهنيين يمتلكون المؤهلات المعترف بها والمؤهلات المهنية ذات الصلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. تمثل هذه التقييمات أساساً للتقييم الدفترية في القوائم المالية الموحدة.

#### ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### د. العقارات الاستثمارية (يتبع)

تعكس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، من بين أمور أخرى، إيرادات الإيجار من عقود الإيجار الحالية والافتراضات الأخرى التي يضعها المشاركون في السوق عند تسعير العقارات في ظل ظروف السوق الحالية.

يتم رسملة النفقات اللاحقة للقيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مرتبطة بالنفقات إلى المجموعة وعند إمكانية قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق فيها. يتم تسجيل جميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى كمصروفات عندما يتم تكديدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية، يتم إدراج تكلفة الاستبدال ضمن القيمة الدفترية للعقارات وإعادة تقييم قيمتها العادلة.

إذا كان التقييم المحدد لعقار المحفوظ بها بموجب عقد إيجار بعد خصم الدفعات المتوقعة، يتم إضافة أي التزام إيجار مثبت بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة للوصول إلى القيمة الدفترية للعقار الاستثماري لأغراض محاسبية. يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

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

#### ه. الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة جميع المبالغ اللازمة لجعل الأصل في الحالة والمكان الجاهز للاستخدام المقصود من قبل الإدارة. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكديدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

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

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

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

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات فوراً إلى قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لها.



## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### و. عقارات تحت التطوير

العقارات تحت التطوير هي عقارات يجري تطويرها بهدف بيعها. تنشأ العقارات تحت التطوير الخاصة بالمجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بنية بيعها أو عند وجود تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية ويستدل على ذلك ببدء تطويرها بهدف بيعها. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات تحت التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر خلال السياق الاعتيادي للأعمال ناقصاً تكاليف استكمال التطوير ومصروفات البيع.

دورة تشغيل العقارات تحت التطوير هي تلك التي يتم فيها الاحتفاظ بمعظم العقارات تحت التطوير لفترة أطول تحت التطوير وعدم تحققها خلال اثني عشر شهراً.

### ز. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والشيكات تحت التحصيل والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتوفر للمجموعة دون أي قيود.

### ح. الأدوات المالية

#### (١) الإثبات والقياس الأولي

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

#### (٢) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - القياس الأولي

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

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

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

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

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

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

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

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقياساً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ح. الأدوات المالية (يتبع)

#### (٢) التصنيف والقياس اللاحق (يتبع)

##### الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال

تُجري المجموعة تقييمًا للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تتضمن المعلومات التي أخذت في الاعتبار ما يلي:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عملياً. وهذا يتضمن فيما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات فوائد تعاقدية، والحفاظ على بيانات أسعار محددة للفائدة، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة أي مطلوبات متعلقة بها أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛
- تقييم طريقة أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لإدارة المجموعة؛ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال – ما إذا كانت التعويضات تستند إلى القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها؛
- مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقبلية.
- تحويلات الموجودات المالية لأطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة للتوقف عن الإثبات لا يتم اعتبارها مبيعات لهذا الغرض؛ و
- تتماشى مع استمرار الشركة بإثبات الموجودات.

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

##### الموجودات المالية: القياس اللاحق والأرباح والخسائر

تطبق السياسات المحاسبية أدناه على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تثبت إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة عند التوقف عن الإثبات يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

##### المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مقيسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مقننة بغرض المتاجرة أو كانت مشتقة أو مصنفة كذلك عند الإثبات الأولي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر بما فيها أي مصروفات فائدة، ضمن الربح أو الخسارة. يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروفات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الربح أو الخسارة. يتم أيضاً إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ح. الأدوات المالية (يتبع)

#### (٣) التوقف عن الإثبات

##### الموجودات المالية

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

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

##### المطلوبات المالية

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

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

#### (٤) المقاصة

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

### ط. الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

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

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛ و
- موجودات العقود.

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

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

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

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

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

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ط. الانخفاض في قيمة الأدوات المالية (يتبع)

#### نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يوماً.
- احتمال دخول المقترض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء السوق النشطة للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

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

#### الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحقة.

## ي. الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط

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

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

#### تحوطات التدفقات النقدية

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

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

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ي. الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط (يتبع)

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

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

تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعياري المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧) عندما يتغير أساس تحديد التدفقات النقدية للبند المتحوط له أو أداة التحوط نتيجة لإصلاح إيبور، وبالتالي لا يوجد عدم تأكد حول التدفقات النقدية للبند المتحوط له أو أداة التحوط، تقوم المجموعة بتعديل وثيقة التحوط لعلاقة التحوط المعنية لإظهار التغيير (التغييرات) المطلوبة وفقاً لإصلاح إيبور.

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع إيضاح ٣٠-ب) معرضة لتأثير لايبور. تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العملات التي يمكن أن تؤثر على صافي الدخل أو الدخل الشامل الآخر وتطبيق محاسبة التحوط على هذه الأدوات. لدى المجموعة قروض معينة حيث يرتبط المعدل المرجعي بلايبور. وتقوم المجموعة بتقييم الأثر لضمان التحول السلس من لايبور إلى المؤشر المرجعي الجديد.

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

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

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

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

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

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ل. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة للظروف والتي تم توفير معطيات كافية لها لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة
- المستوى ٢: طرق تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

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

### م. تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

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

- يكون من المتوقع تحققها أو توجد نية لبيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

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

### ن. المصروفات

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

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

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### س. تكاليف الاقتراض

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

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

### ع. المخصصات

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

### غ.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويل.

### ف. منافع الموظفين والمنافع لما بعد انتهاء التوظيف

#### ١. الالتزامات قصيرة الأجل

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

#### ٢. مكافأة نهاية الخدمة

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

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

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

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

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

### ص. الزكاة

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

### ق. توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح للمساهمين في الشركة عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقاً للأنظمة المطبقة ذات الصلة في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المرشحة من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ر. عقود الإيجار

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

#### المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. تكلفة موجودات حق الاستخدام التي تم قياسها مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن مبلغ القياس الأولي للالتزامات عقود وأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة)، وأي تكاليف مباشرة مبدئية ستتكبدها المجموعة وتقدير التكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم. كما يتم أيضاً إدراج دفعات الإيجار التي يتعين سدادها بموجب خيارات تمديد عقد الإيجار بصورة معقولة ضمن قياس الالتزام.

تقوم المجموعة بقياس موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة المطبق على العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧-د). تُقاس موجودات حق الاستخدام المرتبطة بالمباني التي يشغلها المالك من خلال تطبيق نموذج التكلفة المتعلقة بفئة معينة من الممتلكات والآلات والمعدات على النحو المذكور في إيضاح ٧-هـ. ويتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة على النحو المذكور في إيضاح ٧-ك.

يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار وتخفيضها من خلال دفعات الإيجار التي تمت. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغييراً في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو كيفما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغييراً في تقييم ما إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسة خيار الإنهاء.

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

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

#### إميازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

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

#### كمؤجر

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

## ش. التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

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

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

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

## ت. الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المحفوظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) كموجودات محفوظة للبيع في حالة ما إذا كانت قيمتها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وكان البيع محتملاً بشكل كبير. وتُدرج بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة أيهما أقل ناقصاً تكاليف البيع ما لم تكن الموجودات عقارات استثمارية مقاسة بالقيمة العادلة أو موجودات مالية تدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ فعندئذ تُقاس وفقاً لهذه المعايير.

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



٨. العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢٢ معدلة - إيضاح ٣٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات
٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	أ-٨
٦٠٥,٢٧٥,٥٨٨	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧	ب-٨
٢٣,٩٧١,٨٢٩,٢٤٩	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	

أ. العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢٢ معدلة - إيضاح ٣٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات
٢٢,٥٧٦,٢١٨,٠٢٢	٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٢٠٢,١٨٤,٩٤٤	٦٢٠,٢٧٧,٩١٦	الإضافات خلال الفترة / السنة
--	(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)	(١) الاستبعادات خلال السنة
--	(٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤)	٣٤ الاستبعاد من بيع شركة تابعة
--	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)	٩ أثر إعادة تقييم عقد الإيجار
(٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧)	--	١١ المحول إلى عقارات تحت التطوير
٨٥,٠٣٩,١٠٠	--	(٢) المحولة من طرف ذو علاقة
(١٦,٦٦٩,٣١٩)	(٥,٥٥٠,٣٣١)	(٧) استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٢١٠,٨١٦,٠٧٩)	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	صافي الربح / (الخسارة) بالقيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	(٧) الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم عرضها في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	العقارات الاستثمارية
--	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	(٥) موجودات محتفظ بها للبيع
٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	

- خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استبعدت المجموعة أرض العليا بمقابل إجمالي قدره ٢٣٠ مليون ريال سعودي نتج عنه خسارة من استبعاد بمبلغ ٣,٣ مليون ريال سعودي، والتي تم تسجيلها ضمن المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أرض ومبانٍ بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي لتسوية الذمم المدينة القائمة من شركة فاس القابضة للنفادق.
- بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢م مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. قام المقيمون بتحديد أثر اندلاع الحريق في المجمع التجاري في القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.
- تستوفي جميع حقوق العقارات المستأجرة تعريف العقار الاستثماري، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقار الاستثماري وفقاً لما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. إذا لم يتم تجديد عقود الإيجار ذات الصلة، فسيتم نقل الأرض والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.
- خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أبرمت المجموعة اتفاقاً لبيع جزء من قطعة أرض إلى مشتري محتمل وهي في صدد استيفاء الشروط القليلة لتنفيذ البيع. وبالتالي، فقد تم تصنيف القيمة الدفترية للجزء من قطعة الأرض كـ "أحد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع من الموجودات المتداولة". تمت عملية البيع بعد نهاية الفترة وتم نقل ملكية الأرض.
- تعود المشروعات تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بمراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة برسمة التكاليف التمويلية بمبلغ ٢٢٣,٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٢٥٩,٩ مليون ريال سعودي).

