

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقدير فحص المراجع المستقل
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الصفحة

١

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

٢

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

٣

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

٤

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة

٥

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة

٤٧ - ٦

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

الفهرس

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى المساهمين في شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ ("المجموعة")) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ، والقواعد الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن اللحد واليحيى محاسبون قانونيون

صالح عبد الله اليحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)

الرياض: ٧ ذوالقعدة ١٤٤٥ هـ
(٢٠٢٤) ١٥ مايو



٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	إيضاح
---	---	-------

١,٠٢٨,٢١٣	١,٠١٦,٢٤١	٥
٢٠,٢٦١,٨٠٩	٢٠,٥٥٣,٨١٣	٦
١٠٣,٧٦٩	١٠٦,٠٤٠	٧ و٢٣
٢,٦٠٣,٢٤٥	٢,٥٧٧,٨٩٢	٨
١٩١,٧٣٠	١٧٦,٤٠٠	٩
٢٤,١٨٨,٧٦٦	٢٤,٤٣٠,٣٨٦	

١١١,٤٧٨	١١١,٥٠٩	٦
٣,٨٨٢,٦٥٩	٤,٢٠٢,٣٩١	١٠
٢٢,٥٦٨	٢٢,٩٤٠	
٥,٤٤٩,٨٣٣	٥,٦٥٩,١٨٦	١١
٩,٤٦٦,٥٣٨	٩,٩٩٦,٠٢٦	
٣٢,٦٥٥,٣٠٤	٣٤,٤٢٦,٤١٢	

٩,٠٣٢,٣٦٥	٧,٣٤٤,٩١٥	١٢
٣١,٦٢٧	٣٧,٤١٣	١٣
٩,٠٦٢,٩٩٢	٧,٣٨٢,٣٢٨	

١,٠٤٧,٩٤٠	٣,٢٧٧,٢٤٥	١٢
٢,٩٤٢,٧٠٢	٣,٠١٧,٧٨٥	١٤
٣٠٨,٧٨٩	٣١٣,١٧٠	١٥
٤,٢٩٩,٤٣١	٦,٦٠٨,١٩٠	
١٣,٣٦٣,٤٢٣	١٣,٩٩٠,٥١٨	

١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٦
١,٢٦٠,٣٩٥	١,٢٦٠,٣٩٥	
٨٥,٠٢٤	٦٩,٦٩٤	
٨,١٤٦,٤٦٢	٨,٣٠٠,٠٥٥	

٢٠,٢٩١,٨٨١	٢٠,٤٣٠,١٤٤	٣٠
-	٥,٧٥٠	
٢٠,٢٩١,٨٨١	٢٠,٤٣٥,٨٩٤	
٣٢,٦٥٥,٣٠٤	- ٣٤,٤٢٦,٤١٢	

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رأس المال
احتياطي نظامي
احتياطيات أخرى
أرباح مبقة

حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة
إجمالي حقوق المساهمين
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاح	
(غير مراجعة) بألاف الريالات السعوية	(غير مراجعة) بألاف الريالات السعوية		
٧٦٤,٣٢٣	٨٦٤,٩٢٠	١٧	الإيرادات
(٤٦٣,٤٨٣)	(٥٠٩,١٢٣)	١٨	تكلفة الإيرادات
٣٠٠,٨٤٠	٣٥٥,٧٩٧		إجمالي الربح
المصاريف التشغيلية:			
(٥٥,٧٥٠)	(٥٠,٥٧٩)	١٩	مصاريف عمومية وإدارية
٢٤٥,٠٩٠	٣٠٥,٢١٨		ربح العمليات
(١٩٣,١٤١)	(٢١٧,٠٥٦)	٢٠	تكاليف تمويل
٤٤,٣٢٧	٦٢,٤٦٠	٢١	إيرادات أخرى، صافي
٢٤,٣٦٥	٦,٩٠٩	٢٨	حصة في صافي أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٢٠,٦٤١	١٥٧,٥٣١		الربح قبل الزكاة
(٣,٠١٦)	(٣,٩٣٨)	١١٥	مخصص الزكاة
١١٧,٦٢٥	١٥٣,٥٩٣		صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:			
(٣,٣٦٠)	(١٥,٣٢٠)	٩	صافي خسارة أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
١١٤,٢٦٥	١٣٨,٢٦٣		الدخل الشامل الآخر
			إجمالي الدخل الشامل للفترة
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:			
المساهمين في دار الأركان			
حقوق الملكية غير المسيطرة			
ربح السهم (بالريال السعودي):			
٠,١١	٠,١٤	٢٢	الأساسي والمخفض

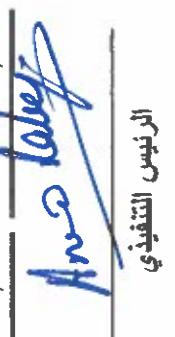
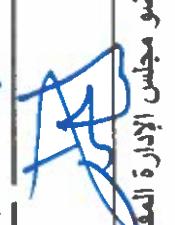
عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

حقوق الملكية المنطقية بالمساهمين في الشركة الأم

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجع) صافي ربح الفترة الدخل الشامل الآخر	رأس المال بألف ريالات السعودية	الاحتياطي النظامي بألف ريالات السعودية	الاحتياطيات الأخرى بألف ريالات السعودية	الأرباح المتبقاة بألف ريالات السعودية	الإجمالي بألف ريالات السعودية	حقوق الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية بألف ريالات السعودية
٤٠٢٤ الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤، صافي ربح الفترة الدخل الشامل الآخر	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	١,٢٦٠,٣٩٥	٨٥,٩٤	٨,١٤٤,٦٦٢	٢٠,٢٩١,٨٨٨	-	١٥٣,٥٩٣
٤٠٢٣ الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤، صافي ربح الفترة الدخل الشامل الآخر	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢٠,٢٩١,٨٨٨	١٥٣,٥٩٣
٤٠٢٢ الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤، صافي ربح الفترة الدخل الشامل الآخر	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢٠,٢٩١,٨٨٨	١٥٣,٥٩٣
٤٠٢١ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٢٠ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٩ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٨ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٧ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٦ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٥ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٤ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٣ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٢ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١١ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠١٠ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٩ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٨ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٧ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٦ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٥ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٠٨ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٤ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٠٧ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٣ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٠٦ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٢ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠١ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٠٤ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٠٠٠ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣ (غير مراجع)	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-

عضو مجلس الإدارة الموقّع

رئيس التنفيذي

المدير العلمي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣		٣١ مارس ٢٠٢٤		
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		إيضاح
بألاف الريالات	ال سعودية	بألاف الريالات	ال سعودية	
١٢٠,٦٤١		١٥٧,٥٣١		الأنشطة التشغيلية
١١,٣٨٢		١٣,٤٥٧	١٢٣ و ٥٠٧	الربح قبل الركبة
٩٥٩		٨١٠	١٣	التعديلات لـ:
١٩٣,١٤١		٢١٧,٠٥٦	٢٠	استهلاك
(٢٤,٣٦٥)		(٦,٩٠٩)	٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣٠,١٧٥٨		٣٨١,٩٤٥		تكاليف تمويل
١,٤٠٨,٧٦٥		(٢٨٨,٥٣٤)		حصة في ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٦٢٥,٤٢٥		(٢٢٦,١٧٢)		عقارات تطويرية، صافي
(٣٣١)		(٣٧٢)		مدينون تجاريون وأخرون
(٦٠٠,٧٧٩)		٣٤,٢١٥		مخزون
١,٧٣٤,٨٣٨		(١٠٨,٩١٨)		دائنون تجاريون وأخرون
(١٨٥,٦٤٠)		(٢٠٩,٢٢١)		النقدية من العمليات
(٤٢,٤٤٢)		-	١١٥	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٧١)		(١٩٠)	١٣	زكاة مدفوعة
١,٥٠٦,٤٨٥		(٣١٨,٣٢٩)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
				صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة التشغيلية
				الأنشطة الاستثمارية
(١,١١٥,١٥٣)		-	٨	إضافات إلى استثمارات في شركات زميلة
-		(٧٨٨)	٣٠	استحواذ على شركة تابعة، بعد خصم النقدية المستحوذ عليها
(٤,٤٥٥)		(١,٦٩)	٧	شراء ممتلكات ومعدات
١٣,٣٥٧		-	١٢٣ و ٧	تحصيلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٤١٨)		-	٥	إضافات إلى عقارات استثمارية
(١,١٠٦,٦٦٩)		(١,٨٥٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
				الأنشطة التمويلية
(٢,٤٦٢,٢٠٤)		٥٣٠,٠١٠		الحركة في القروض طويلة الأجل
(١١٧)		(٤٧١)		سداد جزء رئيسي من التزامات الإيجار
(٢,٤٦٢,٣٢١)		٥٢٩,٥٣٩		صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٢,٠٦٢,٥٠٥)		٢٠٩,٣٥٣		الزيادة / (النقص) في النقدية وشبه النقدية
٥,٩٢٨,٨٥٧		٥,٤٤٩,٨٣٣		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٣,٨٦٦,٣٥٢		٥,٦٥٩,١٨٦	١١	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة
١١,٨١١	٣,٥٠١		٦,٥	المعاملات غير النقدية
(٣,٣٦٠)	(١٥,٣٣٠)		٩	تحويل عقارات استثمارية إلى عقارات تطويرية
-	١,٩٦٥		١٢٣	صافي خسارة أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
-	٣٢,٢٦٢		٣٠,٨	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار
		الرئيس التنفيذي		تحويل حصة في استثمار في شركات زميلة إلى شركة قابضة
		المدير المالي		

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

- ١ - معلومات حول الشركة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية. والشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٦٠١٩٥ ب تاريخ ١٠١٦٠١٩٥ هـ (الموافق ٢٠٠٧/١٨). ويقع مقر الشركة في المملكة العربية السعودية وعنوانها البريدي المسجل هو ص. ب ١٠٥٦٣٣ ، الرياض - ١١٦٥٦ ، المملكة العربية السعودية.

إن أسم الشركة مدرجة في السوق المالية السعودية. تعمل الشركة والشركات التابعة لها، يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"، بشكل أساسي في مجال تطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها. وتدبر الشركة أنشطتها من خلال شركات تابعة لها تم تأسيسها لكل نشاط من أنشطتها. وتعمل هذه الشركات التابعة بموجب سجلات تجارية خاصة بها، وفيما يلي ملخصاً لها:

شركة دار الأركان العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٥٤٠٦٣ ب تاريخ ١٤٢٩٧/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨)، وتعمل في تطوير وتملك العقارات السكنية والتجارية وت Provisioning خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٤٧٥٨٥ ب تاريخ ١٤٢٩٣/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٤/٥)، وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير العقارات الاستثمارية.

شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٥٦٤٢١ ب تاريخ ١٤٢٩٩/١٦ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٩/١٦)، وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٧٤٤٠٧ ب تاريخ ١٤٣٠١٠/١١ هـ (الموافق ٢٠٠٩/١٠/١)، وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقارات وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

شركة دار صكوك الدولية - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٧٥٤٤٨ ب تاريخ ١٤٣٠١٠/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٠٩/١٠/١٩)، وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة كومباس بروجيكت للمقاولات - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٥٢١٥٠٩ ب تاريخ ١٤٣٨٦/١٧ هـ (الموافق ٢٠١٧/٣/١٦)، وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري وت Provisioning خدمات إدارة وتأجير العقارات.

شركة معاقن العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٦٠٧٠٨ ب تاريخ ١٤٤١٢/٢٤ هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٢٣)، وتعمل في مجال العقارات والتأجير وإدارة العقارات.

شركة بوادي للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٦٠٧١٠ ب تاريخ ١٤٤١٢/٢٤ هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٢٣)، وتعمل في الإنشاءات العامة، وشراء وبيع وتملك وإدارة وتأجير العقارات.

شركة الانتشار العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٦٠٧٠٩ ب تاريخ ١٤٤١٢/٢٤ هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٢٣)، وتعمل في بيع وشراء وتملك وإدارة وتأجير العقارات.

شركة اكتفاء العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٦٠٧١١ ب تاريخ ١٤٤١٢/٢٤ هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٢٣)، وتعمل في بيع وشراء وتملك وإدارة وتأجير العقارات.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري ذ.م.م - شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، تأسست بموجب قوانين دولة قطر، بموجب السجل التجاري رقم ١٦٥٥٨٤ ب تاريخ ١٤٤٣٧/١٤ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٢/١٥)، وتعمل بشكل رئيسي في مجال التطوير العقاري.

تمتلك شركة دار الأركان للتطوير العقاري بشكل مباشر وغير مباشر الشركات التابعة المذكورة أعلاه بالكامل. تشمل القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة على موجودات ومطلوبات ونتائج عمليات الشركات التابعة المذكور أعلاه.

٤- السياسات المحاسبية

٤-١ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

٤-٢ تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات السارية في الفترة الحالية

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتي تعتبر واجبة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ وتنطبق على المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي (١)	تعديلات	- يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. تعديل التعديلات في المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) المتطلبات التي نص عليها تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة حول كيفية قيام المنشأة بتصنيف الديون والمطلوبات المالية الأخرى على أنها متداولة أو غير متداولة في ظروف معينة: تؤثر فقط التعهدات التي يتبعن على المنشأة الالتزام بها في أو قبل تاريخ التقرير على تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. إضافة إلى ذلك، يتبعن على المنشأة الإفصاح عن المعلومات في الإيضاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم المخاطر الناتجة عن إمكانية أن تصبح المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات مستحقة السداد في غضون اثني عشر شهراً.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	تعديلات	- تعديلات لتوضيح كيفية قيام البائع - المستأجر لاحقاً بقياس معاملات البيع وإعادة الاستئجار وتنطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
المعيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)	تعديلات	- تعديلات لإضافة متطلبات الإفصاح، و "علامات إرشادية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، لتوفير معلومات نوعية وكافية حول ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين، وتنطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
المعيار الدولي لإفصاحات الاستدامة (١)	معيار جديد	- يتضمن هذا المعيار المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة، ويمثل الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات ذات الأهمية النسبية حول الفرص والمخاطر المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة القيمة الخاصة بالمنشأة. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
المعيار الدولي لإفصاحات الاستدامة (٢)	معيار جديد	- يتضمن هذا المعيار إفصاحات المتعلقة بالمناخ، وهو أول معيار موضوعي يحدد المتطلبات لإفصاح المنشآت عن المعلومات حول الفرص والمخاطر المتعلقة بالمناخ. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

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

المعايير والتغيرات الصادرة وغير السارية بعد

تم إصدار المعايير والتغيرات التالية بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية، ولكنها غير سارية المفعول بعد، وبالتالي لم يتم تطبيقها على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

يجري حالياً تقييم آثار تطبيق هذه المعايير؛ ومع ذلك تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير والتغيرات والتفسيرات في الفترات المستقبلية لن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة وغير السارية بعد (تتمة)

<p>- تعديلات تتعلق ببيع أو المساهمة بال موجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك، وتم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى.</p>	<p>تعديلات</p>	<p>المعيار الدولي للaporan المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)</p>
<p>- تعديلات لتقييم ما إذا كانت العمالة قابلة للصرف وتقدير سعر الصرف الفوري عندما تكون العمالة غير قابلة للصرف. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.</p>	<p>تعديلات</p>	<p>معيار المحاسبة الدولي (٢١)</p>
<p>- متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك الإجمالي المحدد والإجمالي الفرعى. كما يتطلب المعيار أيضاً الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من الإدارة ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة في القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات حولها. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.</p>	<p>معيار جديد</p>	<p>المعيار الدولي للaporan المالي ١٨</p>

٣-٢ العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية، فيما عدا إعادة تقييم بعض الأدوات المالية بالقيمة العادلة والاستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. ويتم المحاسبة عن التزام منافع ما بعد التوظيف بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية. فيما يلي المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد قوانها المالية الأولية الموحدة الموجزة. تم تطبيق هذه السياسات بصورة متوافقة على كافة الفترات المعروضة، مالم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تقوم المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة والشركات التي يكون فيها المجموعة سلطة على تلك الشركات المستثمر فيها، أو تتعرض لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة على استخدام سلطتها للسيطرة والتاثير على عائداتها من تلك الشركات المستثمر فيها أو الشركات التابعة. تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من عمليات الشركة والشركات الخاضعة لسيطرتها أو الشركات التابعة لها.