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

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(٧) تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة / التكلفة لما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	
١٠,٩٧٧,٧١٦,٣٨٢	١١,٠٠١,٧٧٩,٤٩٧	مراكز التسوق على الأراضي المملوكة
٦,٩٩٧,١٢٨,٥٩٦	٦,٤٩٦,٣٨٢,٥١٩	مراكز التسوق على الأراضي المستأجرة
٥٤٤,٢٧١,٢٢٠	٢٩٠,٣٥٩,٢٢٠	الأراضي المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية
٤,٢٨٤,٤٠٢,٥٤٨	٤,٩٦٣,١٧٣,١٤٢	المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة
٥٦٣,٠٣٤,٩١٥	--	المشروعات تحت الإنشاء - المدرجة بالتكلفة (أ)
٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	

أ. يتعلق هذا البند بأحد المشروعات تحت الإنشاء على أرض مستأجرة حيث توقفت أعمال الإنشاء خلال السنوات السابقة بسبب بالفروقات في مساحة الأرض المستأجرة. كان الموعد الدقيق لاستئناف أعمال الإنشاء غير مؤكداً. وعليه، وجدت الإدارة بأن القيمة العادلة لهذا العقار لا يمكن تحديدها بشكل موثوق وتم قياس هذا العقار بالتكلفة. خلال الفترة، تم استبعاد العقار عند الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٣٤). تم تحميل استهلاك بمبلغ ٥,٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ١٦,٧ مليون ريال سعودي) على موجودات حق الاستخدام في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(٨) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري بمبلغ ٢٢,٧٥٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٢٣,٣٦٧ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد) وتنبؤات معدلات الإشغال وتكلفة إكمال المشاريع.

كما في تواريخ إعداد القوائم المالية، يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لجميع العقارات، سواء كانت مملوكة أو مؤجرة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين ذوي المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات. نظراً للتغيير في السياسة المحاسبية للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، فإن تواريخ سريان التقييم هي ١ أبريل ٢٠٢١م و ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، ويتم تحديدها وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠٢٠م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين.

يتم تقييم القيمة العادلة بناء على أعلى وأفضل افتراضات الاستخدام. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تم تقييم ثلاثة عقارات بأعلى وأفضل استخدام والذي يختلف عن الاستخدام الحالي للمجموعة ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى المراحل الأولية من تطوير العقار.

ب. العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	المستوى
مراكز التسوق	١٧,٤٩٨	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٦٪ - ١٠٠٪ ٢٪ - ٥٪ ١٠٪ - ٢١٪
المشروعات تحت الإنشاء	٤,٩٦٤	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الخصم (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٥٪ - ٩٠٪ ٢٪ ١٢٪ - ١٦٪
الأرض المملوكة	٢٩٠	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٠ - ٨,٨٣٤

ستزيد / (تتخفف) القيمة العادلة المقدرة إذا كانت معدلات الخصم أدنى / (أعلى) و/أو كانت معدلات النمو ومعدلات الإشغال أعلى / (أدنى).

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

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(٨) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

ب. العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٣١ مارس ٢٠٢٢م

المستوى	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	طريقة التقييم	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	العقارات
٧٣٪ - ٩٩٪	معدل الإشغال (%)	التدفقات النقدية المخصومة	١٧,٩٧٥	مراكز التسوق
٢٪ - ٥٪	معدل نمو الإيجار المستقبلي (%)			
١٨٪ - ٨٪	معدل الخصم (%)			
٩٥٪ - ٩٠٪	معدل الإشغال (%)	التدفقات النقدية المخصومة	٤,٢٨٥	المشروعات تحت الإنشاء
٢٪	معدل نمو الإيجار المستقبلي (%)	- طريقة القيمة المتنبية		
١٤٪ - ١٦٪	معدل الخصم (%)			
٢١٠ - ١٤,٣١٣	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	المعاملة القابلة للمقارنة	٥٤٤	الأرض المملوكة

ج. مطابقة القيمة العادلة وفقاً لمقيم القيمة العادلة مع القيمة العادلة المحاسبية

تم تعديل إيرادات الإيجار المستحقة بتاريخ إعداد التقرير المتعلقة بالحسابات عن الإيجارات بموجب عقود الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وتم تعديل التزامات عقود الإيجار من التقييم العادل وفقاً لمقيم القيمة العادلة، وذلك لتجنب الاحتساب المزدوج للموجودات والمطلوبات، كما هو مذكور أدناه:

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٢٠,٠١٧,٧٦١,٤٠٨	٢٠,٤٥٦,٠٢٣,٦٨٨	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة
(٣٥٩,٨٠٩,٧٤٠)	(٢٧٣,٥٨٩,٢٤٠)	يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة
٣,١٤٥,٥٦٥,٢٤٩	٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٣٠	يُضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار
٢٢,٨٠٣,٥١٦,٩١٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	<b>صافي القيمة العادلة المعدلة</b>
٥٦٣,٠٣٦,٧٤٤	--	يُضاف: العقارات تحت الإنشاء (المدرجة بالتكلفة)
٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	<b>إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية</b>

(٩) المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للعقارات الاستثمارية الذي تحقق إيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١,٥١٨,٣١٧,٦٢٨	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠
٢٧٣,٨٣٠,٠٨١	٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥	٢٧٠,٤٤٧,١٩٧

الإيرادات من العقارات الاستثمارية  
المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

(١٠) يوضح الجدول التالي طريقة التقييم لقياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري:

يتم احتساب إجمالي القيمة العادلة (صافي تكاليف الإكمال)، حسب الإقتضاء، باستخدام التدفقات النقدية المخصومة ويتم قياسها مقابل صافي العائد الأولي.	التدفقات النقدية المخصومة
يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير المستقبلي باستخدام طريقة المقارنة والتي تتضمن تحليل معاملات السوق الأخرى ذات الصلة.	المعاملة القابلة للمقارنة

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



١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	التحسينات على العقارات المستأجرة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	الأدوات والمعدات	
<b>التكلفة:</b>						
٢٧٩,٧٧٦,٢٧٣	١٤,٥٧٣,٠٣٢	٢٥,٢٢٤,٦٢٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩١,٠٤٠,٥٠٤	١٤٥,٣٠٤,٢١٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م
١٦,٦٨٢,١٠٩	٥,٠٠٢,٤٣٦	٥,٤٧٩,٥٤٠		٥,١٠١,٠٧٠	١,٠٩٩,٠٦٣	الإضافات خلال السنة
--	(١٩,٥٧٥,٤٦٨)	١٩,٥٧٥,٤٦٨	--	--	--	التحويلات
٢٩٦,٤٥٨,٣٨٢	--	٥٠,٢٧٩,٦٣١	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٦,١٤١,٥٧٤	١٤٦,٤٠٣,٢٧٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
٤,٣٦٩,٥٢٧	٦٠٢,٩٠١	٢,٩٤٠,٦٥٢		٦٤٥,٢٠٩	١٨٠,٧٦٥	الإضافات خلال الفترة
--	--	(١١٦,٣٦٦)		٢,٥٠٢,٥٩٣	(٢,٣٨٦,٢٢٧)	التحويلات
(٦١٣,٠٤٠)	--	--	(٦١٣,٠٤٠)	--	--	الاستبعادات
٣٠٠,٢١٤,٨٦٩	٦٠٢,٩٠١	٥٣,١٠٣,٩١٧	٣,٠٢٠,٨٦٢	٩٩,٢٨٩,٣٧٦	١٤٤,١٩٧,٨١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
<b>الاستهلاك المتراكم</b>						
٢٠٤,٢٣٠,٠٧٧	--	٢٣,٣٣٣,٥٧٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧١,٥٠٣,٧١٦	١٠٥,٧٥٨,٨٨٦	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م
١٩,٧١٦,٦٢٦	--	٢,٨٩٨,٤٠٧	--	٧,٦٩٦,٢٤٢	٩,١٢١,٩٧٧	المحمل للسنة
٢٢٣,٩٤٦,٧٠٣	--	٢٦,٢٣١,٩٨٠	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧٩,١٩٩,٩٥٨	١١٤,٨٨٠,٨٦٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
١٣,٤٦٨,٧٣٥	--	٣,٠٤٤,٧٨٦	--	٥,١٧٦,٦٢٢	٥,٢٤٧,٣٢٧	المحمل للفترة
--	--	٥,٣٠٤	--	(٥,٣٠٤)	--	التحويلات
(٦١٣,٠٤٠)	--	--	(٦١٣,٠٤٠)	--	--	الاستبعادات
٢٣٦,٨٠٢,٣٩٨	--	٢٩,٢٨٢,٠٧٠	٣,٠٢٠,٨٦٢	٨٤,٣٧١,٢٧٦	١٢٠,١٢٨,١٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
<b>القيمة الدفترية:</b>						
٧٢,٥١١,٦٧٩	--	٢٤,٠٤٧,٦٥١	--	١٦,٩٤١,٦١٦	٣١,٥٢٢,٤١٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
٦٣,٤١٢,٤٧١	٦٠٢,٩٠١	٢٣,٨٢١,٨٤٧	--	١٤,٩١٨,١٠٠	٢٤,٠٦٩,٦٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

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

١.١ عقارات تحت التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات	التكلفة
--	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧	--	(١)، أ-٨	محول من عقارات استثمارية
٢٣,٤٥٠,٤٤٣	٥٢,٨٣٠,٢٧١		الإضافات خلال الفترة / السنة
٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

١.٢ الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح	
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٦٣,٧١٤,٧٢٣	أ-١٢	استثمار في مشروع مشترك
٦,٥٩٧,٩٧٢	١,١٥٩,٤١٤	ب-١٢	استثمار في صندوق عقاري مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٠,٣٨١,٧٩٨	٦٤,٨٧٤,١٣٧		

أ. استثمار في مشروع مشترك

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	اسم الشركة
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٦٣,٧١٤,٧٢٣	شركة فاس لاب القابضة

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

(١) تسوية القيمة الدفترية

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الخسارة الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣
--	٧٨,٨٢٨,٢٢٧	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	--	٦٣,٧٨٣,٨٢٦

(٢) القوائم المالية الموجزة

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٢٦٧,٧٠٩,٣٥٣	٢٩٤,٥١٠,٠٥٣	الموجودات
(١٣٣,٣٨٥,٣٣٤)	(١٣٦,٥٢٧,١٣٣)	المطلوبات
١٣٤,٣٢٤,٠١٩	١٥٧,٩٨٢,٩٢٠	صافي الموجودات
١٢٣,٨٠٤,٠١٣	١٢٣,٢٦٨,٤٤٠	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الشركة المستثمر بها (بدون الحصة غير المسيطرة)
٦١,٩٠٢,٠٠٦	٦١,٦٣٤,٢٢٠	الحصة في صافي الأصول (٥٠٪)
١,٨٨١,٨٢٠	٢,٠٨٠,٥٠٣	التعديلات - بسبب المساهمة الإضافية
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٦٣,٧١٤,٧٢٣	القيمة الدفترية للشركة المستثمر بها
١٣٣,١٤٥,٣٣٠	٣٨٩,٧٢٠,٨١٩	الإيرادات
(٣٨,٣٣٩,٦٥٥)	(١٢,٦٨٥,٠٣٠)	الخسارة من العمليات المستمرة
(٣٧,٨٥١,٥٧٦)	(١١,١٤٠,٠٠٢)	إجمالي الخسارة الشاملة
(٣٠,٠٨٨,٨٠٢)	(١٤,٣١٨,٦٦٧)	خسارة الفترة / السنة العائدة على مساهمي الشركة
(١٥,٠٤٤,٤٠١)	(٧,١٥٩,٣٣٤)	الحصة من الخسارة للفترة / للسنة

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

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

ب. استثمار في صندوق عقاري مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم الصندوق العقاري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
صندوق الجوهرة العقاري (١)	١,١٥٩,٤١٤	٦,٥٩٧,٩٧٢

(١) يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحقت ربحاً من استبعاد الاستثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٦,٦ مليون ريال سعودي). تم إثبات الربح غير المحقق البالغ ٠,٣٨ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢٢م: خسارة بقيمة ٠,٦٢ مليون ريال سعودي).

تسوية القيمة الدفترية

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
٥,٩٧٥,٨٤٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م
٦٢٢,١٣٢	تسويات إعادة التقييم
٦,٥٩٧,٩٧٢	الخسارة غير المحققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٦,٥٩٧,٩٧٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
٦,٥٩٧,٩٧٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م
٣٨١,٤٤٢	تسويات إعادة التقييم
(٥,٨٢٠,٠٠٠)	الربح غير المحقق إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
١,١٥٩,٤١٤	الحركة
	الاستبعادات
	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٣. الذم المدينة

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

تسوية القيمة الدفترية

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
	٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	٤١٩,٦٤٤,١٤٠
(١)	(١٧١,٤٠٠,٨٤٢)	(١٨٠,٦٥٧,٨٩٤)
	٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦

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

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤	١٨٤,٠٤٨,٢١٣
	٦٨,٧١٠,٤٧٤	٣١,١٥٨,٠٢٣
	(٧٧,٩٦٧,٥٢٦)	(٣٤,٥٤٨,٣٤٢)
	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤
المبالغ المحملة مباشرة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (أ) - الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة	١٤,٦٠٤,٨٩٨	٢٥,١٩٠,٣٥٣

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

أ. يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.

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

#### ١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعة، تم استبعادها عند التوحيد.

##### أ. مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٢,٥٢٤,٩٨٩	٣,٣٩٨,٤٨٩	مكافأة نهاية الخدمة
١٤,٦٨١,٥٠٠	١٠,٦٧٣,٢٨٧	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
٢٦,١٠٢,٢١٣	--	المكافآت والمنافع الأخرى
٤٣,٣٠٨,٧٠٢	١٤,٠٧١,٧٧٦	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

##### ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤١٧,٨١٥,٠٦٥	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة
--	(٦,٣٣٩,٤٥٨)	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤١١,٤٧٥,٦٠٧	



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

## ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

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

## المعاملات

اسم الطرف ذو العلاقة	إيضاح	وضع الأعمال	إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	الخدمات المستلمة	أخرى	الإجمالي	الرصيد كما في
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م</b>							
<b>المعاملات مع المساهم الأساسي</b>							
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	٢,٠٣٠,٢٠٥	--	٥٣٩,٨١٨	٢,٥٧٠,٠٢٣	--
<b>المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)</b>							
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٢٨٣,٨٣٥,٩٢٥	--	--	٢٨٣,٨٣٥,٩٢٥	١٥٨,١٩٦,٩٠٥
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٤)	شركة مساهمة	١٦,٣٥٦,٩٩٢	--	--	١٦,٣٥٦,٩٩٢	١٦,١٧٧,٩٩٨
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٤,١٣٥,٦٤٥	--	--	٣٤,١٣٥,٦٤٥	٩٠,٣١٣,٣٤١
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٠,٨٣٠,١٨٨	--	--	٢٠,٨٣٠,١٨٨	٤٧,٦٧٠,٢٠٥
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(٤٦,٤٥٠,٦٥٤)	--	(٤٦,٤٥٠,٦٥٤)	٣,٦٣٧,٩٧٣
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٨)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٧,١٢٩,١٧١	--	--	٣٧,١٢٩,١٧١	٨٨,١٣٨,٥٣٢
أخرى، صافي	(٩)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٤,٤٧٢,٠٦٠	(٣,٥٧١,٠٨٤)	(١,٣٠٠,٠٠٠)	(٣٩٩,٠٢٤)	٧,٣٤٠,٦٥٣
			٣٩٨,٧٩٠,١٨٦	(٥٠,٠٢١,٧٣٨)	(٧٦٠,١٨٢)	٣٤٨,٠٠٨,٢٦٦	٤١١,٤٧٥,٦٠٧
<b>٣١ مارس ٢٠٢٢م</b>							
<b>المعاملات مع المساهم الأساسي</b>							
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	١,٩٨٠,٨١٢	--	٣٦,٢٢٩,٩٢٢	٣٨,٢١٠,٧٣٤	٤٧,١٤٦,٠٠٩
<b>المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)</b>							
شركة فاس القابضة للنفادق والشركات التابعة لها	(٢)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	--
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	--	--	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	١٢٩,٣٧٧,٠٣٨
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٤)	شركة مساهمة	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	--	--	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	٣,٠٢٦,٢٢٩
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٢,٦٤٦,١٨٧	--	--	٥٢,٦٤٦,١٨٧	٣٨,٨٤٧,٦٧٢
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	--	--	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	٣٢,٢٤٨,٨٦٣
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	٢٠,٨٤٠,٨١٣
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٨)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٤٤,٨٥٦,١٢٥	--	--	٤٤,٨٥٦,١٢٥	٤٣,٨٩٢,٥٦٠
أخرى، صافي	(٩)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٥,١٩٦,٨٩٢	--	--	٥,١٩٦,٨٩٢	٨,٨٩١,٣٤٣
			٥٣٠,٧١٦,٩٨٩	٥١,٠٩٣,٩١٧	٢٥٥,٢١٢,٤٩٢	٨٣٧,٠٢٣,٣٩٨	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧

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

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

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

٣) معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

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

٢. إن شركة فاس القابضة للفنادق (فاس للفنادق) هي شركة تابعة للشركة الأم النهائية لشركة فاس السعودية القابضة. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وفقاً للاتفاق المتبادل بين شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وشركة فاس القابضة للفنادق وشركة المراكز العربية، قامت شركة فاس القابضة للفنادق بسداد المبلغ من خلال تحويل أراضي بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي إلى المجموعة (راجع إيضاح ٨) ونقد بمبلغ ١٣٣ مليون ريال سعودي.