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي المنشآت الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالمنشأة، ولديها المقدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال ممارسة سلطتها على المنشأة. ويتم توحيد الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من تاريخ الاستحواذ الفعلي أو حتى تاريخ الاستبعاد الفعلي، حسبما هو ملائم.

ونقاش تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتکبدة أو المتعهد بها بتاريخ الصرف، زاندا التكاليف المتعلقة مباشرة بعملية الاستحواذ. ويتم مبدئياً قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المتعهد بها والالتزامات المحتملة في عملية تجميع أعمال بالقيمة العادلة لها بتاريخ الاستحواذ وذلك بصرف النظر عن مدى وجود أي حقوق ملكية غير مسيطرة. كما يتم إظهار حقوق الملكية غير المسيطرة وفقاً لنسبة حقوق الملكية غير المسيطرة من القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المتباينة. ويتم لاحقاً تحويل أي خسائر متعلقة بحقوق الملكية غير المسيطرة تتجاوز حقوق الملكية غير المسيطرة على حصة الشركة الأم.

إن الزيادة في تكلفة الاستحواذ عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد يتم إثباتها كل شهرة. كما أن أي انخفاض في تكلفة الاستحواذ عن القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها (أي الخصم عند الاستحواذ) يتم إثباته مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة.

يتم حذف جميع المعاملات والأرصدة والأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند توحيد القوائم المالية. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم تقدم المعاملة دليلاً على حدوث انخفاض في قيمة الأصل المحول.

- ٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٢ أسس توحيد القوائم المالية (تتمة)

الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

إن الشركة الزميلة هي منشأة تكون المجموعة فيها في وضع يسمح لها بممارسة تأثير هام، وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة، من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتغليفية للشركة المستثمر فيها. إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للأطراف المشاركة فيه حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب المشترك وتقاسم متقد عليه تعاقدياً للسيطرة المشتركة على الأنشطة ذات الصلة التي يمكن من خلالها لأطراف الترتيب المشترك المشاركة في اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة التي تتطلب الموافقات بالإجماع والسيطرة المشتركة.

طريقة حقوق الملكية

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمارات في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة مبدئياً في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة بالتكلفة وتعديلها بالتغييرات لما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وصافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في قيمة كل استثمار على حدة. ويتم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء تلك المصنفة كمحفظتها للبيع. كما يتم إثبات خسائر الشركات الزميلة أو السيطرة المشتركة على المشاريع المشتركة التي تزيد عن حصة المجموعة في تلك الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة وذلك فقط إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قد تكبدت التزامات تعاقدية أو متوقعة أو قامت بسداد مبالغ باليابا عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية اعتباراً من تاريخ الاستحواذ. كما أن أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة الزميلة أو المشروع المشترك بتاريخ الاستحواذ يتم إثباتها كشهرة. ويتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار وتقييم انخفاض قيمتها جزء من ذلك الاستثمار. كما أن أي انخفاض في تكلفة الاستحواذ عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة الزميلة أو المشروع المشترك بتاريخ الاستحواذ (أي الخصم عند الاستحواذ) يتم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة.

عند تصنيف الاستثمار في شركات زميلة أو مشروع مشترك كمحفظته للبيع أو التوقف عن كونها شركة زميلة أو مشروع مشترك، فإن المجموعة تتوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من ذلك التاريخ. وعند حدوث بيع جزئي لشركة زميلة أو مشروع مشترك ينبع عنه فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، فإنه يتم قياس الاستثمار المتبقى بالقيمة العادلة في تاريخ البيع وإثباته كأصل مالي. ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية للحصص المحفوظة بها في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها العادلة عند تحديد أرباح أو خسائر استبعاد الشركات الزميلة أو المشروع المشترك. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية المتبقية سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل.

عند إجراء شركة من شركات المجموعة معاملات مع شركة زميلة أو مشروع مشترك للمجموعة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر بقدر حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وقد تقدم الخسائر دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول وفي تلك الحالة يتم تجنب مخصص ملائم لقاء الانخفاض في القيمة.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات أي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركتها الزميلة أو مشروعها المشترك. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وعند وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة ضمن بند "حصة في صافي أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة" في قائمة الربح أو الخسارة.

-٢ السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٢ أسس توحيد القوائم المالية (تتمة)

الاستثمار في العمليات المشتركة

إن العملية المشتركة هي ترتيب يكون لشركات المجموعة بموجبه سيطرة مشتركة على هذا الترتيب ويكون لها حقوق ملزمة تعاقديّة في الموجودات وما يترتب على ذلك من التزامات بشأن مطلوبات هذا الترتيب. وتمثل السيطرة المشتركة تقاسم منتفع عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب وجميع الأنشطة ذات الصلة بالترتيب والتي تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

عند قيام المجموعة بتنفيذ أنشطتها في إطار عمليات مشتركة، تقوم المجموعة بثبات حصتها في العمليات المشتركة على النحو التالي:

- الموجودات الخاصة بالمجموعة، بما في ذلك حصتها في أي موجودات تم الاستحواذ عليها أو الاحتفاظ بها بصورة مشتركة؛
- المطلوبات الخاصة بالمجموعة، بما في ذلك حصتها في أي مطلوبات تم تكبدها بصورة مشتركة؛
- حصة المجموعة في الإيرادات الناتجة من العملية المشتركة؛
- مصاريف المجموعة، بما في ذلك الحصة في المصاريف المتکبدة بشكل مشترك في العمليات المشتركة.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المرتبطة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المحددة. وعندما تكون إحدى منشآت المجموعة مشغلاً مشتركاً وتقوم المجموعة بالمشاركة في عملية بيع أو المساهمة في موجودات العملية المشتركة، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تلك المعاملات في القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وذلك فقط بقدر حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة. وعندما تكون إحدى منشآت المجموعة مشغلاً مشتركاً وتقوم المجموعة بالمشاركة في عملية شراء مع العملية المشتركة، فإن المجموعة لا تقوم بثبات حصتها في الأرباح أو الخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث

٥-٢ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وأية خسارة انخفاض في القيمة مثبتة. وتتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرةً والمتکبدة بشأن إحضار الممتلكات والمعدات إلى حالتها وموقعها الحالي، بشرط أن تكون الممتلكات والمعدات متاحة للاستخدام. وتقوم الإدارة دورياً بمراجعة وإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية المستقبلية المقدرة والقيمة المتبقية، وقد تقوم بتغيير أو تعديل معدلات الاستهلاك وفقاً لذلك.

يتم تحويل الاستهلاك لشطب التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة للموجودات، باستثناء الأراضي، على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية:

المبني	تحسينات المبني المستأجرة
السيارات	%٢٠ - %٥
الألات والأدوات	%٢٥
المعدات المكتبية	%٢٥ - %٢٠

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد الأصل بالفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

تقوم المجموعة، بتاريخ كل تقرير مالي، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير الملمسة الخاصة بها لتحديد ما إذا كان هناك دليل يشير إلى وقوع خسارة انخفاض في قيمة هذه الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذاك الأصل لتحديد حجم خسارة الانخفاض في القيمة. وفي الحالات التي لا ينبع فيها عن الأصل تتفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل. وفي الحالات التي تقل فيها القيمة القابلة للاسترداد للأصل عن قيمته الدفترية، عندئذ يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد له. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

-٢ السياسات المحاسبية (تتمة)

٦-٢ العقارات الاستثمارية

ت تكون العقارات الاستثمارية بشكل أساسي من المشاريع المكتملة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحفظ بها لغرض زيادة رأس المال على المدى الطويل) والمشاريع قيد التطوير (بما في ذلك المشاريع العقارية قيد الإنشاء، والمشاريع العقارية قيد التطوير، والأراضي المنتظر تطويرها). ويتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لتحقيق دخل إيجار و/ أو لزيادة رأس المال أو كليهما، وليس لغرض البيع خلال دورة الأعمال العادية أو الاستخدام في الإنتاج أو الوظائف الإدارية. وتتضمن المشاريع قيد التطوير تلك العقارات الجاري تطويرها أو المنتظر البدء في تطويرها. ولا يتم استخدام هذه العقارات لتحقيق أيرادات مبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. ويتم إثبات العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة ويتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها/ المحولة. كما يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تُعزى مباشرة إلى حيازة/ تطوير العقارات للوصول للتكلفة الإجمالية.

يتم التوقف عن إثبات العقار الاستثماري في حالة البيع أو الاستغناء وذلك عند تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية. ويتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التوقف عن إثبات العقار فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لغرض تحقيق دخل إيجار و/ أو لزيادة رأس المال، وظهور بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وأي خسارة انخفاض في القيمة مثبتة. ويتم تحويل الاستهلاك لشطب التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة للموجودات، باستثناء الأراضي والعقارات قيد الإنشاء، على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للأساس التالي:

%٣

المبني

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية والتي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للفترة التي يتم فيها البيع/ الاستبعاد.

٧-٢ العقارات التطويرية

يتم قياس جميع العقارات التطويرية مبدئياً بتكلفة الاستحواذ ويتم قياسها والمحاسبة عنها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وقطع أراضي تحت التطوير من أجل بيعها خلال دورة الأعمال العادية، وليس الاحتفاظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو زيادة رأس المال. وتتضمن التكلفة جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكلف العمالة المباشرة وتكلف القروض والمصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها في إحضار العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الراهنة. ويتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. كما يتم اختبار الانخفاض في القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق، والذي يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإتمام، وتکاليف البيع التي سيتم تكبدها.

تمثل دورة التشغيل للعقارات التطويرية تلك التي يتم فيها الاحتفاظ بغالبية العقارات التطويرية لفترة أطول ولن يتم تحقيقها خلال ١٢ شهراً. وإذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد آية عقارات تطويرية للبيع الفوري، فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل والتي تمثل الجزء غير المتداول والجزء المتداول من العقارات التطويرية، على التوالي.

بتاريخ كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع العقارات التطويرية على أنها طويلة أو قصيرة الأجل بناءً على تاريخ إكمالها وبيعها المتوقع. وإذا كان من المتوقع إكمال وبيع المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، فإنه يتم تصنيف المشروع كعقارات تطويرية قصيرة الأجل.

٨-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة، بتاريخ كل تقرير مالي، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات الملموسة الخاصة بها لتحديد ما إذا كان هناك دليل يشير إلى وقوع خسارة انخفاض في قيمة هذه الموجودات. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل فردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتهي إليها ذلك الأصل. وعند إمكانية تحديد أساس معقول ومتماطل للشخص، فإنه يتم أيضاً تخصيص الموجودات إلى كل وحدة مدرة للنقدية، أو يتم بطريقة أخرى تخصيصها إلى أصغر وحدة مدرة للنقدية في المجموعة يمكن أن يحدد لها أساس معقول ومتماطل للشخص. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم خسارة الانخفاض في القيمة. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية، أيهما أعلى. وعند تحديد القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تغيرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل والتي لم يتم بشأنها تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية. وفي الحالات التي تقل فيها القيمة القابلة للاسترداد للأصل عن قيمته الدفترية، عندئذ يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد له. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

-٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٩-٢ تكاليف القروض الإسلامية

إن تكاليف القروض الإسلامية المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، والتي يتطلب إنشاؤها أو إنتاجها وقتاً طويلاً كي تكون جاهزة للاستخدام الذي أنشأت من أجله أو البيع، يتم إضافتها إلى تكاليف تلك الموجودات لحين إعداد تلك الموجودات لغرض الذي أنشأت من أجله للاستخدام أو البيع. خلال الفترة، لم تقم المجموعة برسملة أي جزء من تكاليف القروض الخاصة بها. وعليه، يتم إثبات كافة تكاليف القروض كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة في الفترة التي يتم تكديها فيها.

١٠-١ الأدوات المالية

يتم إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بقيمتها العادلة. كما أن جميع تكاليف المعاملات المتعلقة بشكل مباشر بإنشاء أو شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة)، يتم إضافتها أو خصمها، حسبما هو ملائم، من القيمة العادلة لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية عند الإثبات الأولى. ويتم إثبات تكاليف المعاملات المتکيدة بشأن الموجودات المالية أو المطلوبات المالية التي يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

التصنيف والقياس - الموجودات المالية

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نموذج أعمال المجموعة لإدارة موجوداتها المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. ولا يتم فصل أي مشتقات مضمونة في العقود وتؤخذ بعين الاعتبار ككل عند التصنيف. يتم تصنیف الموجودات المالية بشكل أساسي ضمن فئات مقاسة بما يلي:

- التكالفة المطفأة
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن الموجودات المالية المثبتة مبدئياً بالقيمة العادلة يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة، وذلك على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً - خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر بشأن الأداة المالية والمحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر - خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للانخفاض في قيمة الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) استخدام طريقة خسائر الائتمان المتوقعة. تتطلب طريقة خسائر الائتمان المتوقعة من المجموعة المحاسبة عن خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة هذه بتاريخ إعداد كل قوائم مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الإثبات الأولى للموجودات المالية. وبمعنى آخر، لم يعد ضرورياً وقوع حدث ائتماني قبل إثبات خسائر الائتمان.

وعلى وجه التحديد، يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) من المجموعة إثبات مخصص خسارة لقاء خسائر الائتمان المتوقعة من:

- الاستثمارات في أدوات الدين المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر،
- مديني عقود الإيجار،
- الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود، و
- عقود الضمانات المالية التي تتطبق عليها متطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩).

يتبعن تكوين مخصص خسارة لقاء خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في حالة زيادة مخاطر الائتمان المتعلقة بذلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الإثبات الأولى، وكذلك بالنسبة لموجودات العقود أو الذمم المدينة التجارية التي لا تشكل معاملة تمويل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

- ٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

١٠-٢ الأدوات المالية (تتمة)

الذمم المدينة التجارية

يتم تصنيف الذمم المدينة التجارية كموجودات مالية ويتم إثباتها مبدئياً بمبلغ العرض/سعر المعاملة ما لم تحتوي على مكونات تمويل هامة وعند ذلك يتم إثباتها بالقيمة العادلة. لا تقوم المجموعة بتحميل عمولة على الذمم المدينة التجارية وتحتفظ بالمثل الأصلي القائم من الذمم المدينة التجاريين بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وبالتالي تقوم بقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العمولة الفعلية ناقصاً أي مخصص لقاء الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة. وتقوم المجموعة بتقييم الذمم المدينة الهمة بمفردها والذمم المدينة المدرجة في مجموعة من الموجودات المالية ذات خصائص مخاطر انتقام مماثلة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها. ويطلب إجراء هذا التقييم استخدام الأحكام. وللقيام بذلك، تقوم المجموعة بتقييم خصائص مخاطر الائتمان التي تأخذ بعين الاعتبار الخبرة السابقة في تعذر العملي وتحليل الظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه العملاء والمركز المالي الحالي للعملاء وتقييم كل من التوجهات الحالية والمتواعدة لحالة التأخير عن السداد وعوامل أحداث الخسارة الأخرى التي تشير إلى القررة على سداد جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط التعاقدية بتاريخ التقرير. ويتم تكوين مخصص لقاء خسارة الائتمان عند وجود دليل موضوعي، بما في ذلك العملاء الذين يعانون من صعوبات مالية أو تعذر في السداد، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية وعند تجاوز القيمة الدفترية للذمم المدينة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلي الأصلي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة بقيمة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ويتم إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

تستخدم الإدارة الطريقة المتوسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، وعليه، لا تقوم الإدارة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. قامت الإدارة بإنشاء مصفوفة مخصوصة مخصصة استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقدية وشبه النقدية

تكون النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل الأخرى المحافظ عليها من قبل المجموعة وتاريخ استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

الاستثمارات المحافظ بها للمتاجرة

تدرج الاستثمارات المحافظ بها للمتاجرة مبدئياً بالقيمة العادلة؛ ويتم تحويل تكاليف المعاملات مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة وبعد ذلك يتم إدراجها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إيقاف الأعمال بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة. ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المحقة وغير المحقة من بيع الاستثمارات المحافظ بها للمتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة.

المطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحة الإسلامية ويتم تصنيفها وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية المعنية ويتم قياسها مبدئياً بقيمتها العادلة بعد خصم تكاليف المعاملات. كما يتم تسجيل المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة، ويتم إثبات تكلفة العمولة على أساس العائد الفعلي في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة على مدى عمر الأداة.