٣. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير، وهي شركة تابعة للشركة الأم النهائية للشركة وشركة فاس السعودية القابضة، هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

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

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

- تستأجر شركة سالا للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.

- تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.

- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.

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

٦. إن شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تتضمن المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة سرايا المجد.

٧. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. إن هذه الشركة مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأحد الأفراد المقربين في أسرهم. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على تقديم الشركة الأخيرة للخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

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

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

٨. إن شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين. وهذه كالتالي:

-تقوم شركة الجبل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

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

٩. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتيان لإدارة المرافق ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة وشركة فاس التقنية التجارية وشركة مراكز القهوة المحدودة ومؤسسة قصر النيل للتجارة وشركة الغذاء والترفيه المحدودة. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين.

#### ١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٩٠,٧٣٥,٨٤٣	١٠٣,٠١٢,٢٥٨	الذمة المدينة من جدة برك الطبية
٥٧,٦٣٢,٨١٥	٦٥,٣٤٧,٠٧٢	المدفوعات المقدّمة للموردين
٢٦,٧٤١,٨٦٤	٢٣,٨٦٦,١٨٣	المصروفات المدفوعة مقدماً
٣,٣٧٠,٧٤٨	٤,١٧١,٤٦٠	الذمم المدينة للموظفين
٥,٠٨١,١٢٦	٧,٠٤٣,٩٦١	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
١٤,٥٩٣,٣٤٠	٢٧,٧٦١,٩٦٦	أخرى
١٩٨,١٥٥,٧٣٦	٢٣١,٢٠٢,٩٠٠	
(١٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٤,٨١٨,١٧٢)	يخصم: دفعات مقدمة غير متداولة
١٨٠,٦٥٥,٧٣٦	٢٠٦,٣٨٤,٧٢٨	

#### ١٦. النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٤٢٣,٥٢٠,٦٤٠	٣٧٨,٠٧٧,٧١٦	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية
١٣١,٤٣٤,٩٩٣	٢٣١,٣٢٣,٠٩٣	شيكات تحت التحصيل
١,١٧٢,١١٧	١,٠٤٤,٩٨٧	النقد في الصندوق
٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	

#### ١٧. رأس المال

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في ١٤ رجب ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩ م) زيادة رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتحصلات المستلمة من الطرح العام الأولي للشركة. تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م. فيما يلي الحركة في رأس المال وعلوة الإصدار:

عدد الأسهم	رأس المال	علوة الإصدار	
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

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

## ١٨. الاحتياطات

### الاحتياطي النظامي

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

### الاحتياطات الأخرى

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

## ١٩. توزيعات الأرباح

(راجع إيضاح ٧- ق للسياسة المحاسبية)

### ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١. في ٢ يوليو ٢٠٢٢م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الذي صدر بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٤٣هـ (الموافق ٢ يوليو ٢٠٢٢م). تم دفع توزيعات الأرباح في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢م.

### ٣١ مارس ٢٠٢٢م

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الذي صدر بتاريخ ١٥ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢١م). هذا، ودفعت الشركة توزيعات الأرباح خلال السنة.

٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قرر مجلس الإدارة خلال السنة توزيع أرباح مرحلية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م قدرها ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم بإجمالي مبلغ قدره ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الصادر بتاريخ في ٢٠ جمادى الثاني ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٣ يناير ٢٠٢٢م). هذا، ودفعت الشركة توزيعات الأرباح خلال السنة.

## ٢٠. القروض والسلف

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
تسهيل إسلامي لدى البنوك (١)	٣,٢٠٦,٨٤٢,٩٢٧	٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥
صكوك (٢)	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧
٢٠-ب	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢
القروض والسلف - المطلوبات المتداولة	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣
القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة	٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩
	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢

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

## ٢٠. القروض والسلف (يتبع)

### أ. الشروط والسادد

#### ١. التسهيلات

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

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

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجمعات.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة باقتراض مبلغ إضافي بقيمة ٥٧٥ مليون ريال سعودي من تسهيل المرابحة المتجدد الحالي.

#### ٢. التسهيلات

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عملات بناءً على سايبور/ لايبور زائداً سعر عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بواسطة أرض.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٦٣ مليون ريال سعودي من التسهيلات.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

### ٢. الصكوك

في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩م، أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات صكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويبلغ العائد السنوي لهذه الصكوك بنسبة ٥,٣٧٥٪ على دفعتين سنوياً وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أنهت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها ٤,٧٥٪. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م
٣,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	--	(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	المسدد خلال السنة
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩ (١)	تكاليف المعاملات غير المطفأة
(١٢١,٣٥٣,٣٩٥)	(٦٧,٨٩٠,٠٤١)	(٥٣,٤٦٣,٣٥٤) (٢)	علاوة الصكوك المؤجلة
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	-- (٣)	
٧,٧٩٩,١٧٣,٥٨٢	٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م
٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	--	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	--	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	المسدد خلال الفترة
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩ (١)	تكاليف المعاملات غير المطفأة
(١٠٥,٧٩٦,٩٤٠)	(٥٣,٤٧٨,٧٨٨)	(٥٢,٣١٨,١٥٢) (٢)	علاوة الصكوك المؤجلة
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	-- (٣)	
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٣,٢٠٦,٨٤٢,٩٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١. فيما يلي جدول سداد المبلغ الأصلي من القروض طويلة الأجل القائمة:

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	--	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٣١ مارس ٢٠٢٢م
٢,٤٦٠,١٤٠,٦٢٥	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥٨٥,١٩٠,٦٢٥	خلال سنة
٥,١٤١,٩٠٤,٧٣١	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٨٦٠,٦٥٤,٧٣١	٢ - ٥ سنوات
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	أكثر من خمس سنوات
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	خلال سنة
١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	٢ - ٥ سنوات
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	أكثر من خمس سنوات

## ٢٠. القروض والسلف (يتبع)

### ب. تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	إيضاحات
٩٩,٢٨٣,٠٢٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٦١,٨١٥,٢٩٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م
٤٨,٨٥٧,٩٤٦	٤٨,٨٥٧,٩٤٦	--	أتعاب ترتيب مدفوعة
(٢٢,٣٥٩,٣٦٠)	(١٥,٤٢٨,٢٤٩)	(٦,٩٣١,١١١)	الإطفاء للسنة
(٤,٤٢٨,٢١١)	(٣,٠٠٧,٣٨٦)	(١,٤٢٠,٨٢٥)	أتعاب اتفاقيات مرسمة
١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٦٧,٨٩٠,٠٤١	٥٣,٤٦٣,٣٥٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٦٧,٨٩٠,٠٤١	٥٣,٤٦٣,٣٥٤	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٥,١١٨,٧٥٠	--	٥,١١٨,٧٥٠	أتعاب ترتيب مدفوعة
(١٦,٦١٩,٢٣٣)	(١١,٩٦٩,١٢٢)	(٤,٦٥٠,١١١)	الإطفاء للفترة
(٤,٠٥٥,٩٧٢)	(٢,٤٤٢,١٣١)	(١,٦١٣,٨٤١)	أتعاب اتفاقيات مرسمة
١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	٥٢,٣١٨,١٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

### ٣) علاوة الصكوك المؤجلة

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

الإجمالي	الصكوك	
--	--	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م
٤٠,٠٧٨,١٢٥	٤٠,٠٧٨,١٢٥	الإضافات خلال السنة
(٧,١٦٦,٨١٧)	(٧,١٦٦,٨١٧)	الإطفاء للسنة
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	الإطفاء للفترة
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

## ٢١. منافع الموظفين

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

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

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

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

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

## ٢١. منافع الموظفين (يتبع)

### أ. الحركة في التزام منافع الموظفين

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢١,٦٧٣,٠٤٠	٢٥,٤٣٧,٥٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
		إجمالي المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
١٠١,٠٩٩	--	تكلفة الخدمة السابقة
٦,١٨٥,٤١٥	٤,٥٠٣,٤٤٨	تكلفة الخدمة الحالية
٦٦٤,٦٨١	٦٣٧,٥٠٣	تكلفة الفائدة
٦,٩٥١,١٩٥	٥,١٤٠,٩٥١	
		المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة
		(الربح) / الخسارة الاكتوارية الناتجة من
		- افتراضات مالية
(٦٨٣,٨١١)	(٣,٨٠٩,٣٩٧)	- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة
٣٣,٩٢٦	٢,٣٣٥,٧٨٢	
(٦٤٩,٨٨٥)	(١,٤٧٣,٦١٥)	
(٢,٥٣٦,٧٧٥)	(٦١٨,٨٠٣)	المنافع المدفوعة
٢٥,٤٣٧,٥٧٥	٢٨,٤٨٦,١٠٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

### ب. الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
		الافتراضات الاقتصادية
%٣,٤٥	%٤,٨٥	إجمالي معدل الخصم
%١٠	%٢٠	معدل التقاعد
%٣	%٣	معدل الزيادة في الرواتب
٦٠	٦٠	العمر التعاقدى

### ج. تحليل الحساسية

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	زيادة	نقص	
٢٣,١٦٤,٦٥٧	٢٨,٠٣٨,٣٩٢	٢٦,١٣٩,١٧٥	٣١,١٤٨,٧٩٤	معدل الزيادات في الرواتب (التغير بواقع ١٪)
٢٨,٠٥٣,٣٣٩	٢٣,١٩٤,١٩٥	٣١,١٢٥,٥٨٣	٢٦,١٩٨,٦٢٦	معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)
٢٦,٣٤٥,٠٤٣	٢٤,٥٤٢,٧٥١	٢٨,٨٤١,٧١٨	٢٨,٠٢٠,٤٤٢	معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)

### ٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات	
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١١٨,٩٥١,٥٢٤	(١)	الذمم الدائنة
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١١٨,٩٥١,٥٢٤		الذمم الدائنة
			المطلوبات الأخرى
١٥٢,١٨٨,٦٠٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣	(٣)	تكلفة تمويلية مستحقة
٩٣,٣٧٤,٦٤٩	١١١,١٠١,٦٣٩	(٢)	التأمينات من المستأجرين
٧٦,٠٠٣,٥٥٦	١١١,٨٢٣,٦٦٩		المصرقات المستحقة
٣٥,٠٧٣,٤٦٢	٢٣,٤٨٥,٩٧٣		رواتب ومنافع موظفين
٢٣,٥٧٥,٠٢٣	١٦,٠٧٧,٥٨١		مستحقات وضرائب حكومية
٣٨٠,٢١٥,٢٩٥	٣٤٠,٣١٢,١٥٥		
٥١٥,٧٦٠,٨٣٧	٤٥٩,٢٦٣,٦٧٩		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

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



## ٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (يتبع)

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

٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأميمات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٤٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٥٣,٥٨ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣. فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح
٨٧,٣٥٦,٠٢٧	١٥٢,١٨٨,٦٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٤٥,٨١٦,٨٥٩	١٣٤,٩٧٥,٤١٩	٢٧-هـ مصروف عمولة
١٤,٦٣٣,٧٨٧	--	سداد العمولة على الصكوك (٢)
(٣١٣,١٨٥,١٤٩)	(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)	المسدد من تكاليف التمويل
٢١٧,٥٦٧,٠٨١	١٩٣,٣٨٨,٧٩٠	تكاليف تمويل مرسمة
١٥٢,١٨٨,٦٠٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## ٢٣. أرصدة العقود

١. تشمل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة.

٢. تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١٣١,٨٨٦,٢٦٣	٥٨,٤٥٥,٧٠٣	الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار
٢٢٧,٩٢٣,٤٧٧	٢١٥,١٣٣,٥٣٦	- خصومات
٣٥٩,٨٠٩,٧٤٠	٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩	- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت
٢٣٩,٨٧٣,١٦٠	١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:
١١٩,٩٣٦,٥٨٠	٩١,١٩٦,٤١٣	الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٣٥٩,٨٠٩,٧٤٠	٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩	إيرادات مستحقة - الجزء المتداول

## ٢٤. الزكاة

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

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١٧,٤٩٤,٠٣٦,٣٧٥	٢٦,٧٧٥,٨٦٧,٦٣٥	حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى
٥٢٣,٥٠١,٨٧٢	٨٤٨,١٤٣,٩٤٦	صافي الربح المعدل
(١٦,٣٣٧,٨٥٢,٧٣١)	(٢٦,٤٣٠,٩١٣,٩٠١)	الخصمات
١,٦٧٩,٦٨٥,٥١٦	١,١٩٣,٠٩٧,٦٨٠	الوعاء الزكوي
٤١,٩٩٢,١٣٨	٣٧,١٠٢,٧١٢	الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)

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

٢٤. الزكاة

ب. تسوية القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح	
٢٤,٢٧٨,٥٣٣	٤١,١٨٧,٧٢٢		الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤١,٩٩٢,١٣٨	٣٧,١٠٢,٧١٢	أ-٢٤	مصروف زكاة الفترة / السنة الحالية
(٢,٢٢٢,٢١٥)	--		رد مخصص السنوات السابقة
٣٩,٧٦٩,٩٢٣	٣٧,١٠٢,٧١٢		
(٢٢,٨٦٠,٧٣٤)	(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)		المدفوعات
٤١,١٨٧,٧٢٢	٥١,٢٢١,٣٥٧		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ج. موقف الربط

فيما يلي موقف الربط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٣م.

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، قامت الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية مجمعة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦م.

٢٥. الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح
١,٤٠٤,٣٧٦,٣٢٠	١,٨٨١,٦٨٢,٩٥٤	١,٥٥١,٣٢٠,٤١٥	(١)
٦٦,٦٧٣,٤٥٢	٩٦,٩٢٢,٥٢٠	٩٣,٨٢٧,٧٣٧	إيرادات الإيجار
٣,٥٣٢,٤٧٢	٤,٢٧٨,١٩٤	٣,٤٤٤,٨٦١	إيراد رسوم الخدمات والإدارة
٤٣,٧٣٥,٣٨٤	٥٤,٦٠١,٩٦٤	٣٨,٩٤١,٢٦٧	دخل العمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين
١,٥١٨,٣١٧,٦٢٨	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	المفرطين في استخدامها، صافي عوائد الإيجار

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

المجموعة كمؤجر:

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١,٧٢٥,٥٣٩,٣٦٧	١,٧١١,١٧٨,٨٧٤	١,٦٨٤,٠٨٩,١٤١	خلال سنة
١,٠٠١,١٨٣,٦١٦	١,٩١٤,٠٦٠,٩٨٣	١,٩٢٢,١٠٩,٠٩٧	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٤٤٨,٣١٤,٥٨٤	٤١٠,٩٩٠,٣٣٣	٣٣٢,٦٩٦,٠٦٤	أكثر من خمس سنوات
٤,١٧٥,٠٣٧,٥٦٧	٤,٠٣٦,٢٣٠,١٩٠	٣,٩٣٨,٨٩٤,٣٠٢	

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

٢٦. التكاليف المباشرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (معدلة - إيضاح ٣٦)	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (معدلة - إيضاح ٣٦)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٩٦,٤٣٢,٥٥٨	١٢١,٧٠٤,٤٠٩	٩٥,٧٢٨,٢٤٥	مصروفات الخدمات
٥١,٢٩٥,٠٠٢	٥٠,٥٠١,٧٨٢	٤٥,٩٤١,١٣٦	مصروفات الأمن
٥١,٥٧٤,٨٦٤	٧٠,٤٧٧,٧٥٧	٥٣,٧٤٠,٤٦٣	النظافة
٤٣,٢٢٨,٨٢٣	٥٥,٥٣٦,٣٠٠	٤٣,١٠٢,٧٥٦	الإصلاح والصيانة
٢٦,٧٣٨,٤١٧	٣٥,٨١٧,٥٤٠	٢٨,٠٤٢,٨٩٣	رواتب الموظفين والمنافع الأخرى
١٢,٥٠١,٩٨٧	١٦,٦٦٩,٣١٩	٥,٥٥٠,٣٣١	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٤,٥٦٠,٤١٧	٨,٧٣٨,٠٥٧	٣,٨٩١,٧٠٤	أخرى
٢٨٦,٣٣٢,٠٦٨	٣٥٩,٤٤٥,١٦٤	٢٧٥,٩٩٧,٥٢٨	

٢٧. الإيرادات والمصروفات

أ. الإيرادات التشغيلية الأخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات	
٢,٨١٢,٥٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٢,٨١٢,٥٠٠		تعويضات مستلمة من المالك
٥٢٩,٥٨٤	٦٢٢,١٣٢	٣٨١,٤٤٢	١٢	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
--	--	١٨٠,٠٠٠		الربح من استبعاد استثمار في صندوق عقاري
--	١٨,١٢٩,٠١٦	--	٣٤	تنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة
١,٩٣٩,٤٨٣	٢,٠٤٢,١٦٥	--		دخل عمولات من الودائع البنكية
٩٩٩,٠٠٠	٩٩٩,٠٠٠	--		ربح من إنهاء عقد إيجار
٤٢٩,٤٧٤	٤٢٩,٤٧٤	--		ربح من موجودات محتفظ بها للبيع
٦٩٧,٦٧٦	٧٢٢,٦١٩	--		الأرباح من تحويل عملات أجنبية
--	٧٣٠,٩٢٩	١٩٨,٩٠٧		الإيرادات الأخرى
٧,٤٠٧,٧١٧	٢٧,٤٢٥,٣٣٥	٣,٥٧٢,٨٤٩		

ب. مصروفات الإعلان والترويج

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٦,٩٩١,٠٦٩	١٠,٠٦٨,٩٠١	٧,٠٦٩,٩٠٧	رعاية
٣,١٢٦,٢٦٩	٥,١٢٦,٦٦٥	٧,٩٦٥,٧٨١	الإعلانات
٥,٦٨٤,١٨٨	١٠,٢٤٥,٠٨٣	١٣,٥٠٩,١٠٥	الترويج
١٥,٨٠١,٥٢٦	٢٥,٤٤٠,٦٤٩	٢٨,٥٤٤,٧٩٣	