الذمم الدائنة التجارية

يتم إثبات الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

- ١١-٢ - إثبات الإيرادات

تمثل الإيرادات مبيعات العقارات المكتملة، وإيرادات إنشاء/تطوير العقارات وتأجير العقارات السكنية.

بيع العقارات المكتملة - يتم إثباتها عند نقطة البيع

يتم إثبات العقارات المباعة كعقارات مكتملة مباشرة كإيرادات عند نقطة البيع. ويتم إثبات إيرادات هذه الفئات من الموجودات وذلك فقط عند نقل السيطرة مع المخاطر والمنافع الهمة المصاحبة للملكية إلى المشتري وأنه كان للمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل. كما يتم تقييم نقل الملكية والسيطرة في وقت الإتمام النظامي لعملية بيع أو نقل الموجودات. و يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للعرض المستحق في العقد.

٦- السياسات المحاسبية (تتمة)

١١-٢ إثبات الإيرادات (تتمة)

العقارات التي تم إنشاؤها أو تطويرها بموجب عقد مع العميل – يتم إثباتها على مدى زمني تقوم المجموعة بتطوير وبيع العقارات بموجب عقد أو اتفاقية إنشاء / تطوير طويلة الأجل. وعادة ما يتم إبرام تلك العقود قبل بدء عملية الإنشاء وتقييد شروط العقود نقل الموجودات إلى عميل آخر وليس لها استخدام بديل آخر وأنه للمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه ويمكن تقدير نتائج تلك العقود بشكل موثوق، ويتم إثبات إيرادات وتكليف هذه العقارات المطورة بالتناسب مع مراحل الإنجاز المكتملة/المقاومة مقابل إجمالي الالتزامات التعاقدية بما في ذلك التغيرات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز.

وفي الحالات التي لا يمكن فيها قياس نتيجة العقد بشكل موثوق به، يتم إثبات إيرادات العقد بقدر التكاليف المتبددة واحتمال استردادها مقابل هذا العقد.

ستقوم المجموعة بإثبات جميع التكاليف الإضافية للحصول على عقد أو تنفيذه كموجودات إذا كان من المتوقع استرداد هذه التكاليف من سعر المعاملة. وتتمثل التكاليف الإضافية تلك التكاليف التي لم يكن أن تتبعها المجموعة ما لم يتم الحصول على العقد. كما يتم رسملة جميع التكاليف للوفاء بالالتزامات بموجب عقد قائم، أو عقد متوقع، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ إذا كانت التكاليف:

- تتعلق مباشرة بمثل هذا العقد المحدد؛
- من المتوقع استردادها؛
- من شأنها إيجاد أو تعزيز أو تحقيق موارد للمجموعة سيتم استخدامها في تنفيذ التزامات الأداء الحالية أو المستقبلية.

يتم إطفاء جميع الموجودات المثبتة بشأن تكاليف العقود بشكل منتظم على أساس يتناسب مع نمط أو نسبة أداء الالتزام بموجب العقد الذي يتعلق به الأصل.

إذا كانت فترة الإطفاء الإجمالية لهذه التكاليف سنة واحدة أو أقل، تقوم المجموعة بتحميل هذه التكلفة كمصاريف عند تكبدها. ويتم إثبات جميع الدفعات المقدمة والدفعات الرئيسية المستلمة بزيادة عن الإيرادات المثبتة حتى تاريخه كمطلوبات عقود. ونظرًا لفترات القصيرة بين الدفعات الرئيسية وإثبات الإيرادات بموجب طريقة التكلفة إلى التكلفة فإن ذلك لا يعتبر مكون تمويل هام في عقود الإنشاءات المبرمة مع العملاء.

تقوم المجموعة بتقدير القيمة الدفترية لتلك الموجودات، وعندما يكون من المحتمل تجاوز إجمالي تكلفة العقد إجمالي إيرادات العقد، فإنه يتم إثبات الخسارة المقدرة كمصاريف فوراً.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة، فيما يتعلق بإيرادات عقود الإيجار، بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

١٢-٢ الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية، ويتم إثباتها في الشركات التابعة المعنية أو في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة في كل سنة. ويستند المخصص إلى تقدير الزكاة التي يتم تعديليها في الفترة المالية التي يتم فيها إصدار الرابط النهائي للزكاة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. كما يتم إثبات أي تغيير في التقدير الناتج عن الرابط النهائي في تلك الفترة وذلك عند استلام الربوط النهائي.

١٣-٢ العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأخرى غير الريال السعودي، عملة العرض والعملة الوظيفية لكل شركة تابعة ضمن المجموعة، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ إجراء المعاملات. وبتاريخ التقرير، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالمعاملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالمعاملات الأجنبية بأسعار السائدة في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. ولا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المقاومة بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية. ويتم إثبات أرباح أو خسائر الصرف الناتجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة.

- ٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

١٤-٢ الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز للمجموعة التوقف عن إجراء هذا التحويل عندما يبلغ هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٥-٢ مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بتقديم مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية. ويتم تحديد استحقاق هذه المكافأة على أساس آخر راتب للموظف وطول مدة الخدمة شريطة إتمام الحد الأدنى لفترة الخدمة. ويتم تجنب مخصص لتكاليف هذه المكافأة على مدى فترة التوظيف على أساس المبلغ النهائي المقدر.

يتم إثبات عمليات إعادة القياس، التي تشمل الأرباح والخسائر الافتuarية في قائمة المركز المالي، مع تحويل الرصيد المدين أو الدائن مقابل على الأرباح المتبقية من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. ولا يتم إعادة تصنيف عمليات إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

١٦-٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بسداد اشتراكات وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويتم احتسابها كنسبة مئوية من أجور الموظفين. ويتم التعامل مع المبالغ المدفوعة بشأن خطط منافع التقاعد المداراة من الحكومة كدفعات لقاء خطط اشتراكات محددة بحيث تكون التزامات المجموعة بموجب هذه الخطط مماثلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد اشتراكات محددة. كما يتم تحويل المبالغ المدفوعة بشأن خطط منافع التقاعد ذات الاشتراكات المحددة كمصروف عند استحقاقها.

١٧-٢ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، والتي يمكن قياسها بشكل موثوق به، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تتضمن على منافع اقتصادية لسداد الالتزام.

١٨-٢ عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند شراعة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. وذلك، إذا ما تم بموجب العقد نقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لسنة محددة نظير مقابل لذلك.

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود الإيجار التي لا تحول المجموعة بموجبها كافة المخاطر والمنافع الهمامة المصاحبة لملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات الإيجارات المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار المعنى.

تضاف التكاليف المباشرة الأولية التي يتم تكبدها أثناء التفاوض والترتيب بشأن أي عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر، ويتم إثباتها على مدى فترة الإيجار وفق نفس الأساس كدخل إيجار.

المجموعة كمستأجر

عند بدء عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء، يتم تحديد الموجودات على أنها "موجودات حق الاستخدام" ويتم قياسها بالتكلفة مع تطبيق خصم مناسب على المكونات ذات الصلة لفترة الإيجار والتزامات السداد بما في ذلك التكفة المباشرة وزيادات قيمة الإيجار وحوافز الإيجار المذكورة في اتفاقية عقد الإيجار المعنى. وبعد القياس والإثبات الأولى، يتم لاحقاً قياس "موجودات حق الاستخدام" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة والذي يتضمن التكفة المقاسة مبدئياً وأي تعديلات ناتجة عن الانخفاض في القيمة ناقصاً ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

وبتاريخ بدء عقد الإيجار، يتم قياس "التزامات الإيجار" بصفتي القيمة الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المسددة كما في ذلك التاريخ مخصوصاً باستخدام المعدل الضمني في عقد الإيجار، وإذا كان من غير الممكن تحديد هذا المعدل بسهولة، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي. وبعد عمليات القياس الأولى، يتم قياس "التزامات الإيجار" بشكل دوري عن طريق زيادة التكفة الدفترية لعكس العمولة المحملة على التزامات الإيجار المستقبلية غير المسددة وأي تعديل ناتج عن إعادة قياس ناقصاً دفعات الإيجار المسددة حتى ذلك التاريخ.

يتم تحويل تكفة الاستهلاك بشأن "موجودات حق الاستخدام" وتكلفة العمولة بشأن "التزامات الإيجار" على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة كمصارييف استهلاك وأعباء مالية.

في حالة عقود الإيجار قصيرة الأجل، والعقود ذات القيمة الصغيرة، تستمر المنشآة في تحويل دفعات الإيجار الدورية على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار المعنى.

- التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف وال الموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاحات المرفقة، والافتراض عن الالتزامات المحتملة. وقد يترتب عن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بذلك في الفترات المستقبلية.

إثبات الإيرادات

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات (انظر إيضاح ١١-٢) عند تحويل السيطرة من المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية إلى المشتري. وتقوم المجموعة بقياس الإيرادات على أساس العوض المستحق في العقد المبرم مع العميل، باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن أطراف ثالثة (إن وجدت).

فيما يتعلق بالأراضي/المشاريع، تقوم المجموعة باستلام دفعه أولية غير قابلة للاسترداد عند توقيع عقد البيع مع سداد الرصيد المتبقى على أساس مؤجل، والذي لا يتجاوز عادة ثلاثة أشهر. وتقوم المجموعة بإثبات مبلغ العوض بالكامل كإيرادات في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار إلى المشتري من خلال إبرام عقد بيع ملزم نظاماً بين المشتري والمجموعة.

فيما يتعلق بالمشاريع السكنية والتجارية، تقوم المجموعة عادةً باستلام دفعه أولية عند توقيع عقد البيع ويتم تحصيل الرصيد المتبقى على مدى فترة معينة وفقاً لشروط العقد. ويتم إثبات الإيرادات من بيع هذه العقارات فقط في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار إلى المشتري من خلال إبرام عقد بيع ملزم نظاماً بين المشتري والمجموعة وتسليم العقار المكتمل إلى المشتري.

وفيما يتعلق بالمشاريع السكنية والتجارية المباعة بموجب عقد مبرم مع العميل، فإنه عادةً ما يتم إبرام تلك العقود قبل بدء عملية الإنشاء وتقيد شروط العقود نقل الموجودات إلى عميل آخر وليس لها استخدام بديل آخر وأنه للمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه ويمكن تقدير نتائج تلك العقود بشكل موثوق، ويتم إثبات إيرادات وتكليف عمليات التطوير هذه عند تحويل السيطرة من المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية إلى المشتري. ويتم إثبات إيرادات العقود المبرمة مع العميل على مدى زمني وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ بالتناسب مع مراحل الإنجاز المكتملة/المقاومة مقابل إجمالي الالتزامات التعاقدية بما في ذلك أوامر التغيير والمطالبات والمطلوبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز.

يتم الوفاء بالتزام الأداء على مدى زمني في حالة استيفاء أحد الشروط التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء الشركة ويستهلكها في نفس الوقت طالما قامت الشركة بالأداء.
- أن يؤدي الأداء إلى إنشاء أو تحسين قيمة الأصل الذي يسيطر عليه العميل.
- لا يوجد لدى المجموعة أي استخدام بديل للأصل الذي يتم إنشاؤه وأن يكون لديها حق نظامي ملزم في سداد جميع الالتزامات المنفذة أو المكتملة حتى تاريخه.

تقوم المجموعة، فيما يتعلق بإيرادات عقود الإيجار، بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

إثبات تكلفة المبيعات

لدى المجموعة عقارات تطويرية تحتوي على عدد من المشاريع الفردية ضمن كل عملية تطوير. ولتحديد تكلفة المبيعات المتعلقة بالعقارات أو الوحدات المباعة خلال الفترة، تقوم الإدارة بتقدير متوسط تكاليف التطوير بالكامل بما في ذلك تكاليف البنية التحتية والإنشاءات العامة والتکاليف الأخرى المرتبطة بها مباشرةً وذلك للوصول إلى إجمالي التكلفة المقدرة للمشروع. ويتم تخصيص هذه التكاليف المقدرة لكل مشروع ضمن عملية التطوير وكل وحدة ضمن المشروع. كما يتم مراجعة هذه التقديرات بشكل دوري على أساس الربح المقدر لكل مشروع ويتم تعديلها إذا لزم الأمر. وقد يؤدي أي تغيير جوهري في هذه التقديرات إلى تسجيل تكاليف إضافية في الفترات المستقبلية المتعلقة بالإيرادات المثبتة في فترة سابقة.

قياس موجودات العقود والذمم المدينة التجارية

تقوم إدارة المجموعة بإجراء افتراضات هامة بشأن تقدير خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بموجودات العقود و/ أو الذمم المدينة التجارية والتي يتم تقييمها على أساس شروط العقود. وتقوم المجموعة بتقييم الذمم المدينة الهامة بمفردها والذمم المدينة المدرجة في مجموعة من الموجودات المالية ذات خصائص مخاطر الائتمان مماثلة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها. ويطلب إجراء هذا التقييم استخدام الأحكام. وللقيام بذلك، تقوم المجموعة بتقييم خصائص مخاطر الائتمان التي تأخذ بعين الاعتبار الخبرة السابقة في تعثر العميل وتحليل الظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه العملاء والمركز المالي الحالي للعملاء وتقييم كل من التوجهات الحالية والمتوقعة لحالة التأخير عن السداد وعوامل أحداث الخسارة الأخرى التي تشير إلى القدرة على سداد جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط التعاقدية بتاريخ التقرير. ويتم تكوين مخصص لقاء خسارة الائتمان المتوقعة عند وجود دليل موضوعي، بما في ذلك العملاء الذين يعانون من صعوبات مالية أو تعثر في السداد، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية وعند تجاوز القيمة الدفترية للذمم المدينة القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلية الأصلي.

بناءً على هذا التقييم الدوري، تقوم المجموعة بإثبات جميع الخسائر المتوقعة على مدى العمر لكافة موجودات العقود و/ أو جميع الذمم المدينة التجارية سواءً تضمنت معاملات تمويل هامة أم لا باستخدام مصفوفة المخصصات وذمم الإيجار المدينة. وفيما يتعلق بجميع الأدوات المالية الأخرى، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

٣- التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف العقارات

يتم تصنيف عقارات المجموعة إما كعقارات استثمارية أو عقارات تطويرية. وقد قامت الإدارة باستخدام العديد من الأحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري محتفظ به لتحقيق دخل إيجار و/أو لزيادة رأس المال أو كليهما معاً. ولا يتم استخدام هذه العقارات لتحقيق إيرادات مبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. تتكون العقارات التطويرية من عقارات مكتملة، وأراضي مطورة ومشاريع عقارية تحت الإنشاء ومشاريع أراضي تحت التطوير وأراضي منتظرة تطويرها تم تحديدها للبيع خلال دورة الأعمال العادية بشكل أساسي. وعند إجراء الأحكام، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار الاستخدام المقصود للعقارات. وعند قيام الإدارة بتقييم أن بعض العقارات الاستثمارية سيتم استبعادها كجزء من العمليات التجارية العادية، فإنه يتم تحويل تكاليفها الدفترية إلى العقارات التطويرية لاستكمال عمليات التطوير والتحويل بالصورة النهائية.

التحويل اللاحق للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية حصة في أراضي و/أو مباني محتفظ بها لتحقيق دخل إيجار وللاستثمار المحتمل وليس للبيع خلال دورة الأعمال العادية. وتقوم الإدارة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وتلخص المحفظة في كل فترة تقرير. عندما يحدد تقييم الإدارة الدوري أي تغيير في استخدام عقار تم تضمينه سابقاً كعقارات استثمارية، يتم تحويل تكلفته الدفترية إلى العقارات التطويرية لمزيد من التطوير والتحويل النهائي خلال دورة الأعمال العادية. وعند إعادة تقييم الاستخدام المقصود، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار فترة الاحتفاظ بذلك العقار، وإمكانية زيادة قيمته، والأنشطة الاقتصادية ذات الصلة بذلك العقارات، والحاجة إلى مزيد من التطوير لجعل ذلك العقار جاهزاً للبيع.

تمت عمليات التحويل إلى العقارات الاستثمارية وذلك فقط عند وجود تغير في الاستخدام، وبدل على ذلك انتهاء فترة إشغالها من قبل المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي. وتمت عمليات التحويل من العقارات الاستثمارية وذلك فقط عند وجود تغير في الاستخدام، والذي يدل عليه بدء إشغالها من قبل المالك أو البدء في عملية التطوير بنية البيع.