ج. المصروفات العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح	
١٠٥,٧٢٥,٣١٩	١٥٦,٢٦٣,٧٧٥	١٠٤,٢٩٩,٣٢٩		رواتب الموظفين والمنافع الأخرى
١٣,١٦٣,٩٣٩	١٩,٧١٦,٦٢٦	١٣,٤٦٨,٧٣٥	١٠	استهلاك الممتلكات والمعدات
١٥,٣١٨,٤٢٨	٢٢,٨٩٧,٢٥٦	٤٠,٩٢٢,٨٣٩		الأتعاب المهنية
٩,٧٠٦,٠٠٠	١٢,٩٥٣,٢٧٣	٩,٩٧٧,١٧٠		مصروفات الاتصالات والإنترنت
٨,٤٧١,٠٨٤	١٠,٩٦٤,٧٢٢	٩,٦٧٧,٦٤١		مصروفات التأمين
٨,٠١٧,٥٣٥	١٠,٢٣١,٠٣٧	٥,٥٨٥,٩٧٨		مصروفات حكومية
١,٢٥٩,١٢٤	١,٢٥٩,١٢٤	--		استهلاك موجودات حق الاستخدام
٤,٢٠٩,٣٨٠	٥,٥٣٩,٣٤٣	٣,٣١٣,٢٥٨		مصروفات مجلس الإدارة
١,٧٦٢,١٤٢	٩٦٤,٥٩٩	١,١٠٢,٤٧٩		الصيانة
٦,١٥٥,٦٧٣	٧,٥٢٦,٩٠٥	١٨,٧٢١,٠٩٠		أخرى
١٧٣,٧٨٨,٦٢٤	٢٤٨,٣١٦,٦٦٠	٢٠٧,٠٦٨,٥١٩		

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

## ٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

### د. المصروفات التشغيلية الأخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (معدلة - إيضاح ٣٦)	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (معدلة - إيضاح ٣٦)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إيضاح	
--	--	٢٣,٢٨٣,٦٥٠	٨
--	--	٣,٠٠٠,٠٠٠	
--	١٨,١٩٤,٠١٧	--	٣٤
--	١٢,٦٤٥,٣٠٠	--	
١,٢٥٩,١٢٤	(٥١٤,٥٠٩)	٢٩٠,٩٩٨	
١,٢٥٩,١٢٤	٣٠,٣٢٤,٨٠٨	٢٦,٥٧٤,٦٤٨	

### هـ. التكاليف التمويلية للقروض والسلف

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إيضاحات	
١٠٧,٩٥٧,٨٣٨	١٤٥,٨١٦,٨٥٩	١٣٤,٩٧٥,٤١٩	٢٢
١٦,٧٧٩,٩٩٢	٢٢,٣٥٩,٣٦٠	١٦,٦١٩,٢٣٣	٢٠-ب (٢)
(٥,٣٦٥,١٠٤)	(٧,١٦٦,٨١٧)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	٢٠-ب (٣)
٦,٦٩٢,٥٦٥	٥,٨٤٧,٣٣٤	٧٣٩,٢٨٣	
١٢٦,٠٦٥,٢٩١	١٦٦,٨٥٦,٧٣٦	١٤٦,٨٤٨,٧١٧	

### ٢٨. ربحية الحصاة

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إيضاح	
٦٠٠,٢٥٢,٩٦١	٧٧٥,٤٣١,٥١٥	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧ المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٢٦	١,٦٣	١,٧٥	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

### ٢٩. القطاعات التشغيلية

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

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

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

### ٣٠. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر

#### أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات المالية
٦,٥٩٧,٩٧٢	١,١٥٩,٤١٤	١٢	الاستثمارات الأخرى
٩٤,١٠٦,٥٩١	١٠٤,٤٨٦,٤٠٤		ذمم مدينة مالية أخرى
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤١٧,٨١٥,٠٦٥	١٤-ب	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	١٣	الذمم المدينة
٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	١٦	النقد وما في حكمه
٥,٠٨١,١٢٦	٧,٠٤٣,٩٦١	٣٠-ب	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
١,٢٢٦,١٧٠,٢١٢	١,٥٢٩,١٦٤,٨٦٠		
<b>المطلوبات المالية</b>			
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٢٠	القروض والسلف
٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	٩	التزامات عقود الإيجار
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١١٨,٩٥١,٥٢٤	٢٢	الذمم الدائنة
١٤٦,٩٥٨,٤٨١	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	٢٢	التأمينات من المستأجرين
--	٦,٣٣٩,٤٥٨	١٤-ب	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠		المطلوبات الأخرى
١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩		

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢٢م:

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
بالبقية العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية				
صندوق الجوهر العقاري (أ)	١,١٥٩,٤١٤	--	--	١,١٥٩,٤١٤
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)	٧,٠٤٣,٩٦١	--	٧,٠٤٣,٩٦١	--
<b>٣١ مارس ٢٠٢٢م</b>				
الموجودات المالية	القيمة الدفترية			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
بالبقية العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية				
صندوق الجوهر العقاري (أ)	٦,٥٩٧,٩٧٢	--	--	٦,٥٩٧,٩٧٢
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)	٥,٠٨١,١٢٦	--	٥,٠٨١,١٢٦	--

- (أ) ينفذ التقييم بناء على صافي قيمة موجودات الصندوق التي تستند إلى مضاعفات السوق المستمدة من أسعار الشركات التي يمكن مقارنتها مع الشركة المستثمر فيها، والمعدلة لعدم قابلية تسويق الشركة المستثمر فيها.
- (ب) تم احتساب القيمة العادلة لمبادلات معدلات العمولة بواسطة خبير خارجي من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة على أساس توقعات السوق لمعدلات الفائدة المستقبلية التي تمثل المستوى الثاني في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣: التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

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

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

#### ب. المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

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

وصف البنود المتحوط لها	أداة التحوط	القيمة العادلة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مقايضات معدلات الفائدة	موجب	٧,٠٤٣,٩٦١	٥,٠٨١,١٢٦

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

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

#### ج. إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (تشمل مخاطر أسعار العمولة، ومخاطر العقارات، ومخاطر العملة، ومخاطر السلع)
- مخاطر إدارة رأس المال

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

#### (١) مخاطر الائتمان

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

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

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

#### الذمم المدينة

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

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. تشمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية.

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

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

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(١) مخاطر الائتمان (يتبع)

يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

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

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

الذمم المدينة (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م			
مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
%١٢,٠	١٣,٧٠٧,٧٥٤	١١٠,١٧٣,١٦١	٩٠- يوماً
%١٦,٥	١٦,٤٢١,٠٥٦	٩٩,٢٨٨,٣٤٩	٩١ - ١٨٠ يوماً
%١٧,٨	١٥,٣٨١,٠٣٧	٨٦,٥٨٥,٢٤٩	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
%٢٥,١	١١,٢١٠,٥٨١	٤٤,٦٥٣,٨٧٨	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
%٣٠,٥	١٣,٤٦٠,٦١١	٤٤,١٧٦,٦٦٨	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
%٣٨,٢	١٣,٩٨٤,١٠٩	٣٦,٦٣٥,٥٢٢	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
%٤٤,٢	١٤,٩٦٣,٠٩٩	٣٣,٨٢١,٣٤٧	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
%٥٢,٤	١٥,٣٢٧,٨٥٠	٢٩,٢٧٩,٥٤٦	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
%٧٥,٩	٥٦,٩٤٤,٧٤٥	٧٥,٠٠١,٣٤٢	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	

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

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

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

#### ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

##### (١) مخاطر الائتمان (يتبع)

###### المستحق من أطراف ذات علاقة

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

###### الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم النهائية وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

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



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

## ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

## (٢) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالالتزامات حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحتفظ بخطط انتمان مختلفة. وبمقارنة المطلوبات المالية المدرجة ضمن المطلوبات المتداولة (فيما عدا المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة لأنه يمكن تأجيلها في حالة وجود نقص في السيولة) مع الموجودات المالية التي تشكل جزءاً من الموجودات المتداولة، فإنه يبدو بأنه يوجد تحوط بصورة معقولة بين هاتين الفئتين.

ويلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	١ - ٢ سنة	٦ - ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م</b>							
١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	الذمم الدائنة
١٥٨,٦٧٣,١٠٤	٤٣٤,٤٢٩	١٧,٣٨٣,٦٢٤	٢٩,٧٥٣,٤١٤	١٧,٩٧٠,٣١٧	٩٣,١٣١,٣٢٠	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	التأمينات من المستأجرين
٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	--	--	--	--	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	المطلوبات الأخرى
٦,٣٣٩,٤٥٨	--	--	--	--	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	١٧٥,١٢٩,٣٨٢	١٩٥,١٣٥,١١٣	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	التزامات عقود الإيجار
١٠,٣٢٤,٢٢٩,١٦٥	١,٢٥٥,٢٣٠,٨٩١	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٣٩	٣٢١,٩٧٤,٣٨١	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	القروض والسلف
١٥,١٦٠,٧٩٠,٧٥٣	٤,٣٠١,٠٨٢,٤٠٥	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤١	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤٣	٥١٥,٠٧٤,٠٨٠	١,٦٩٣,٧٢٨,٩٨٤	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩	
<b>٣١ مارس ٢٠٢٢م</b>							
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	--	--	--	--	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	الذمم الدائنة
١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٣٠٥,٨٣١	٢٢,٤٣٨,٥٠٢	٣٠,٨٣٩,٤٩٩	٢٦,٨١٣,٤٠٩	٦٦,٥٦١,٢٤٠	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	التأمينات من المستأجرين
٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	--	--	--	--	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	المطلوبات الأخرى
٦,٠٧٩,٧٠١,١٦٠	٤,١٣٩,٨٩٧,٣٥٠	٩٨٢,٨٢٨,٧٩٢	٣٥٥,٦٩٣,٦٥٧	١٦٧,٧٨٩,٠١٤	٤٣٣,٤٩٢,٣٤٧	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	التزامات عقود الإيجار
٩,٥٧٧,٩٧٦,٢١٥	١,٦٨٦,٢٥١,٤٢٩	٦,٧٣٦,٨٣٢,٦٦٣	٥١٣,٨٣٢,٥٢٣	٤١٥,٨٧٢,١٧٩	٢٢٥,١٨٧,٤٢١	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	القروض والسلف
١٦,٢٠٣,٤٤٧,٠٢١	٥,٨٢٦,٤٥٤,٦١٠	٧,٧٤٢,٠٩٩,٩٥٧	٩٠٠,٣٦٥,٦٧٩	٦١٠,٤٧٤,٦٠٢	١,١٢٤,٠٥٢,١٧٣	١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	

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

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

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(٣) مخاطر السوق

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

مخاطر معدلات العمولات

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

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

الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
الدين بعمولة متغيرة:		
سايبور / لايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٢٤,٤٤٣,٧٠٨)	(٢٧,٢٣٤,١٥٧)
سايبور / لايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٢٤,٤٤٣,٧٠٨	٢٧,٢٣٤,١٥٧

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعثراً مما يسبب خسائر جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملة المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات من الموجودات والمطلوبات المثبتة والمدرجة بعملة تختلف عن عملة نشاط المجموعة. لدى المجموعة بعض المطلوبات المالية المدرجة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطر عملة هامة حيث أن عملة نشاط المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي.

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

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(٤) مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس المال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١. الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
٢. توفير عائد كافي للمساهمين.

٣١. الالتزامات والمطلوبات

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح	الالتزامات
٣,٥١٣,٧٥٥,٨٨٠	٣,٢٦٥,٠٥٠,٠٠٠	(١)	التزامات تتعلق بالمشروعات تحت التنفيذ
٩١,٠٧٦,٠٢٥	١٣,٠٠٠,٠٠٠		ضمانات بنكية قائمة

(١) تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مراكز تسوق في المملكة العربية السعودية.

٣٢. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

لا توجد معايير جديدة صادرة تسري اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٢م إلا أنه هناك عدد من التعديلات على المعايير الحالية ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها لفترات التقرير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١))
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"
- تعريف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨))
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وقائمة ممارسة المعيار الدولي للتقرير المالي (٢))
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢))

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

٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩

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

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي، حيث سيتم إطفاءه على مدى الفترة المتبقية من عقود الإيجار مع المستأجرين. بلغ تأثير الإعفاء من الإيجار لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مبلغ ٧١,٨ مليون ريال سعودي (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١٣٦,٦ مليون ريال سعودي).

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

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

### ٣٤. استبعاد شركات تابعة

أ. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة ببيع ١٠٠٪ من حصة ملكيتها في شركتين تابعتين (إيضاح ١) إلى شركة فاس السعودية القابضة، وبالتالي، تم التوقف عن توحيد هاتين الشركتين التابعتين من تاريخ الاستبعاد في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢م. لا يوجد عمليات متعلقة بالشركات التابعة هذه.

كما في تاريخ الاستبعاد	
٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤	العقارات الاستثمارية - المشروعات تحت الإنشاء وموجودات حق الاستخدام (إيضاح ٨)
٢,٢٩٣,١٢٥	المستحق من الطرف ذو العلاقة
(٧٨,١٠٠)	مستحقات
(٥٥٨,٩٥٥,٤٢٩)	التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٩)
٧٣٩,٩٠٠	صافي الموجودات

تم استبعاد الشركتين التابعتين مقابل صافي قدره ٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسجيل الربح من استبعاد شركة تابعة بمبلغ ١٠,١٠٠ ريال سعودي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ب. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بتحويل بعض الشركات التابعة إلى أحد مساهمها. تم تنفيذ التحويل دون أي مقابل وبذلك بلغ صافي القيمة الدفترية للشركات التابعة المستبعدة ١٧,١٩٤,٠١٧ ريال سعودي وتم إثباتها كخسارة من التحويل (إيضاح ٢٧-د). بالإضافة إلى ذلك، تم التنازل عن المبلغ المستحق لهذه الشركات التابعة بقيمة ١٦,١٢٩,٠١٦ ريال سعودي من قبل شريك الشركات التابعة المحولة. وعليه، تم إثبات أرباح التنازل عن المطلوبات في قائمة الربح والخسارة الموحدة (إيضاح ٢٧-أ).

### ٣٥. المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة

فيما يلي القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة الهامة الموحدة ضمن القوائم المالية للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة	صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م					
<b>الموجودات</b>					
٢٠٦,٦٢٢,٢٦٦	٢,٤٥٤,٠٢٠,٩٩٥	--	١,٤١٣,٧٣٤,٥٨١	١,٤١٣,٧٣٤,٥٨١	--
--	--	٤٠,٤٨٨,١٦٢	٧,٥٣٦,٦٦٦	٧,٥٣٦,٦٦٦	--
٢٤,٢١١,٣٤٧	٢٠٠,٠٠٠	--	٢٧٢,٦٥٢	٢٧٢,٦٥٢	--
٢٣٠,٨٣٣,٦١٣	٢,٤٥٤,٢٢٠,٩٩٥	٤٠,٤٨٨,١٦٢	١,٤٢١,٥٤٣,٨٩٩	١,٤٢١,٥٤٣,٨٩٩	٤٠,٤٨٨,١٦٢
<b>المطلوبات</b>					
--	--	--	٥٨,٨٢٨,٦٧٧	٥٨,٨٢٨,٦٧٧	--
٧٧,٣٠١,٠٢٦	--	--	--	--	--
٥٢,٩٠٨,٩٢١	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥	٨,٠٥٩,٥٢٩	٨,٠٥٩,٥٢٩	٤,٨٢٣,٠٧٥
١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥	٦٦,٨٨٨,٢٠٦	٦٦,٨٨٨,٢٠٦	٤,٨٢٣,٠٧٥
١٠٠,٦٢٣,٦٦٦	٢,٤٤١,٢٢٣,٧٧٦	٣٥,٦٦٥,٠٨٧	١,٣٥٤,٦٥٥,٦٩٣	١,٣٥٤,٦٥٥,٦٩٣	٣٥,٦٦٥,٠٨٧
<b>صافي الموجودات</b>					

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

٣٥. المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة (يتبع)

فيما يلي القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة الهامة الموحدة ضمن القوائم المالية للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة جدة	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع	
٣١ مارس ٢٠٢٢ م				
<b>الموجودات</b>				
٢١٣,٦٠٧,١٠٦	--	--	٢٥٣,٨١٢,٠٠٠	العقارات الاستثمارية
١٧,٦٢٧,٤٠٨	--	--	--	الموجودات الأخرى
٢٣١,٢٣٤,٥١٤	--	--	٢٥٣,٨١٢,٠٠٠	
<b>المطلوبات</b>				
--	--	--	--	القروض والسلف
٨٩,١٥٥,١٢٢	--	--	--	التزامات عقود الإيجار
٥٣,٢٨٤,٨٧٦	--	--	--	المطلوبات الأخرى
١٤٢,٤٣٩,٩٩٨	--	--	--	
٨٨,٧٩٤,٥١٦	--	--	٢٥٣,٨١٢,٠٠٠	صافي الموجودات
<b>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</b>				
<b>قائمة الربح أو الخسارة</b>				
٣٢,١٨٨,٩٥٨	--	--	--	الإيرادات
٢٥,٣٧٣,٨١٥	--	--	--	مجمّل الربح/(الخسارة)
١٠,١٧١,٠٥١	١٧٨,٥٧٣,٩٢٣	٩٦,٤٢٥,٧٧٧	(٣٦,١٤٦,٩١٠)	ربح/(خسارة) الفترة
<b>للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م</b>				
<b>قائمة الربح أو الخسارة</b>				
٣٦,٦٣٦,٢٣٨	--	--	--	الإيرادات
٢٤,٨٥٨,٧١٩	--	--	--	مجمّل الربح
(٥٠,٤٤٥,١٨٠)	--	--	--	خسارة الفترة
<b>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</b>				
<b>قائمة الربح أو الخسارة</b>				
٢٧,٨٧٣,١١٩	--	--	--	الإيرادات
١٨,٣٩٤,٣١١	--	--	--	مجمّل الربح
(٤٣,٨٠٢,٠٦٩)	--	--	--	خسارة الفترة

### ٣٦. أثر التغيير في السياسة المحاسبية

في ٢٩ يونيو ٢٠٢٢م، وافق مجلس إدارة الشركة على إجراء التغيير على السياسة المحاسبية للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية للمجموعة من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة. تم تسجيل أثر التغيير في السياسة المحاسبية بتعديل كل بند من بنود القوائم المالية المتأثرة للفترة السابقة. يلخص الجدول التالي التأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفترة الحالية والفترة السابقة المعروضة (بما في ذلك أقرب فترة معروضة):