القيمة الدفترية للعقارات التطويرية

يتمثل الشاطر الرئيسي للمجموعة حالياً في تطوير وبيع الأراضي والعقارات السكنية والتجارية. ونظراً لطبيعة هذا النشاط، فإن الكثير من عمليات التطوير هي تدريجية في طبيعتها. وعليه، تعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ الموجودات التي لا تشملها عقود المبيعات الأجلة.

تظهر العقارات التطويرية بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتقوم المجموعة بتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لعقاراتها التطويرية بتاريخ كل تقرير، من خلال الفحص الداخلي لمدى تحمل المخاطر والذي يتضمن تقييم الربح على أساس كل مشروع ومقارنة التكاليف الدفترية والمستقبلية المتوقعة للإكمال مع سعر البيع المتوقع لكل وحدة على أساس الأنشطة التاريخية والم Garnerات المتاحة في الموقع المحيطة بالعقارات.

ولتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق المتوقعة للعقارات التطويرية، تستخدم المجموعة على نطاق واسع الخبرة الذاتية للإدارة ومعرفة الموقع بالإضافة إلى المعاملات القابلة للمقارنة المسجلة في المنطقة المحيطة بالمعاملات غير ذات الصلة التي تتم وفقاً لشروط التعامل العادل. وقد تم تحديد هامش الربح المقدر باستخدام هذه المنهجيات والإفصاح عنه كنسبة مئوية من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية.

ولتحديد مخاطر البيانات، تقوم المجموعة أيضاً بتقدير الزيادة المحتملة في قيمة العقارات التطويرية باستخدام معدل العائد المحاسبى. وبموجب طريقة العائد المحاسبى، تقوم المجموعة بتقدير العائد من الموجودات معأخذ تدفقات الإيرادات المستقبلية وتكاليف التطوير وجميع التكاليف المتعلقة بها بما في ذلك تكاليف التمويل ومخاطر السوق والأرباح المستهدفة بعين الاعتبار. تتم مراجعة هذه الافتراضات والتقديرات بشكل دوري بناءً على ظروف السوق السائدة في نهاية كل فترة تقرير.

فيما يلى الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها المجموعة لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقق لمحفظة عقاراتها التطويرية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
المعدل	المعدل
%٢٥ - %٢٠	%٢٥ - %٢٠
%٥-٣	%٥-٣

هامش الربح على التكلفة الدفترية - العقارات التطويرية
معدل العائد المحاسبى المستهدف - العقارات التطويرية

- ٣ - التقديرات والأفتراضات والآحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس بصرف النظر عما إذا كان السعر قابلاً لللاحظة بصورة مباشرة أو تم تقديره باستخدام طرق تقييم أخرى.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ المجموعة بعين الاعتبار الأفتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

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

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

لفرض إعداد التقرير المالي، تستخدم المجموعة المستويات التالية لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عنها:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة لنفس الأداة (أي بدون تعديل أو إضافات);
- المستوى ٢: الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة لللاحظة؛
- المستوى ٣: طرق التقييم التي لا تستند فيها أي مدخلات هامة على بيانات السوق القابلة لللاحظة.

ولتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء تقييم عقاري مستقلين خارجيين يستخدمون طرق تقييم معترف بها لتقدير العقارات الاستثمارية حيثما كان ذلك ممكناً وعملياً. تم الإفصاح عن القيمة العادلة التي تم تحديدها باستخدام هذه المنهجيات في إيضاح.^٥

تستخدم وكالات التقييم في الغالب طريقة الرسملة، وبموجب هذه الطريقة يتم استقراء الدخل المستحق بموجب اتفاقيات عقود الإيجار الحالية للوصول إلى إيرادات الإيجار المستقبلية المتوقعة، والتي يتم رسمتها بمعدلات مناسبة تعكس الظروف السائدة في سوق الاستثمار بتواتر التقييم.

تستند تقديرات تدفق إيرادات الإيجار المستقبلية للمجموعة إلى افتراضات معينة وتخضع لتقلبات السوق وحالات عدم التأكيد وقد تختلف جوهرياً عن النتائج الفعلية. كما أن عدم وجود السوق المتطرفة والنشطة يؤدي إلى درجة من عدم التأكيد والتقلب بشأن القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية أكبر مما هو موجود في سوق أكثر نشاطاً.

فيما يلى الأفتراضات الرئيسية التي استخدمتها المجموعة لتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	الرسملة المقدرة للعائدات - العقارات الاستثمارية
المعدل	المعدل	
%٨.٦	%٨.٦	

تحديد السيطرة والسيطرة المشتركة والتأثير الهام

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

يعتمد تحديد ما إذا كانت المجموعة تمارس السيطرة على الأنشطة ذات العلاقة، وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة بشأن الشركات المستثمر فيها. ومن المفترض بشكل عام أنه من الممكن للجموعه ممارسة تأثير هام عندما تمتلك المجموعة حصة قدرها ٢٠٪ في الشركة المستثمر فيها. ومع ذلك، يتبع إجراء تقييم مفصل وإبداء أحكام بشأن كل شركة مستثمر فيها، لا سيما عندما تمتلك المجموعة حصة ملكية وحقوق تصويت تزيد أو تقل عن ٢٠٪ وذلك لتحديد ما إذا كانت للمجموعة لها "تأثير هام" على تلك الشركات المستثمر فيها.

- ٤ -

لأغراض الإدارية، تكون المجموعة من قطاعين. وتقوم الإدارة بتطوير تحفيظها الاستراتيجي وتحصيص الموارد ونموذج الأعمال بشان هذه القطاعات، ويقوم صانع القرار التشغيلي الرئيسي بمراقبة نتائج هذه القطاعات لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع الموارد وتنقييم الأداء، وبالتالي فإن قطاعات المجموعة التي يتم إعداد تقارير بشأنها بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ^٨ هي كما يلي:

- التطوير العقاري - تقوم المجموعة في هذا القطاع بتصنيف جميع عقاراتها قيد التطوير والتي يتم الاستحواذ عليها وتطويرها وبيعها. وتشمل:

- العقارات السكنية والتجارية سواء المكتملة أو التي قيد التطوير ("المشاريع السكنية والتجارية") الأرضي والاستثمار في الأراضي غير المطورة أو المطورة مع تطوير البنية التحتية أو بدونها وبيع هذه العقارات ("مشاريع الأراضي").

- تأجير العقارات - تأجير وإدارة العقارات التي احتفظت بها المجموعة كعقارات للايجار بما في ذلك الوحدات التجارية والسكنية المخططة بشكل أساسى كوحدات رئيسة لتحقيق ايرادات متكررة.

جميع القطاعات الأخرى - لا يعد بيع بنود الأثاث الفاخر قطاعا يتم التقرير عنه، حيث لا يتم إدراجه بشكل منفصل في التقرير المقدم إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. ويتم إدراج نتائج عملياتها في العمود "آخر".

لا تقوم المجموعة بتخصيص حصة من أرباح الشركات الزميلة والمصاريف العمومية والإدارية وتکاليف البيع والتسويق بما في ذلك رواتب أعضاء مجلس الإدارة وتكلف التمويل والإيرادات الأخرى ومصروفات الزكاة إلى قطاعاتها.

وقد تم بشكل كبير تحقيق جميع أنشطة القطاع التشغيلي (بما في ذلك الإيرادات والتكاليف) للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و٢١ مارس ٢٠٢٣ من قطاع التطوير العقاري. وقامت المجموعة بتقديم تحليل لإيرادات والأرباح وال موجودات والمطلوبات حسب القطاعات التشغيلية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية وتحقق جميع إيراداتها من محفظة العقارات التي تقوم بإدارتها، فيما يلي بيان الإيرادات وإجمالي الربح ومصاريف العمليات وربع العمليات وإجمالي الموجودات والمطلوبات من العقارات التطويرية (الأرض، والمباني السكنية، والتجارية) وتتأخر العقارات حسب كل قطاع:

لترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس، ٢٠٢٤

(غير مراجعة)				إيضاح
الإجمالي بألاف الريالات السعودية	أخرى بألاف الريالات السعودية	تأجير العقارات بألاف الريالات السعودية	العقارات التطويرية بألاف الريالات السعودية	
٨٦٤,٩٢٠	٥٠٢	٣٣,٩٧٤	٨٣٠,٤٤٤	١٧
(٥٠٩,١٢٣)	(٣٢٦)	(٨,٤٧١)	(٥٠٠,٣٢٦)	١٨
<u>٣٥٥,٧٩٧</u>	<u>١٧٦</u>	<u>٢٥,٥٠٣</u>	<u>٣٣٠,١١٨</u>	
 <u>(٥٠,٥٧٩)</u>				١٩
 ٣٠٥,٢١٨				٢٠
 (٢١٧,٥٥٦)				
 ٦٢,٤٦٠				
 ٦,٩٠٩				
 <u>١٥٧,٥٣١</u>				
 ٣٤,٤٢٦,٤١٢	<u>١٧٢,٥٠٢</u>	<u>١,١٠٦,٩٨٩</u>	<u>٣٣,١٤٦,٩٢١</u>	
 <u>١٣,٩٩٠,٥١٨</u>	<u>١١٤,٩٤٩</u>	<u>٧٠٨,٩١٤</u>	<u>١٣,١٦٦,٦٥٥</u>	
				٢١
				٢٢
				٢٣
				٢٤
				٢٥
				٢٦
				٢٧
				٢٨
				٢٩
				٣٠
				٣١
				٣٢
				٣٣
				٣٤
				٣٥
				٣٦
				٣٧
				٣٨
				٣٩
				٤٠
				٤١
				٤٢
				٤٣
				٤٤
				٤٥
				٤٦
				٤٧
				٤٨
				٤٩
				٥٠
				٥١
				٥٢
				٥٣
				٥٤
				٥٥
				٥٦
				٥٧
				٥٨
				٥٩
				٦٠
				٦١
				٦٢
				٦٣
				٦٤
				٦٥
				٦٧
				٦٨
				٦٩
				٧٠
				٧١
				٧٢
				٧٣
				٧٤
				٧٥
				٧٦
				٧٧
				٧٨
				٧٩
				٨٠
				٨١
				٨٢
				٨٣
				٨٤
				٨٥
				٨٦
				٨٧
				٨٨
				٨٩
				٩٠
				٩١
				٩٢
				٩٣
				٩٤
				٩٥
				٩٧
				٩٨
				٩٩
				١٠٠
				١٠١
				١٠٢
				١٠٣
				١٠٤
				١٠٥
				١٠٦
				١٠٧
				١٠٨
				١٠٩
				١١٠
				١١١
				١١٢
				١١٣
				١١٤
				١١٥
				١١٦
				١١٧
				١١٨
				١١٩
				١٢٠
				١٢١
				١٢٢
				١٢٣
				١٢٤
				١٢٥
				١٢٦
				١٢٧
				١٢٨
				١٢٩
				١٣٠
				١٣١
				١٣٢
				١٣٣
				١٣٤
				١٣٥
				١٣٦
				١٣٧
				١٣٨
				١٣٩
				١٣١٠
				١٣١١
				١٣١٢
				١٣١٣
				١٣١٤
				١٣١٥
				١٣١٦
				١٣١٧
				١٣١٨
				١٣١٩
				١٣٢٠
				١٣٢١
				١٣٢٢
				١٣٢٣
				١٣٢٤
				١٣٢٥
				١٣٢٦
				١٣٢٧
				١٣٢٨
				١٣٢٩
				١٣٢٣٠
				١٣٢٣١
				١٣٢٣٢
				١٣٢٣٣
				١٣٢٣٤
				١٣٢٣٥
				١٣٢٣٦
				١٣٢٣٧
				١٣٢٣٨
				١٣٢٣٩
				١٣٢٣١٠
				١٣٢٣١١
				١٣٢٣١٢
				١٣٢٣١٣
				١٣٢٣١٤
				١٣٢٣١٥
				١٣٢٣١٦
				١٣٢٣١٧
				١٣٢٣١٨
				١٣٢٣١٩
				١٣٢٣٢٠
				١٣٢٣٢١
				١٣٢٣٢٢
				١٣٢٣٢٣
				١٣٢٣٢٤
				١٣٢٣٢٥
				١٣٢٣٢٦
				١٣٢٣٢٧
				١٣٢٣٢٨
				١٣٢٣٢٩
				١٣٢٣٢٣٠
				١٣٢٣٢٣١
				١٣٢٣٢٣٢
				١٣٢٣٢٣٣
				١٣٢٣٢٣٤
				١٣٢٣٢٣٥
				١٣٢٣٢٣٦
				١٣٢٣٢٣٧
				١٣٢٣٢٣٨
				١٣٢٣٢٣٩
				١٣٢٣٢٣١٠
				١٣٢٣٢٣١١
				١٣٢٣٢٣١٢
				١٣٢٣٢٣١٣
				١٣٢٣٢٣١٤
				١٣٢٣٢٣١٥
				١٣٢٣٢٣١٦
				١٣٢٣٢٣١٧
				١٣٢٣٢٣١٨
				١٣٢٣٢٣١٩
				١٣٢٣٢٣٢٠
				١٣٢٣٢٣٢١
				١٣٢٣٢٣٢٢
				١٣٢٣٢٣٢٣
				١٣٢٣٢٣٢٤
				١٣٢٣٢٣٢٥
				١٣٢٣٢٣٢٦
				١٣٢٣٢٣٢٧
				١٣٢٣٢٣٢٨
				١٣٢٣٢٣٢٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٠
				١٣٢٣٢٣٢٣١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٩
				١٣٢٣٢٣٢٣١٠
				١٣٢٣٢٣٢٣١١
				١٣٢٣٢٣٢٣١٢
				١٣٢٣٢٣٢٣١٣
				١٣٢٣٢٣٢٣١٤
				١٣٢٣٢٣٢٣١٥
				١٣٢٣٢٣٢٣١٦
				١٣٢٣٢٣٢٣١٧
				١٣٢٣٢٣٢٣١٨
				١٣٢٣٢٣٢٣١٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٦
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٧
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٨
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٩
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٠
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣١
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٣
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٤
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٥
				١٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٢٣٦

٤- التقارير القطاعية (نهاية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(غير مراجعة)

الإجمالي			ايضاح
بألاف الريالات السعودية	تأجير العقارات	العقارات التطويرية	
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
٧٦٤,٣٢٣	٣٢,٢٣٧	٧٣٢,٠٨٦	١٧
(٤٦٣,٤٨٣)	(٨,٥٧٦)	(٤٥٤,٩٠٧)	١٨
<u>٣٠٠,٨٤٠</u>	<u>٢٣,٦٦١</u>	<u>٢٧٧,١٧٩</u>	
<u>(٥٥,٧٥٠)</u>			١٩
<u>٢٤٥,٠٩٠</u>			
<u>(١٩٣,١٤١)</u>			٢٠
<u>٤٤,٣٢٧</u>			
<u>٢٤,٣٦٥</u>			١٨
<u>١٢٠,٦٤١</u>			
<u>٣٠,٥٣٢,٧٨١</u>	<u>١,١٢٥,٩٦٨</u>	<u>٢٩,٤٠٦,٨١٣</u>	
<u>١٠,٨١٤,٣٨٨</u>	<u>٧٦٢,٠٠٣</u>	<u>١٠,٠٥٢,٣٨٥</u>	

٥- العقارات الاستثمارية، صافي

كانت الحركة في العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
١,٤١٤,٥٠٧	١,٣٩٢,٩٣٢
(٢٢,٠٠٢)	(٤,٤٤٦)
<u>٤٢٧</u>	<u>-</u>
<u>١,٣٩٢,٩٣٢</u>	<u>١,٣٨٨,٤٨٦</u>

التكلفة:

في بداية الفترة/ السنة
محول إلى مخزون العقارات (ايضاح ٦)
إضافات

في نهاية الفترة/ السنة

الاستهلاك المتراكم:

في بداية الفترة/ السنة
محول إلى مخزون العقارات (ايضاح ٦)
المحمل خلال الفترة/السنة (ايضاح ١٨)
في نهاية الفترة/ السنة

القيمة الدفترية في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن العقارات الاستثمارية أرض تبلغ تكلفتها الأصلية ٢٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٧٠ مليون ريال سعودي).

٥- العقارات الاستثمارية، صافي (تنمية)

تقدير القيمة العادلة:

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، عن طريق مكتب تقييم معتمد ومستقل عن المجموعة (فاليوسترات) والمرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وذلك باستخدام طريقة رسملة الدخل في ديسمبر ٢٠٢٣. وقد تم تحديد نطاق معدلات الرسملة على أساس طبيعية وأعلى وأفضل استخدام مخصص للموجودات ومراجعة خارجية متعددة لأنواع مماثلة للموجودات. ولم يكن هناك أي تغيير في طريقة التقييم خلال الفترة وتعتقد الإدارة أن التقييم الأخير لا يزال صالحًا لفترة التقرير الحالية. كما تم تقدير التدفقات النقدية الإيجارية السنوية من خلال استقراء وتعديل إيرادات الإيجار الحالية للإشغال الأمثل ورسملتها بعائد إيجار سنوي بنسبة ٦-٨٪ (٢٠٢٣: ٦-٨٪) بين العقارات المستأجرة السكنية والتجارية للوصول إلى القيمة العادلة المقدرة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	القيمة الدفترية القيمة العادلة المقدرة القيمة العادلة المقدرة على عائد إيجار العقارات الاستثمارية
١,٠٢٨,٢١٣	١,٠١٦,٢٤١	
١,٤٨٨,٠٠٠	١,٤٨٨,٠٠٠	
النقص في المعدل بألاف الريالات السعودية	الزيادة في المعدل بألاف الريالات السعودية	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تغير بواقع ٥٠ نقطة أساس في معدل الرسملة تأثير الحساسية على القيمة العادلة المقدرة
٧٥,٠٠٠	(٦٧,٠٠٠)	
٧٥,٠٠٠	(٦٧,٠٠٠)	

الحساسية في تقدير القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية للمجموعة قد تتأثر بالدخلات غير القابلة للملاحظة المحددة وفق الظروف السائدة في السوق. وقد لا يؤدي الآثار الناتج عن عنصرين من الدخلات غير القابلة للملاحظة إلى إلغاء آثر كل منهما على الآخر، على سبيل المثال، قد تؤثر الزيادة في معدل الرسملة على الزيادة في الإيجار السنوي ولكن الزيادة في الإيجار السنوي والنقص في معدل الرسملة سيؤدي إلى تعزيز القيمة العادلة.

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المفصّح عنها ضمن المستوى (٣) في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٦ - العقارات التطويرية

فيما يلي ملخصاً لحركة العقارات التطويرية، والتي تمثل العمليات التشغيلية الرئيسية للمجموعة:

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

الإجمالي	بالألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير طويلة الأجل		مطورة طويلة الأجل		أراضي مطورة قصيرة الأجل		مشاريع مطورة قصيرة الأجل		التكلفة:
		بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	
٢٠,٣٧٣,٢٨٧	١٩,٢١٥,٦٢٦	١,٠٤٦,١٨٣	١٠٩,٠٧١	٢,٤٠٧	في بداية الفترة					
٧٨٨,٨٦٠	٧٨١,٠١٢	٧,٨١٧	٣١	-	إضافات خلال الفترة، صافي					
٣,٥٠١	-	٣,٥٠١	-	-	تحويلات، صافي (إيضاح أ)					
(٥٠٠,٣٢٦)	(٤٨٩,٩٣٥)	(١٠,٣٩١)	-	-	المحمل على تكلفة المبيعات خلال الفترة (إيضاح ٤)					
<u>٢٠,٦٦٥,٣٢٢</u>	<u>١٩,٥٠٦,٧٠٣</u>	<u>١,٠٤٧,١١٠</u>	<u>١٠٩,١٠٢</u>	<u>٢,٤٠٧</u>	القيمة الدفترية في نهاية الفترة					
<u>١١١,٥٠٩</u>					عقارات تطويرية قصيرة الأجل					
<u>٢٠,٥٥٣,٨١٣</u>					عقارات تطويرية طويلة الأجل					

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

الإجمالي	بالألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير طويلة الأجل		أراضي/مشاريع مطورة طويلة الأجل		أراضي مطورة قصيرة الأجل		مشاريع مطورة قصيرة الأجل		التكلفة:
		بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	
٢٠,٧٧,٨٩٥	١٨,٥٦١,٠٦٠	٢,٠٠٢,٥٠٣	١٤١,٩٢٥	٢,٤٠٧	في بداية السنة					
٢,٢٢٢,٠٩١	٢,١٦٢,٠٠٣	٦٤,٩٣٥	(٤,٨٤٧)	-	إضافات خلال السنة، صافي					
(٩٧٠,٥١٦)	(٨,٦٧٨)	(٩٦١,٨٣٨)	-	-	استبعاد مفترض (إيضاح ب)					
١٥,٨٩٠	-	١٥,٨٩٠	-	-	تحويلات، صافي (إيضاح أ)					
(١,٦٠٢,٠٧٣)	(١,٤٩٨,٧٥٩)	(٧٥,٣٠٧)	(٢٨,٠٠٧)	-	المحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة					
<u>٢٠,٣٧٣,٢٨٧</u>	<u>١٩,٢١٥,٦٢٦</u>	<u>١,٠٤٦,١٨٣</u>	<u>١٠٩,٠٧١</u>	<u>٢,٤٠٧</u>	القيمة الدفترية في نهاية السنة					
<u>١١١,٤٧٨</u>					عقارات تطويرية قصيرة الأجل					
<u>٢٠,٦٦١,٨٠٩</u>					عقارات تطويرية طويلة الأجل					

تظهر العقارات المحافظ عليها للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية على أنها متداولة إذا تم إكمالها أو من المتوقع إكمالها/بيعها خلال ١٢ شهراً، إلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

تضمن المشاريع تحت التطوير أراضي بقيمة ١٦ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥,٨٣٢,٢٠؛ ٢٠٢٤: ١٥,٨٣١,٥٠١) وهو ما يمثل حصة المجموعة في ملكية الأراضي مع مستثمرين آخرين وفقاً لعقود واتفاقيات استثمار وتطوير الأراضي.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، لم تقم المجموعة برسملة أي من تكاليف القروض إلى الموجودات المؤهلة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء).

٦ - العقارات التطويرية (تتمة)

إيضاح (أ) - خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، تم تحويل عقارات استثمارية بتصافي قيمة دفترية قدرها ٣,٥٠١ ألف ريال سعودي إلى عقارات تطويرية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥,٨٩٠ ألف ريال سعودي) (إيضاح ٥).

إيضاح (ب) - خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم التوقف عن إثبات عقارات تطويرية بقيمة دفترية قدرها ٥١٦ ألف ريال سعودي نتيجة فقدان السيطرة (إيضاح ٢٩).

التقييم الداخلي لمدى تحمل المخاطر:

خلال الفترة، قامت إدارة المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة بإجراء تقييم داخلي لمدى تحمل المخاطر بشأن محفظة عقاراتها التطويرية وذلك لتحديد وجود انخفاض في القيمة أو وجود دليل على وقوع انخفاض محتمل في القيمة. ويستند هذا التقييم الداخلي إلى مؤشرات السوق والهواشم المحققة على قطع أراضي مماثلة. وقد نتج عن التقييم الداخلي لفترة التقرير تقدير للقيمة السوقية للعقارات التطويرية يشير إلى متوسط زيادة بنسبة ٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٠٪) في محفظة العقارات التطويرية. وتعتقد الإدارة أن الزيادة الناتجة في القيمة الدفترية هي بمثابة مؤشر متخصص على قيمة العقارات التطويرية للمجموعة.

نظراً للتقلبات المستمرة وعدم اليقين في قطاع العقارات، يظهر حجم المعاملات استقراراً ملحوظاً في اتجاه انخفاض الأسعار. ومن أجل الوصول إلى افتراضات داخلية معقولة لتقدير قيمة العقارات إلى جانب المعاملات المعروفة القابلة للمقارنة بين أطراف غير مرتبطة وفقاً لشروط التعامل العادل، قامت الإدارة باستخدام طرق تقييم إضافية بمتوسط معدل عائد محاسبى يتراوح بين ٣-٥٪ (٢٠٢٣: ٣-٥٪) بشأن العقارات التطويرية.

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير طويلة الأجل بألاف الريالات السعودية	أراضي/مشاريع التطوير طويلة الأجل بألاف الريالات السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	التكلفة:	القيمة المقدرة
						القيمة المقدرة بهامش قدره ٢٠٪ على التكلفة
٢٤,٧٩٩,٠٠٠	٢٣,٤٠٨,٠٠٠	١,٢٥٧,٠٠٠	١٣١,٠٠٠	٣,٠٠٠		القيمة المقدرة بهامش قدره ٢٠٪ على التكلفة
٢٤,٤٦٢,٠٠٠	٢٣,٠٤٣,٠٠٠	١,٢٧٨,٠٠٠	١٣٨,٠٠٠	٣,٠٠٠		القيمة المقدرة بمعدل عائد محاسبى يتراوح بين ٣-٥٪
٢٤,٦٣٠,٥٠٠	٢٣,٢٢٥,٥٠٠	١,٢٦٧,٥٠٠	١٣٤,٥٠٠	٣,٠٠٠		متوسط قيمة الأرضي
٢٤,٦١٠,٠٠٠	٢٣,٢١٠,٠٠٠	١,٢٦٥,٠٠٠	١٣٢,٠٠٠	٣,٠٠٠		القيمة المقدرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير طويلة الأجل بألاف الريالات السعودية	أراضي/مشاريع التطوير طويلة الأجل بألاف الريالات السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	التكلفة:	القيمة المقدرة
						القيمة المقدرة بهامش قدره ٢٠٪ على التكلفة
٢٤,٤٤٩,٠٠٠	٢٣,٠٦٠,٠٠٠	١,٢٥٥,٠٠٠	١٣١,٠٠٠	٣,٠٠٠		القيمة المقدرة بهامش قدره ٢٠٪ على التكلفة
٢٣,٣٣٩,٠٠٠	٢١,٩٧٤,٠٠٠	١,٢٢٩,٠٠٠	١٣٣,٠٠٠	٣,٠٠٠		القيمة المقدرة بمعدل عائد محاسبى يتراوح بين ٣-٥٪
٢٣,٨٩٤,٠٠٠	٢٢,٥١٧,٠٠٠	١,٢٤٢,٠٠٠	١٣٢,٠٠٠	٣,٠٠٠		متوسط قيمة الأرضي
٢٣,٨٧١,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١,٢٣٨,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠	٣,٠٠٠		القيمة المقدرة

-٦ العقارات التطويرية (تتمة)

التقييم الداخلي لمدى تحمل المخاطر: (تتمة)

أشارت نتيجة هذا التقييم إلى قيمة أعلى من التكالفة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة. وقد يكون للتغييرات في أساس هذه التقديرات في المستقبل تأثير على تقييم العقارات التطويرية.

تحليل الحساسية بشأن التقييم الداخلي لمدى تحمل المخاطر:

إن صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للعقارات التطويرية للمجموعة من الممكن أن تتأثر بالظروف السائدة في السوق وقت إجراء المعاملة الفعلية. يوضح الجدول التالي أثر التغييرات في نسبة الهامش ومعدل العائد المحاسبي على القيمة المقدرة للعقارات التطويرية:

النقص	الزيادة	التغير في قيمة العقارات التطويرية
بألاف الريالات	بألاف الريالات	تغير بواقع ١٠٪ في الهامش
السعودية	السعودية	تغير بواقع ١٪ في معدل العائد المحاسبي
(٢,٠٦٧,٠٠٠)	٢,٠٦٧,٠٠٠	متوسط التغير في قيمة العقارات التطويرية
(١,٠١٩,٠٠٠)	١,٠٧٢,٠٠٠	
<u>(١,٥٤٣,٠٠٠)</u>	<u>١,٥٦٩,٥٠٠</u>	

تمثل القيم أعلى الحد الأدنى للأثر على صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية للمجموعة حصرياً لأغراض دراسة الانخفاض في القيمة. وليس إفصاحاً عن القيمة السوقية العادلة للعقارات التطويرية.

- ٧ -
الممتلكات والمعدات، صافي

الإجمالي		تحسينات المباني		الأراضي والمباني المساجدة		شئون مراجعة	
		بالآلاف الريالات السعودية		بالآلاف الريالات السعودية		٣١ مارس ٢٠٢٠	
المعدات المكتبية	بالآلاف الريالات السعودية	٦٤,٤٤٥	٣٦,٩٢٩	٩٢,١٢٥	٩٢,١٢٥	٢٠٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
الآلات والأدوات	بالآلاف الريالات السعودية	٢٧,٨٨٨	٧,٩٦٤	١,٠٣١	-	٦٦٦	إضافات للفترة
المعدات	بالآلاف الريالات السعودية	٦١,٥٦١	-	١,٤٦٧	-	٦٦٦	استهلاك على شركات تابعة
الإجمالي		٢٣٠,٥٧٧	٧,٩٦٤	-	-	-	استبعادات
		٢٧,٨٨٩	٣٩,٤٤٧	٣٩,٤٤٧	٩٢,١٢٥	٩٢,١٢٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
الاستهلاك المستدام							الاستهلاك المستدام:
							الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
							الاستهلاك للفترة
							استبعادات
							الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
							القيمة الدفترية في
							٣١ مارس ٢٠٢٠

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تنمية)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٢٠٢٣)

٧- الممتلكات والمعدات، صافي (تنمية)

الإجمالي		المعدات المكتنبة		الآلات والأدوات		السيارات		تحسينات المباني المستأجرة		الأراضي والمباني بالآلاف الريالات السعودية		مراجعة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
بألف الريالات	ال سعودية	بألف الريالات	ال سعودية	بألف الريالات	ال سعودية	بألف الريالات	ال سعودية	بألف الريالات	ال سعودية	بألف الريالات	ال سعودية	النكافلة:	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٢١٦,٨٤٢	٦٩,٩٢١	٢٧,٠٨٨	٢٠,٦٩٠	٨,٠١٨	٢٠,٦٩٠	٩٢,١٢٥						الاستهلاك المترافق:	
١٩,٣٢٣	٨٥٨	-	١٨,١٨٥	٢٨.	-							الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣	
(٦,٧٢٩)	(٥,٦٩)	-	(١,٦٦٠)	-	-							الاستهلاك للسنة	
(١,٨٧٥)	(١,٢٥٥)	-	(٢٨٦)	-	-							إضافات (إضافة)	
٢٢٨,٥٦١	٤,٤٤٦	٢٧,٠٨٨	٣٦,٩٢٩	٧,٩٦٤	٣٦,٩٢٩	٩٢,١٢٥	٢٠,٦٩٠	٨,٠١٨	٢٠,٦٩٠	٩٢,١٢٥	٢٠,٦٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٠,٦٩٠
المعدات والمكتنبة		الآلات والأدوات		السيارات		تحسينات المباني المستأجرة		الأراضي والمباني بالآلاف الريالات السعودية		مراجعة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢١٦,٩٤١		٦٠,٠٠٩		١٥,٨٠٥		١١,٠١٢		٥١,٨٥٢		٢٠,٦٩٠		٣٧,٧٦٨	
١٠,٣٨٧		٢,٥٦٠		٩		٤٤,٤٤٥		٢,٥٠٥		-		-	
(٣,٤٨٥)		(٢,٥٦٣)		-		(٩٢٢)		-		-		-	
(١,٣٦٠)		(١,٢٠٢)		-		(٣٣٣)		-		-		-	
١٥٥,٠٣		٥٨,٩٨٠		١٤٤,٩١		٧,٦٩٠		١,٥٣٥		٥٤,٣٥٧		٥٤,٣٥٧	
٧٣,٥٥٨		٥,٤٧٥		٧		٢٧٤		٢٢٣,٣٩٤		٣٧,٧٦٨		٣٧,٧٦٨	
الإجمالي		٢٠,٦٩٠		٨,٠١٨		٢٠,٦٩٠		٩٢,١٢٥		٢٠,٦٩٠		٣٧,٧٦٨	

(إضاح): خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم التوقف عن إثبات عقارات ومعدات بصفتها قيمة دفترية قدرها ٤٤٢,٣ ألف ريال سعودي نتيجة فقدان السيطرة (إضافة ٢٩).

-٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة حصة في شركات مستثمر فيها تمارس المجموعة عليها تأثيراً هاماً وليس سيطرة مشتركة. وتتراوح حصة ملكية المجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها من ١٨٪ إلى ٨٨٪. وفيما يتعلق بالمنشآت التي تقل أو تزيد فيها حصة الملكية عن ٢٠٪، تعتقد الإدارة أنها قادرة على ممارسة تأثيراً هاماً عليها بسبب الترتيب التعاقدى مشاركتها وتمثيلها على مستوى مجلس الإدارة. وفيما يلي بيان حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة:

أ. الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(مراجعة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
ال سعودية	ال سعودية	
١,٠٣٠,١٢٥	٢,٦٠٣,٢٤٥	الاستثمارات في بداية الفترة/ السنة
١,٢٥٥,١٢٣	-	إضافات (إيضاح ٣)
١,٢٢٧	(٣٢,٢٦٢)	استبعادات، صافي (إيضاح ٥ و ٨)
٣١٢,٠٣٣	٦,٩٠٩	الحصة في الأرباح خلال الفترة/ السنة
٤,٧٢٧	-	الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٢,٦٠٣,٢٤٥	٢,٥٧٧,٨٩٢	الاستثمارات في نهاية الفترة/ السنة

ب. فيما يلي ملخص بتفاصيل نسبة ملكية المجموعة في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	اسم المنشأة
(مراجعة)	(مراجعة)	
نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	
المبلغ بألاف الريالات	المبلغ بألاف الريالات	
ال سعودية %	ال سعودية %	
% ٤٢,٢	% ٤٢,٢	الخير كابيتال - المملكة العربية السعودية (١)
% ٦٦,٥	% ٦٦,٥	شركة خزام للتطوير العقاري (٢)
% ٨٨	% ٨٨	دار جلوبال بي إل سي (٣)
٤٢٢,٠٠٠	٤٢٢,٠٠٠	شركات زميلة ومشاريع مشتركة أخرى
٥٢٥,٥٤٧	٥٢٥,٥٤٧	
١,٢٥٥,١٢٣	١,٢٥٥,١٢٣	
٧١,٤٧٤	٥٢,٢٦٩	
٣٢٩,١٠١	٣٢٢,٩٥٣	الحصة المتراكمة في الأرباح والدخل الشامل الآخر
٢,٦٠٣,٢٤٥	٢,٥٧٧,٨٩٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

-٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تتمة)

ج. فيما يلي المعلومات المالية المخصصة بشأن الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي	أخرى	دار جلوبال بي إل سي (إيضاح د)	الخير كابيتال	خزان التطوير العقاري	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	(غير مراجعة)
٤,٨٣٠,٤٨٠	٢٣٧,٦٧٣	٢,٨٧٤,٤٤١	١,١٧٥,٠٩٥	٥٤٣,٢٧١	إجمالي الموجودات
(١,٢٢٥,٣٤٠)	(٢٦,٩٠٨)	(١,١٣١,٠٣٢)	(٣٠,٧٦٥)	(٣٦,٦٣٥)	إجمالي المطلوبات
٣,٦٠٥,١٤٠	٢١٠,٧٦٥	١,٧٤٣,٤٠٩	١,١٤٤,٣٣٠	٥٠٦,٦٣٦	صافي الموجودات
١٧١,٦٠٣	-	-	-	١٧١,٦٠٣	آخرى - إيضاح أ
٢,٥٧٧,٨٩٢	٥٢,٢٦٩	١,٥٣٤,٢٠٠	٤٨٢,٩٠٧	٥٠٨,٥١٦	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٧٧,٧١٣	٤٧,٥٦٢	-	٣٠,١٥١	-	للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
١٣,٣١٩	٤,٤٦١	-	١٠,٦٤٦	٢١٢	إجمالي ربح الفترة
١٤٢	-	-	١٤٢	-	تسويات أخرى - إيضاح ج
١٣,٤٦١	٤,٤٦١	-	١٠,٧٨٨	٢١٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة حصة المجموعة في الربح والدخل الشامل الآخر للفترة، صافي
٦,٩٠٩	٢,٢٩٥	-	٤,٥٥٣	١٤١	إجمالي إيرادات الفترة
الإجمالي	أخرى	دار جلوبال بي إل سي	الخير كابيتال	خزان التطوير العقاري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	(مراجعة)
٤,٨٨٤,٣٣٧	٣١٠,٦٧٥	٢,٨٧٤,٤٤١	١,١٥٦,١٦٢	٥٤٣,٠٥٩	إجمالي الموجودات
(١,٢٦٢,٢٠٣)	(٧٦,٩١٤)	(١,١٣١,٠٣٢)	(٢٢,٦٢٢)	(٣٦,٦٣٥)	إجمالي المطلوبات
٣,٦١٧,١٣٤	٢٣٣,٧٦١	١,٧٤٣,٤٠٩	١,١٣٣,٥٤٠	٥٠٦,٤٢٤	صافي الموجودات
١٩٠,١٨٢	١٨,٥٧٩	-	-	١٧١,٦٠٣	آخرى - إيضاح أ، ب
٢,٦٠٣,٢٤٥	٨٢,٣١٦	١,٥٣٤,٢٠٠	٤٧٨,٣٥٤	٥٠٨,٣٧٥	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١,٦٧٤,٩٦٥	١٦٣,٢٠٦	١,٣٥٠,٦٩٩	١٦١,٠٦٠	-	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٩٨,٥٦٥	١٢,٩٤٧	٣١١,٧٦١	٧٢,٩٦٤	٨٩٣	إجمالي إيرادات السنة
(٥٨٣)	(٦٧٠)	-	٨٧	-	إجمالي الربح للسنة
٥,٣٧٢	-	٥,٣٧٢	-	-	تسويات أخرى - إيضاح ج
٤٠٣,٣٥٤	١٢,٢٧٧	٣١٧,١٣٣	٧٣,٠٥١	٨٩٣	الدخل الشامل الآخر
٣١٦,٧٦٠	٦,٢٦١	٢٧٩,٠٧٧	٣٠,٨٢٨	٥٩٤	إجمالي الدخل الشامل لسنة حصة المجموعة في الربح والدخل الشامل الآخر لسنة، صافي

-٨

الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تتمة)

ج. فيما يلي المعلومات المالية الملخصة بشأن الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة للمجموعة: (تتمة)

- إيضاحات الأخرى – (أ) يشمل صافي موجودات خزام للتطوير العقاري ١٧٢ مليون ريال سعودي القيمة المدفوعة للحصول على الحقوق الحصرية - انظر ايضاح (٢) أدناه؛
(ب) أقساط مدفوعة عند الاستحواذ على استثمارات مشروع كومباس المحدودة – انظر ايضاح (٥)
(ج) تتعلق التسويات الأخرى بتسوية الأرباح المبقاة للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
(د) إن المعلومات المقدمة بشأن دار جلوبال بي إل سي هي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

كما تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة ضمن ايضاح ٤ "المعاملات مع الجهات ذات العلاقة" في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. وفيما يلي تفاصيل طبيعة العلاقة والعمليات لكل من المنشآت المصرح عنها:

- (١) الخير كابيتال - المملكة العربية السعودية: قامت المجموعة في الأصل باستثمار ١٠٢ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ٣٤٪ من رأس المال المدفوع في شركة الخير كابيتال، وخلال ٢٠١٩، قامت الخير كابيتال بزيادة رأس المال المدفوع بمبلغ إضافي قدره ٧٠٠ مليون ريال سعودي. وقد استحوذت المجموعة على رأس المال إضافي من خلال استثمار ٣٢٠ مليون ريال سعودي، وعليه، بلغت التكلفة المبدئية للاستثمار ٤٢٢ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل حصة ملكية قدرها ٤٢,٢٪. وقد تمت المحاسبة عن هذا الاستثمار على أنه استثمار في شركة زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

- (٢) شركة خزام للتطوير العقاري: يبلغ استثمار المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري ٦٦,٥٪ مع شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني. ووفقاً للترتيبات، يمنحك المساهمين بشكل مشترك صلاحية التحكم في الأنشطة المالية والتشغيلية التي تؤثر على عوائد شركة خزام للتطوير العقاري. وعليه، ليس لدى المجموعة أي حق في العائدات المتغيرة أو الصلاحية المطلقة للسيطرة مع القدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر فيها وبالتالي فإن استثمار المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري يتم المحاسبة عنه كاستثمار في مشروع مشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

- يتضمن الاستثمار في شركة خزام للتطوير العقاري ٣٥٩ مليون ريال سعودي كمساهمة في رأس المال مدفوعة بالكامل نقداً و ١٧٢ مليون ريال سعودي للحصول على حق حصري للمشاركة في مشروع خزام للتطوير. وبناء على التقييم، تعتقد الإدارة أن إجمالي الاستثمار في شركة خزام للتطوير العقاري لم تختفي قيمة.

- (٣) دار جلوبال بي إل سي: في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت شركة دار جلوبال بي إل سي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل بشكل غير مباشر للمجموعة، بإدراج أسهمها في السوق الرئيسي لبورصة لندن للأوراق المالية. وقد طرحت دار جلوبال بي إل سي ٢١,٦٢١,٦١٢ سهماً عاديًّا للاكتتاب من خلال طرح خاص بسعر ٣,٣٣ دولار أمريكي للسهم الواحد بقيمة إجمالية قدرها ٧٢ مليون دولار أمريكي. ونظراً لإصدار دار جلوبال بي إل إس ٢١,٦٢١,٦١٢ سهماً جديداً من خلال الطرح الخاص وقت الإدراج، فقد انخفضت حصة ملكية المجموعة من ١٠٠٪ إلى ٨٨٪. علاوة على ذلك، وبسبب متطلبات الإدراج، فقدت المجموعة السيطرة على الشركة ولكنها تمارس تأثيراً هاماً، وبالتالي تم تصنيف الاستثمار على أنه استثمار في شركة زميلة وتمت المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية. وقامت المجموعة بإثباتات استثمار في شركة زميلة بمبلغ قدره ١,٢٥٥ مليون ريال سعودي بما في ذلك مبلغ قدره ٩٨,٦ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل حصتها في التغيرات الأخرى في حقوق ملكية الشركة الزميلة والمتعلقة بعلاوة الإصدار الخاصة بها.

الشركات الزميلة الأخرى التي ليس لها أهمية نسبية بمفردها:

- (٤) شركة جمان الشرقية: خلال ٢٠١٦، استثمرت المجموعة في شركة جمان الشرقية وهي ذات مسؤولية محدودة، تأسست بشكل أساسي لتطوير مشروع جمان الواقع بين الدمام ورأس تنورة. والشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٢٧٩١١٥ بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٠١٤هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/٢٠) برأس المال قدره ٨,٢ مليون ريال سعودي. وقد دفعت المجموعة ١,٥ مليون ريال سعودي أي ما يعادل ١٨,٢٩٪ من رأس المال وتعتقد الإدارة أن إجمالي الاستثمار لم تختفي قيمة.

- (٥) استثمارات كومباس بروجيكت المحدودة: خلال ٢٠٢٢، قامت المجموعة باستثمار ١٩,٢ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل حصة ملكية قدرها ٥١٪ في كومباس بروجيكت المحدودة، وهي شركة خاصة محدودة بالأصول تم تأسيسها في الإمارات العربية المتحدة. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على أسهم إضافية لزيادة حصة ملكيتها إلى ٩٠٪، والحصول على السيطرة على المنشأة. وقد تم تأسيس الشركة بشكل أساسي لتقديم خدمات الدعم الفني لادارة المشاريع ومراقبة التكاليف وإدارة الانشاءات وإدارة المخاطر (انظر ايضاح ٣٠).

-٨

الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (نهاية)

-ج.

فيما يلي المعلومات المالية المخصصة بشأن الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة للمجموعة: (نهاية)

(٦)

كومباس بروجيكت هولدينجز ليمتد العربية للاستشارات المهنية خلال ٢٠٢٤، ونتيجة للحصول على السيطرة على كومباس بروجيكت المحدودة، حصلت المجموعة أيضاً على حصة قدرها ٣٠٪ في المنشأة مما يمنحها ممارسة تأثيراً هاماً عليها. وتنتمي المحاسبة عن استثمار المجموعة في المنشأة على أنه استثمار في شركة زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. وتعمل تلك الشركة في أنشطة الاستشارات المعمارية والهندسية، والاستشارات الهندسية للتخطيط العمراني، والاستشارات الهندسية لهندسة المناظر الطبيعية.

(٧)

شركة إيداع العقارية: خلال ٢٠٢٢، قامت المجموعة باستثمار ٥٠,٨ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل حصة ملكية قدرها ٢٥٪ في شركة إيداع العقارية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جدة. وتعمل الشركة في الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي وإدارة العقارات وأنشطة الوساطة والإنشاءات بما في ذلك الإنشاءات العامة للمباني المدنية.

(٨)

أولد بارك لين ليمتد: خلال ٢٠٢٢، قامت المجموعة باستثمار ٣,٤ ألف ريال سعودي (٧٥٣ جنيه استرليني) وهو ما يمثل حصة ملكية قدرها ٧٥,٣٪ في شركة ١٤٩ أولد بارك لين ليمتد، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في لندن بالمملكة المتحدة. تزاول الشركة الأنشطة العقارية، أي بيع وشراء العقارات. ووفقاً للترتيبات، يمنح المساهمين بشكل مشترك صلاحية التحكم في الأنشطة المالية والتشفيرية التي تؤثر على عوائد الشركة. وعليه، ليس لدى المجموعة أي حق في العائدات المتغيرة أو الصلاحية المطلقة للسيطرة مع القدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر فيها وبالتالي فإن استثمار المجموعة في ١٤٩ أولد بارك لين ليمتد يتم المحاسبة عنه كاستثمار في مشروع مشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية. وقد قالت المجموعة، خلال الربع الأول لعام ٢٠٢٣، ببيع أسهمها في ١٤٩ أولد بارك لين ليمتد بمبلغ قدره ٣,٤ ألف ريال سعودي وكانت القيمة الدفترية للاستثمار ١,٢٣٧ (١,٢٣٧) ألف ريال سعودي.

الاستثمارات في الموجودات المالية

-٩

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(١)

تمثل هذه الموجودات المالية أسهم مملوكة في شركة سهل للتمويل، وهي شركة مدرجة في السوق المالية، وذلك لأغراض إستراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل وليس لأغراض المتاجرة، ومن ثم قررت المجموعة تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات الأرباح/(الخسائر) الناتجة عن هذه الموجودات المالية في الدخل الشامل الآخر.

فيما يلي بيان الحركة خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(مراجعة) بألاف الريالات السعودية	(غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
٢١٥,٠٤٠	١٩١,٧٣٠
(٢٣,٣١٠)	(١٥,٣٣٠)

الاستثمارات في بداية الفترة/ السنة	م Kapoor القيمة العادلة غير المحققة المثبتة في الدخل الشامل الآخر خلال الفترة/ السنة	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
١٩١,٧٣٠	١٧٦,٤٠٠	

يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة على أساس السعر المعلن في السوق ويتم تصنيفها ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

-٩- الاستثمارات في الموجودات المالية (تتمة)

(ب) تفاصيل الاستثمارات في الموجودات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بالألف الريالات ال سعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بالألف الريالات ال سعودية	نسبة الملكية	استثمارات أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - أوراق مالية متداولة
١٩١,٧٣٠	١٧٦,٤٠٠	% ١٠,٥	شركة سهل للتمويل الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

-١٠- المدينون التجاريين والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بالألف الريالات ال سعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بالألف الريالات ال سعودية	مدينون تجاريون- بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة وقدرها ٣٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٢٧,٩٩ مليون ريال سعودي). مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى دفعات مقدمة لشراء أراضي إيرادات مستحقة
٢,٣٣٧,٠٥٤	٣,٥٧٥,٨٩٦	
٢٧٢,٤٧٩	٣٥١,٦٠٩	
٢٥٣,٨٩٥	٢٥٣,٨٩٥	
١٩,٢٣١	٢٠,٩٩١	
٣,٨٨٢,٦٥٩	٤,٢٠٢,٣٩١	الإجمالي

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة أعلى تقارب قيمتها الدفترية، ولا يتم تحويل عمولات أو فرض غرامات على الدفعات المتأخرة من قبل العملاء.

(أ) أعمار الذمم المدينة التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بالألف الريالات ال سعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بالألف الريالات ال سعودية	٦٠ - ٦٠ يوماً ١٢٠ - ١٢٠ يوماً ١٨٠ - ١٨٠ يوماً أكثر من ١٨٠ يوماً الإجمالي
٣٤١,٤٨٥	٧٢٢,٨٣٨	
٤٩٤,٢٤٤	٢٩٢,٣٠٢	
٦٤٣,٧٨١	٤٣٩,٢٩٨	
١,٨٥٧,٥٤٤	٢,١٢١,٤٥٨	
٣,٣٣٧,٠٥٤	٣,٥٧٥,٨٩٦	

تبدأ أعمار الذمم المدينة من تاريخ إصدار الفاتورة وتتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٩٩٪) ذمم مستحقة من مبيعات الأراضي والمشاريع، وهي مضمونة بالكامل مقابل قطع الأرضي والمشاريع.