#### ١. قائمة المركز المالي الموحدة

أثر التغيير في السياسة المحاسبية				١ أبريل ٢٠٢١م
كما تم تعديله	إعادة التصنيف*	التعديل	كما تم إدراجه سابقاً	
٢٣,١٥٨,٦٨٧,٣٨١	٣,٧٠٢,٨٠٧,١٠٣	٧,٤٨٨,٤٠٣,٥٠٥	١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣	العقارات الاستثمارية
١,٢٥٩,١٢٢	(٣,١٢٠,٣٣٧,٧٤٤)	--	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	موجودات حق الاستخدام
--	(٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩)	--	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	الدفعات المقدمة للموردين
٢٥,١٤٣,١٨١,٨٠٤	--	٧,٤٨٨,٤٠٣,٥٠٥	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩	إجمالي الموجودات
١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦	--	--	١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦	إجمالي المطلوبات
٧,٧٤٠,٥٣٣,٢٠٠	--	٧,٤٢٠,١٠٣,٢٢٢	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	الأرباح المبقاة
٦٩,٦١٩,٨٤٨	--	٦٨,٣٠٠,٢٧٣	١,٣١٩,٥٧٥	الحصص غير المسيطرة
١٣,٥٤٠,٨٢٢,٠١٨	--	٧,٤٨٨,٤٠٣,٥٠٥	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	إجمالي حقوق الملكية

أثر التغيير في السياسة المحاسبية				٣١ مارس ٢٠٢٢م
كما تم تعديله	إعادة التصنيف*	التعديل	كما تم إدراجه سابقاً	
٢٣,٩٧١,٨٢٩,٢٤٩	٣,٤٩٥,٨٩٣,٤٠٠	٧,٨٠٤,٧٦٣,٥٨٧	١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢	العقارات الاستثمارية
--	(٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠)	--	٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠	موجودات حق الاستخدام
--	(٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠)	--	٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	الدفعات المقدمة للموردين
٢٦,٠٨٥,٩٢٦,١٧٥	--	٧,٨٠٤,٧٦٣,٥٨٧	١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨	إجمالي الموجودات
١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣	--	--	١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣	إجمالي المطلوبات
٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	--	٧,٧٢٤,٨٣٧,١٥٢	١,٠٨٤,٤١٢	الأرباح المبقاة
٤٤,٣٩٧,٢٥٨	--	٤٦,٠٦٧,١١١	(١,٦٦٩,٨٥٣)	الحصص غير المسيطرة
٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	--	٣٣,٨٥٩,٣٢٤	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	الاحتياطي النظامي
١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢	--	٧,٨٠٤,٧٦٣,٥٨٧	٥,٧٨٠,٥٨١,٠٦٥	إجمالي حقوق الملكية

أثر التغيير في السياسة المحاسبية				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
وفقاً للسياسة المحاسبية الجديدة	إعادة التصنيف*	التعديل	وفقاً للسياسة المحاسبية السابقة	
٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٢,٢٨٠,٣٣٠,٤٠٤	٨,١٤٦,٣٠٥,٢٢٥	١٢,٦٤٩,١٠٥,٧٤٩	العقارات الاستثمارية
٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	--	--	موجودات محتفظ بها للبيع
--	(١,٩٦٦,١٤١,٦٨٩)	--	١,٩٦٦,١٤١,٦٨٩	موجودات حق الاستخدام
--	(٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢)	--	٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢	الدفعات المقدمة للموردين
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	--	٨,١٤٦,٣٠٥,٢٢٥	١٧,٧٣٠,٥٥٣,٧٥٩	إجمالي الموجودات
١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	--	--	١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	إجمالي المطلوبات
٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	--	٨,٠٣١,٤٤٤,٢٧٠	٨٦,٩٤٤,١٠٦	الأرباح المبقاة
٤٩,٤٨٢,٧٨٣	--	٤٦,٤٤٤,٨٣٠	٣,٠٣٧,٩٥٣	الحصص غير المسيطرة
٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	--	٦٨,٤١٦,١٢٥	٦٥٤,٠٧٦,٤١٩	الاحتياطي النظامي
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	--	٨,١٤٦,٣٠٥,٢٢٥	٥,٩٢٢,٢٩٥,٤٨٠	إجمالي حقوق الملكية

\* تتمثل إعادة التصنيف في إعادة تصنيف الدفعات المقدمة إلى المقاول للمشروعات وموجودات حق الاستخدام إلى العقارات الاستثمارية لعرض أفضل ومتسق في القوائم المالية الموحدة.

٣٦. أثر التغيير في السياسة المحاسبية (يتبع)

٢. قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة:

أثر التغيير في السياسة المحاسبية			
كما تم تعديله	التعديل	كما تم إدراجه سابقاً	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(١٢,٥٠١,٩٨٧)	١٣٧,٤٦٢,٥٥٥	(١٤٩,٩٦٤,٥٤٢)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	٢٥١,٥٩٣,٣١١	(٢٥١,٥٩٣,٣١١)	استهلاك العقارات الاستثمارية
(١,٢٥٩,١٢٤)	(١,٢٥٩,١٢٤)	--	المصروفات التشغيلية الأخرى
(١٣٦,٦٩٠,٤٢٠)	(١٣٦,٦٩٠,٤٢٠)	--	صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٥٧٨,٣٥١,٩٢٧	٢٥١,١٠٦,٣٢٢	٣٢٧,٢٤٥,٦٠٥	ربح الفترة
٥٧٩,٢٤٦,٠٣٥	٢٥١,١٠٦,٣٢٢	٣٢٨,١٣٩,٧١٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٢٦	٠,٥٧	٠,٦٩	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

أثر التغيير في السياسة المحاسبية			
كما تم تعديله	التعديل	كما تم إدراجه سابقاً	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
(١٦,٦٦٩,٣١٩)	١٨٢,٣٤٥,٣١٥	(١٩٩,٠١٤,٦٣٤)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩	(٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩)	استهلاك العقارات الاستثمارية
(٣٠,٣٢٤,٨٠٨)	١,٧٨١,٨٩٧	(٣٢,١٠٦,٧٠٥)	المصروفات التشغيلية الأخرى
(٢١٠,٨١٦,٠٧٩)	(٢١٠,٨١٦,٠٧٩)	--	صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٧٥٠,٢٠٨,٩٢٥	٣١٦,٣٦٠,٠٨٢	٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	ربح السنة
٧٥٧,٠٢٢,٦٣٤	٣١٦,٣٦٠,٠٨٢	٤٤٠,٦٦٢,٥٥٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٦٣	٠,٧٢	٠,٩١	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

أثر التغيير في السياسة المحاسبية			
وفقاً للسياسة المحاسبية الجديدة	التعديل	وفقاً للسياسة المحاسبية السابقة	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(٥,٥٥٠,٣٣١)	١٢١,٥٣٦,٣١٨	(١٢٧,٠٨٦,٦٤٩)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	٢٦١,٨٣١,٨٠٦	(٢٦١,٨٣١,٨٠٦)	استهلاك العقارات الاستثمارية
--	٢٥,٠٣٨,٥٤٨	(٢٥,٠٣٨,٥٤٨)	الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٣,٥٧٢,٨٤٩	(٩٠,٨٦٤,٨٧٧)	٩٤,٤٣٧,٧٢٦	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٦,٥٧٤,٦٤٨)	(٢٥,١٣٥,٨٥٦)	(١,٤٣٨,٧٩٢)	المصروفات التشغيلية الأخرى
٦٠,٧٦٠,٥٥٥	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	--	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	٣٥٣,١٦٦,٤٩٤	٤٨٣,٨٢٦,٦٠٠	ربح الفترة
٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	٣٥٣,١٦٦,٤٩٤	٤٨٦,٣٣٩,٥٥٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٧٥	٠,٧٣	١,٠٢	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

لا يوجد أي تأثير على إجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

### ٣٧. الأحداث اللاحقة

- في ١ يناير ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الأول من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٣م.
- في ٢٤ يناير ٢٠٢٣م، وافق المساهمون على تأسيس الشركة لبرنامج صكوك متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لفترة سنتين من تاريخ التأسيس والذي يمكن إصداره من وقت لآخر محلياً في إصدار واحد أو عدة إصدارات وفقاً للسياسة طويلة الأجل لتحول الشركة إلى تمويلات الأسواق العامة الأكثر مرونة وغير المضمونة.
- في ٢ أبريل ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ١ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيتم دفع توزيعات الأرباح في ٢٥ أبريل ٢٠٢٣م.
- دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٣/١٢/١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام") حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م). وفيما يتعلق ببعض أحكام النظام، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز سنتين اعتباراً من ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م). وتعمل الإدارة على تقييم تأثير نظام الشركات الجديد وستقوم بتعديل نظامها الأساسي وفقاً لأي تغييرا لمواءمة المواد مع أحكام النظام. وبناءً عليه، يتعين على الشركة تقديم النظام الأساسي المعدل إلى المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية للتصديق عليه.

### ٣٨. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٨ رمضان ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٣م).