- ١٠ المدينون التجاريون والآخرون (تتمة)

(ب) تقييم خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدنية

بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تستخدم المجموعة الطريقة البسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. عليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بذلك ببابات مخصص خسارة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

قامت المجموعة ببابات مخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة بالكامل بشأن كافة الذمم المدنية التي تبين من خلال التحليل عدم إمكانية تحصيلها. ولم تقم المجموعة بتجنيد أي مخصصات خسائر الائتمان متوقعة لقاء الذمم المدنية من بيع الأراضي والمشاريع وذمم المستأجرين والمستحقات من الجهات الحكومية.

لم يطرأ أي تغيير في منهجة خسائر الائتمان المتوقعة أو الافتراضات الهامة التي تمت خلال فترة التقرير الحالية.

الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية
٢٧,٩٨٨	٢٧,٩٨٨
-	٢,٣٧٠
<hr/> <u>٢٧,٩٨٨</u>	<hr/> <u>٣٠,٣٥٨</u>

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
المخصص المتعلق بالاستحواذ على شركة تابعة للفترة/ السنة

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

- ١١ النقدية وشبه النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية
٩٩	٣١
٥,٤٤٩,٧٣٤	٥,٦٥٨,٨٧٥
<hr/> <u>٥,٤٤٩,٨٣٣</u>	<hr/> <u>٥,٦٥٩,١٨٦</u>

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

الإجمالي

- ١٢ - الفروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	صكوك إسلامية المرابحة الإسلامية
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	
٢,٦٦٣,٢٠٠	٣,١٩٧,٢١٠	
<u>١٠,١٦٣,٢٠٠</u>	<u>١٠,٦٩٧,٢١٠</u>	
<u>(٨٢,٨٩٥)</u>	<u>(٧٥,٠٦٠)</u>	
<u>١٠,٠٨٠,٣٥٠</u>	<u>١٠,٦٢٢,١٥٠</u>	ناقصاً: تكاليف المعاملات غير المطفأة (إيضاح ١٢ ب)
<u>(١,٠٤٧,٩٤٠)</u>	<u>(٣,٢٧٧,٢٣٥)</u>	الفروض في نهاية الفترة / السنة
<u>٩,٠٣٢,٣٦٥</u>	<u>٧,٣٤٤,٩١٥</u>	ناقصاً: فروض - جزء متداول
		فروض - جزء غير متداول

أ. تستحق الفروض السداد على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	خلال سنة في السنة الثانية في السنة الثالثة إلى السنة الخامسة أكثر من خمس سنوات
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
١,٠٥١,٢٢٧	٣,٢٨٧,٣٦٩	
٢,٨٧٦,٣٤٥	٢,٢٤٣,٠١٢	
٣,٧١١,٥٣٧	٤,٨٩٢,٧٣٦	
٢,٥٢٤,٠٩١	٢٧٤,٠٩٣	
<u>١٠,١٦٣,٢٠٠</u>	<u>١٠,٦٩٧,٢١٠</u>	
		الإجمالي

ب. تكاليف معاملات الفروض الإسلامية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة إضافات خلال الفترة / السنة الإطفاء المحمل للفترة / السنة (إيضاح ٢٠) الرصيد في نهاية الفترة / السنة
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
٦٦,٥٢٣	٨٢,٨٩٥	
٤٤,٩٩٢	-	
<u>(٢٨,٦٢٠)</u>	<u>(٧,٨٣٥)</u>	
<u>٨٢,٨٩٥</u>	<u>٧٥,٠٦٠</u>	

١٢ - القروض (نتمة)

ج. تحليل القروض:

صكوك إسلامية

تتمثل القروض في صكوك إسلامية بمبلغ ٧,٥ مليار ريال سعودي، وتشمل ما يلي:

١) صكوك إسلامية بمبلغ ٢,٢٥ مليار ريال سعودي (٦٠٠ مليون دولار أمريكي) مسجلة في دفاتر المجموعة، وتم إصدارها من قبل شركة صكوك دار الأركان المحدودة بنسبة ٦,٧٥٪ وتستحق في ٢٠٢٥.

٢) صكوك إسلامية بمبلغ ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) مسجلة في دفاتر المجموعة، وتم إصدارها من قبل شركة صكوك دار الأركان المحدودة بنسبة ٦,٨٨٪ وتستحق في ٢٠٢٧.

٣) صكوك إسلامية بمبلغ ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) مسجلة في دفاتر المجموعة، وتم إصدارها من قبل شركة صكوك دار الأركان المحدودة بنسبة ٧,٧٥٪ وتستحق في ٢٠٢٦.

٤) صكوك إسلامية بمبلغ ٢,٢٥ مليار ريال سعودي (٦٠٠ مليون دولار أمريكي) مسجلة في دفاتر المجموعة، وتم إصدارها من قبل شركة صكوك دار الأركان المحدودة بنسبة ٨,٠٠٪ وتستحق في ٢٠٢٩.

إن الصكوك الإسلامية أعلاه مسجلة بالدولار الأمريكي. ونظراً لمحدودية تقلبات سعر صرف الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي، فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر صرف عملات أجنبية هامة. إن ربع الاستثمار يستحق السداد للشركة ذات الغرض الخاص والتي تم من خلالها إصدار الصكوك، والتحقق من خلال بيع العقارات المملوكة من قبل المجموعة، وعلى وجه التحديد شمس الرياض. كما أن حقوق الانتفاع الخاصة بالعقارات ذات الصلة محفوظ بها لدى شركة دار الأركان للتطوير العقاري والشركات التابعة لها مع خيار إعادة الشراء عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. وقد قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك.

تنص على اتفاقيات الصكوك تعهدات مالية التزمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

المرابحة الإسلامية

يمثل هذا البند تسهيلات مرباحية إسلامية ثانية من بنوك تجارية محلية ودولية مضمونة مقابل بعض العقارات، على شكل مرابحة إسلامية، وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. وتتضمن هذه التسهيلات تواريخ استحقاق طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ٨ سنوات مع دفعات سداد دورية على النحو المبين أدناه:

ملخص المرابحات:

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم بألاف الريالات السعودية	قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	طويلة الأجل بألاف الريالات السعودية
٢٠٢٤	٤٦,٨٥٧	٤٦,٨٥٧	-
٢٠٢٥	١,٠٤١,٦٦٧	٦٣٣,٣٢٣	٤٠٨,٣٣٤
٢٠٢٧	٤٠٥,٠٠٠	٦٧,٥٠٠	٣٣٧,٥٠٠
٢٠٢٨	١٦٩,٢٠٠	٣٧,٦٠٠	١٣١,٦٠٠
٢٠٢٩	٧٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
٢٠٣٠	١٣٩,٢٨٦	٢١,٤٢٩	١١٧,٨٥٧
٢٠٣١	٦٤٥,٢٠٠	٨٠,٦٥٠	٥٦٤,٥٥٠
الإجمالي	٣,١٩٧,٢١٠	١,٠٣٧,٣٦٩	٢,١٥٩,٨٤١

يبلغ المتوسط المرجح لمعدل العمولة السنوية الفعلية ٨٪ للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٪).

تنص على اتفاقيات التسهيلات بعض التعهدات المالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

- ١٣ - مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بتقديم خطة منافع محددة بشأن مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لأحكام ومتطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية للشركات المعنية ضمن المجموعة. ويتم تحديد المدفوعات بموجب الخطة على أساس آخر رواتب وبدلات يتقاضاها الموظفون وسنوات خدمتهم المتراكمة بتاريخ انتهاء خدمتهم، على النحو المحدد في الشروط المنصوص عليها في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. كما أن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة حيث تقوم المنشآت المعنية بالوفاء بالالتزامات دفعات المنافع عند استحقاقها.

فيما يلي بيان حركة الالتزام المستحق وفقاً لنظام العمل السعودي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة المحمل على المصارييف خلال الفترة/ السنة استحواذ على شركة تابعة خلال الفترة/ السنة مكاسب إعادة قياس مدفع خلال الفترة/ السنة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
٢٦,٩١١	٣١,٦٢٧	
٥,١١١	٨١٠	
	٥,١٦٦	
٢,٩٨٩	-	
(٣,٣٨٤)	(١٩٠)	
<u>٣١,٦٢٧</u>	<u>٣٧,٤١٣</u>	

- ١٤ - الدائون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	مطلوبات عقود (إيضاح ١٤) دائون تجاريون مبالغ مستحقة الدفع ودائون آخرون إيرادات غير مكتسبة مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ١٢٤) التزامات إيجار (إيضاح ٢٣ ب) توزيعات أرباح مستحقة
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
١,١٠٠,٤٠٤	١,١٨٠,٢٧٠	
٦٤٧,٨٧٤	٦٧٨,٤٥٧	
٥١٠,٢٧٠	٤٧١,٦٣٦	
٤٦٠,٧٤٩	٤٦١,٩٢٢	
١٨٧,٨٣٤	١٨٨,٠٤٦	
٢٧,٢٦٤	٢٩,١٤٧	
٨,٣٠٧	٨,٣٠٧	
<u>٢,٩٤٢,٧٠٢</u>	<u>٣,٠١٧,٧٨٥</u>	
		الإجمالي

إن القيمة العادلة للمطلوبات المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمتها الدفترية.

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرون (تنمية)

(أ) مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الدفعات المستلمة بموجب العقود الملزمة المبرمة مع العملاء لبيع العقارات، والتي لم يتم بشأنها الوفاء بالتزامات الأداء المنعقد علىها بالكامل.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
---	---

١,٣٩٣,٧٩٧ ١٢,١٧٦ (٢١٤,٦٠١) (٩٠,٩٦٨)	١,١٠٠,٤٠٤ ٧٩,٨٦٦ - -
١,١٠٠,٤٠٤	١,١٨٠,٢٧٠

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
تحصيلات خلال الفترة/ السنة، صافي
التوقف عن إثبات استبعاد مفترض (إيضاح أ)
تحويلات إلى الإيرادات خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١٧)

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(إيضاح أ): خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم التوقف عن إثبات مطلوبات عقود بقيمة دفترية قدرها ٢١٤,٦٠١ ألف ريال سعودي نتيجة فقدان السيطرة (إيضاح ٢٩).

١٥ - مخصص الزكاة

أ. الحركة في مخصص الزكاة:

تم إثبات الزكاة وتجنب مخصص لها في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، وفيما يلي بيان الحركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
---	---

٣٨٦,٤٥٢ ١٥,٦٦٠ - (٩٣,٣٢٣)	٣٠٨,٧٨٩ ٣,٩٣٨ ٤٤٣ -
٣٠٨,٧٨٩	٣١٣,١٧٠

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
المحمل للفترة/السنة
الاستحواذ على شركة تابعة خلال الفترة/ السنة
مدفوع خلال الفترة/ السنة

مخصص الزكاة المقدر في نهاية الفترة/السنة

ب. يتم احتساب الالتزام الزكوي للشركة والشركات التابعة لها على أساس موحد كجزء من الإقرارات الزكوي الموحد. استلمت الشركة الربوط الزكوية النهائية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٤. تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة عن كافة السنوات المتبقية حتى ٢٠٢٣.

١٦ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
---	---

رأس المال المصرح به:

١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي: في بداية الفترة
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	في نهاية الفترة

لدى الشركة فئة واحدة فقط من الأسهم العادية.

١٧ - الإيرادات

تحقق المجموعة إيراداتها من العقارات التطويرية من خلال عقود مبرمة مع العملاء بشأن تحويل العقارات عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني. وفيما يلي تفاصيل الإيرادات وفقاً لمعلومات الإيرادات ذات الصلة بالكامل عند استلام التأكيد بناءً على الالتزامات المكتملة عنها (انظر أيضًا ٤).

قامت المجموعة بتوقيع عقد لجزء كبير من المشروع بقيمة ٦,٧ مليار ريال سعودي وهي في انتظار الحصول على الموافقة النهائية من الجهات التنظيمية المعنية. وسيتم إثبات الإيرادات ذات الصلة بالكامل عند استلام التأكيد بناءً على الالتزامات المكتملة.

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	أسس الإثبات	تفصيل الإيرادات
٦٥٥,٧٥٠	٨١٥,٦٥١	- عند نقطة من الزمن	بيع عقارات تطويرية
٤٥,٤٨٤	-	- على مدى زمني	بيع عقارات تطويرية
٣٠,٨٩٧	١٤,٧٩٣	- عند نقطة من الزمن	بيع عقارات سكنية
-	٥٠٢	- عند نقطة من الزمن	بيع أثاث فاخر
٣٢,٢٣٧	٢٣,٩٧٤	- على أساس القسط الثابت	تأجير عقارات
٧٦٤,٣٢٣	٨٦٤,٩٢٠		الإجمالي

- ١٨ - تكلفة الإيرادات

للثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
بالملايين	بالملايين
السعودية	السعودية
٤٣٤,٩٧٣	٤٨٩,٩٣٥
١٩,٩٣٤	١٠,٣٩١
-	٣٢٦
٨,٥٧٦	٨,٤٧١
٤٦٣,٤٨٣	٥٠٩,١٢٣

تكلفة عقارات تطويرية
تكلفة عقارات سكنية
تكلفة أثاث فاخر
تكلفة تأجير مباشرة - استهلاك
(انظر الإيضاح ^٥)
الإجمالي

- ١٩ - المصارييف العمومية والإدارية

للثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
بالملايين	بالملايين
السعودية	السعودية
٥٢,٩٤٤	٤٥,٥٩٣
٢,٨٠٦	٤,٩٨٦
٥٥,٧٥٠	٥٠,٥٧٩

مصاريف عمومية وإدارية
استهلاك (انظر إيضاح ٧ و١٢)
الإجمالي

- ٢٠ - تكاليف التمويل

للثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
بالملايين	بالملايين
السعودية	السعودية
١٢٠,٣٣٢	١٣٦,٨١٤
٦٥,٢٢٣	٧٢,٠١٨
٧٥	٣٨٩
٧,٥٠١	٧,٨٣٥
١٩٣,١٤١	٢١٧,٠٥٦

أعباء مالية على الصكوك
أعباء على المرابحات الإسلامية
أعباء مالية على التزامات الإيجار (إيضاح ٢٣ ب)
إطفاء تكاليف معاملات (إيضاح ١٢ ب)
الإجمالي

- ٢١ - الإيرادات الأخرى، صافي

للثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
بالملايين	بالملايين
السعودية	السعودية
٤٤,٣٢٧	٦١,٩٠٧
-	٥٥٣
٤٤,٣٢٧	٦٢,٤٦٠

إيرادات تمويل
إيرادات أخرى، صافي
الإجمالي

ربع السهم

- ٢٢

تم احتساب ربع السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية:

للثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس	٢٠٢٤ مارس
٢٠٢٣	٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
بألاف الريالات	بألاف الريالات
ال السعودية	ال السعودية

١١٧,٦٢٥	١٥٣,٥٩٣
بالعدد	بالعدد
<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

ربع السهم
لغرض الربح الأساسي للسهم
(صافي ربح الفترة)
عدد الأسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
لغرض الربح الأساسي للسهم
الإجمالي

لم يكن هناك تخفيض للأسماء العادية ولذلك فإن طريقة احتساب ربع السهم الأساسي والمخفض متماثلة.

٢٢- ترتيبات عقود الإيجار

أ: المجموعة كمستأجر

أ. موجودات حق الاستخدام

فيما يلي بيان "موجودات حق الاستخدام" لترتيبات عقود الإيجار المبرمة والساربة كما بتاريخ التقرير، والمؤهلة للمحاسبة عنها بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. ويتم إدراج الاستهلاك المحمول على هذه الموجودات في مصروف الاستهلاك، وفيما يلي ملخصاً بتفاصيل وحركة هذه الموجودات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٤
(مراجعة)	(مراجعة)
بألاف الريالات	بألاف الريالات
ال السعودية	ال السعودية
٢٨,٨٥١	٤٢,٣١٦
(١٤,٧٠١)	-
-	(٢,٤١١)
<u>٢٨,١٦٦</u>	<u>١,٩٦٥</u>
<u>٤٢,٣١٦</u>	<u>٤١,٨٧٠</u>

التكلفة:

في بداية الفترة/ السنة
استبعاد مفترض (إيضاح أ)
إنها/استبعادات
إضافات خلال الفترة/ السنة
في نهاية الفترة/ السنة

الاستهلاك المترافق:

في بداية الفترة/ السنة
استبعاد مفترض (إيضاح أ)
إنها/استبعادات
المحمول خلال الفترة/ السنة
في نهاية الفترة/ السنة

١١,١٧٦	١٢,١٠٥
(٤,٧٩٩)	-
-	(٢,٤١١)
٥,٧٢٨	٢,٢٢٧
<u>١٢,١٥</u>	<u>١١,٩٢١</u>

٣٠,٢١١	٢٩,٩٤٩
--------	--------

صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج رصيد موجودات حق الاستخدام ضمن الممتلكات والألات والمعدات في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

- ٢٣ ترتيبات عقود الإيجار (تتمة)

أ. المجموعة كمستأجر (تتمة)

ب. التزامات الإيجار

تمثل التزامات الإيجار عقود الإيجار السارية المؤهلة للمحاسبة عنها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. وفيما يلي تفاصيل حركة التزامات الإيجار. ويتم إثبات تكلفة العمولة المستحقة ضمن تكاليف التمويل.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	الالتزامات
٢٩,٨٧٤	٤٥,٢٦٧		في بداية الفترة/ السنة
(١٢,٧٥٦)	-		استبعاد مفترض (ايضاح أ)
-	(٣,٢١٤)		إنتهاء عقود إيجار
٢٨,١٦٦	١,٩٦٥		إضافات خلال الفترة/ السنة
٩٨٣	٣٨٩		تكلفة التمويل للفترة/ للسنة (ايضاح ٢٠)
<u>٤٥,٢٦٧</u>	<u>٤٤,٤٠٧</u>		في نهاية الفترة/ السنة
			المبالغ المدفوعة

	١٢,٠٠٠ (٣,٤٧٨) -	١٨,٠٠٣ -	في بداية الفترة/ السنة
			استبعاد مفترض (ايضاح أ)
			إنتهاء عقود إيجار
٩,٤٨١	(٣,٢١٤)	٤٧١	مدفع خلال الفترة/ السنة
<u>١٨,٠٠٣</u>	<u>١٥,٢٦٠</u>		في نهاية الفترة/ السنة

	٢٧,٢٦٤	٢٩,١٤٧	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
--	--------	--------	------------------------------

تم إدراج رصيد التزامات الإيجار ضمن الدائنين التجاريين والآخرين في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.
(ايضاح أ): خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم التوقف عن إثبات موجودات حق استخدام والتزامات إيجار بصفي

قيمة دفترية قدرها ٩,٩٠٢ ألف ريال سعودي و ١٠,٢٧٨ ألف ريال سعودي، على التوالي، نتيجة فقدان السيطرة (ايضاح ٢٩).

ج. الحد الأدنى لدفعات الإيجار

فيما يلي بيان بالحد الأدنى لدفعات الإيجار غير المخصومة بموجب عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	المبالغ المستحقة:
٩,٩٥٧	١٠,٦٦٢		خلال سنة
٢٠,٤٨٧	٢١,٤٤٥		بين سنة إلى خمس سنوات
-	-		أكثر من خمس سنوات
<u>٣٠,٤٤٤</u>	<u>٣٢,١٠٧</u>		الإجمالي

- ٢٣ - ترتيبات عقود الإيجار (تتمة)

بـ: المجموعة كموجز

لدى المجموعة عقارات استثمارية (انظر إيضاح ٥) تتكون من عقارات سكنية وتجارية محتفظ بها لغرض تحقيق دخل متكرر ثابت. يتم تأجير هذه العقارات، على المدى القصير والطويل الأجل بموجب ترتيبات عقود إيجار تشغيلي لختلف العملاء، بما في ذلك الشركات والجهات الحكومية والأفراد لتلبية متطلباتهم السكنية والتجارية. وبالنسبة لفترة التقرير ذات الصلة، فإن تفاصيل الدخل المحقق والتکافله المباشرة للتأجير مبينة في إيضاح التقارير القطاعية (انظر إيضاح ٤).

فيما يلي بيان بالحد الأدنى لاجمالي دفعات الإيجار المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	
١١٦,٣٥٢	١٢١,٨٦٧	خلال سنة
٢١٦,٣٢٥	٢٢٥,٩٥٠	بين سنة إلى خمس سنوات
٩٨,٠٩٦	٩٩,٩٤١	بعد خمس سنوات
٤٣٠,٧٧٣	٤٤٧,٧١٣	الاجمالي

- ٢٤ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

أـ. المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة

إن شركة خزام للتطوير العقاري هي منشأة خاضعة للسيطرة المشتركة (إيضاح ٨). قامت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري باستثمار رصيدها النقدي الزائد لدى المجموعة بربح رمزي. وتم تصنيف الرصيد ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى (إيضاح ١٤) ويستحق السداد عند الطلب. وفيما يلي بيان حركة الرصيد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	الرصيد في بداية الفترة/ السنة دفعات مقدمة مسددة خلال الفترة/ السنة تكلفة تمويل/ أخرى محملة للفترة/ للسنة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
١٨٦,٩٣٦	١٨٧,٨٣٤	
(٦٢) ٩٦٠	(٢٨) ٤٤٠	
١٨٧,٨٣٤	١٨٨,٠٤٦	

بـ. تعويضات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بيان مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة الآخرين خلال الفترة:

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	مناقع قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة مكافآت وأتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية الاجمالي
٢,٢٨٥	٢,٣٤٤	
١٨٥	١٩٥	
-	-	
٢,٤٧٠	٢,٥٣٩	

٢٤ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (نهاية)

ج. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الأخرى

شركة سهل للتمويل:

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع منازل سكنية لأفراد سعوا للحصول على تمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن. وفي هذه الحالات، تقوم سهل بدفع قيمة العقارات السكنية للمجموعة بالنيابة عن هؤلاء الأفراد. وليس هناك حق الرجوع إلى المجموعة في حالة تغير مشتري العقار في سداد التمويل الذي تم الحصول عليه من سهل. وفيما يلي تفاصيل المعاملات المدرجة ضمن الدسمة المدينة التجارية (إيضاح ١٠):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	مبيعات إلى عملاء طرف آخر خلال الفترة/السنة تحصيلات من سهل
(مراجعة) بألاف الريالات السعودية	(غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٣,٨٠٢	١,١١٣	-
(٣,٨٠٢)	(١,١١٣)	-

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يتم إجراء أي معاملات أخرى مع منشآت لديها أعضاء مجلس إدارة مشتركون أو مساهمين لدى المجموعة.

٢٥ - خطط منافع التقاعد

تقوم المجموعة بدفع مبالغ ب شأن خطط منافع التقاعد ذات الاشتراكات المحددة طبقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية و يتم تحديدها كمصاروف عند استحقاقها. ويتم دفع المبالغ على أساس نسبة مئوية من راتب بعض الموظفين المؤهلين لهذا البرنامج المدار من قبل الدولة.

بلغ إجمالي التكفة المحملة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٨١ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,١١ مليون ريال سعودي)، كما بلغت قيمة الاشتراكات القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٩٠ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٦٥ ألف ريال سعودي).

٢٦ - إدارة رأس المال

تقوم اللجنة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال الخاص بالمجموعة على أساس نصف سنوي. وجزء من هذه المراجعة، تنظر اللجنة في تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال. وتقوم المجموعة بإدارة رأس المال للتأكد من أن المنشآت في المجموعة ستكون قادرة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية مع تعظيم العائد إلى المساهمين من خلال الاستفادة المثلث من أرصدة الدين وحقوق الملكية. ولم يطرأ أي تغيير على الاستراتيجية الكلية للمجموعة عن عام ٢٠٠٧، عندما قامت المجموعة بتنويع مصادر تمويلها وأصدرت نوعين من الصكوك متعددة الأجل تتراوح بين ٣-٥ سنوات. وفي ضوء السجل الحاصل لسداد أول إصدارين صكوك وخبرة المجموعة التي تم تطويرها على مدى السنوات الخمس الماضية للوصول إلى الأسواق الدولية للتمويل المتواافق مع الشريعة الإسلامية، تواصل الإدارة الحفاظ على علاقتها بالمؤسسات المالية ومراقبة الأسواق للإصدارات المستقبلية. كما تلتزم المجموعة بأفضل الممارسات الدولية في مجال حوكمة الشركات والنظر في معاملات أسواق رأس المال لتحقيق قيمة إضافية للمساهمين.

يتكون هيكل رأس المال الخاص بالمجموعة من صافي الدين (القروض المعدلة بالنقديّة وشبيه النقديّة) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال الاحتياطي النظامي والأرباح المبقاء). ولا تخضع المجموعة لمتطلبات رأس المال مفروضة خارجياً.

٢٦ - إدارة رأس المال (تتمة)

نسبة الرفع المالي

تقوم المجموعة بمراقبة نسبة الرفع المالي بشكل مستمر، وذلك للتأكد من الالتزام بمتطلبات التعهدات الخارجية.
وقد كانت نسبة الرفع المالي في نهاية فترة التقرير على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)	قرصنة إسلامية نقدية وشيك نقدية
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	حقوق المساهمين نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية
١٠,٠٨٠,٣٥٥ (٥,٤٤٩,٨٣٣)	١٠,٦٢٢,١٥٠ (٥,٦٥٩,١٨٦)	
٤,٦٣٠,٤٧٢	٤,٩٦٢,٩٦٤	
٢٠,٢٩١,٨٨١ ٪٢٣	٢٠,٤٣٥,٨٩٤ ٪٢٤	

٢٧ - إدارة المخاطر المالية

ت تكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من تسهيلات المرابحة الإسلامية (طويلة الأجل والسنوية المتتجدة) التي تم الحصول عليها من البنوك، وإصدار الصكوك الإسلامية، والذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة الأخرى للمقاولين وال媿وردين. وتمثل الأهداف الرئيسية لهذه الأدوات المالية في توسيع قاعدة التمويل للمشاريع المختلفة بالإضافة إلى متطلبات رأس المال العامل الخاص بالمجموعة.

لدى المجموعة أيضاً موجودات مالية على شكل ودائع بنكية ونقد في الصندوق ومبانٌ مستحقة من جهات ذات علاقة وذمم مدينة تجارية وأخرى، والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من أعمالها العادية وناتجة بصورة مباشرة منها. وكما بتاريخ التقرير، لم تقم المجموعة بإبرام أي عقود أدوات مالية متغيرة غير إسلامية من خلال التحوط من العملات أو اتفاقيات مقاييس أسعار العمولات أو الأدوات المماثلة.

تعرض العمليات المالية الخاصة بالمجموعة للمخاطر التالية:

١. مخاطر الائتمان
٢. مخاطر أسعار العمولات
٣. مخاطر السيولة
٤. مخاطر العملات الأجنبية
٥. مخاطر السعر

مخاطر الائتمان

يمكن تعريف مخاطر الائتمان على أنها خسارة في قيمة أصل ما نتيجة لخافق العميل أو الطرف المقابل في عقد سار تجارياً وقابل للتنفيذ نظرياً في الوفاء بالتزاماته.

إن سياسة المبيعات لدى المجموعة تتشكل عاملاً لا تعتمد على المبيعات الأجلة، ولكن في بعض الحالات المعززة بضمانات لصالح المجموعة يتم جدولة المبالغ في دفعات محددة من بعض العملاء الذين يتم منحهم هذا الخيار بعناية وحسب المصلحة التجارية للمجموعة. وفي مثل هذه الحالات، قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من هؤلاء العملاء. ومع ذلك، تقوم المجموعة في تلك الحالات بتأجيل التسلیم النهائي للعقار المباع أو تأخير نقل الملكية للمستفيد للتقليل من المخاطر إلى أن يتم دفع كامل المبلغ المستحق حسب عقد البيع. كما يتم مراقبة ومتتابعة تحصيل الدفعات بشكل منتظم ولذلك فإن تعرض المجموعة لخسائر الائتمان يعتبر محدوداً.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان بشأن الموجودات المالية الأخرى، وتحديد المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة بالمجموعة والودائع البنكية والذمم المدينة التجارية والأخرى، فإن الحد الأقصى لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له المجموعة يقتصر على قيمتها الدفترية، في حال إخفاق الأطراف الأخرى في الوفاء بالتزاماتهم المرتبطة بها.

- ٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

فيما يلي ملخصاً للموجودات المالية الخاضعة لمخاطر الائتمان:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	نقدية وشبيه نقدية مدينون تجاريون، صافي الإجمالي
٥,٤٤٩,٨٣٣	٥,٦٥٩,١٨٦	
٣,٣٣٧,٠٥٤	٣,٥٧٥,٨٩٦	
٨,٧٨٦,٨٨٧	٩,٢٣٥,٠٨٢	

كما بتاريخ التقرير، ليس لدى المجموعة تركزات مخاطر ائتمان هامة مع أي طرف بمفرده أو مجموعة.

مخاطر أسعار العملات

تعلق مخاطر أسعار العملات بالتغيير في معدل العمولة المتاح عند إعادة التفاوض بشأن الأدوات المالية التي تتأثر بظروف السوق المالية العالمية الحالية. وتتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات فيما يتعلق ببعضها المرتبطة بعمولة عائمة والمنتقد عليها بشأن تسهيلات المراجحة (المتجددة) التي تم الحصول عليها من بنوك محلية.

يتم إعادة التفاوض بشأن معدلات القروض المتتجدد قصيرة الأجل عند كل مرة يتم فيها التجديد للوصول إلى أفضل سعر عمولة يمكن ليعكس بيانات الاعتماد المالي المحددة وتصور المخاطر المتعلقة بالمجموعة.

ويتم تحديد أسعار عمولات القروض الدولية للمجموعة بشكل اساسي على أساس معدل ليبور، بينما تحدد أسعار عمولات قروضها المحلية على أساس معدل سايبور. وبالتالي فإن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات يتفاوت وفقاً للتغيرات في معدلات ليبور وسايبور.

يتم إجراء تحليل حساسية أسعار العملات بناءً على تعرض المجموعة لمخاطر العملات بشأن الالتزامات القائمة المرتبطة بعمولة عائمة كما بتاريخ التقرير. وتم احتساب أسعار العملات العائمة بافتراض أن الالتزامات قائمة لسنة كاملة كما بتاريخ التقرير.

خلال الفترة، تراوح متوسط المعدل لمدة ٣ أشهر على أساس ليبور بين ٥,٥٣٪ و ٥,٦٩٪ (٥,٥٩٪ و ٥,٦٩٪ لعام ٢٠٢٣)، وتراوح معدل سايبور بين ٦,١٨٪ و ٦,٣٧٠٪ (٦,١٦٪ و ٦,٣٨٪ لعام ٢٠٢٢).

فيما يلي بيان حساسية تباين سعر العمولة على القروض الخارجية للمجموعة والتي تؤثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	+ نقطة أساس - نقطة أساس
٦,٦٥٨	٧,٩٩٣	+ نقطة أساس - نقطة أساس
(٦,٦٥٨)	(٧,٩٩٣)	

إن صافي ربح المجموعة قد يتأثر بالمبلغ أعلاه نتيجة لهذه التغيرات التي قد تحدث في أسعار العملات في السوق، وذلك في حال وجود رسملة لتكليف الأقراض التي ترتبط بصورة مباشرة بمشاركة بمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل، تتحمل الفروقات في الفترة التي تحدث فيها على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة. لا يوجد تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لعدم وجود رسملة لتكليف الأقراض خلال الفترة الحالية وكذلك فترة المقارنة كما هو مبين في الإيضاح (٩/٢).

- ٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة لوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير.

للقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة؛ تحفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد المجموعة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. يتم حالياً تمويل المشاريع طويلة الأجل من خلال القروض طويلة الأجل فقط. ولدى المجموعة أيضاً سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقييم تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة لوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

يبلغ إجمالي المتوسط المرجح لمعدل العمولة السنوية الفعلية ٨٪ للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٧٪).

فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة مع إجمالي التدفقات النقدية غير المخصومة لاستحقاقات التعاقدية المتبقية لكل من رأس المال والعمولة، حيثما ينطبق ذلك، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

المطلوبات المالية	٢٠٢٤ مارس					
	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية
قروض إسلامية	٤١٥,٣٠١	٢,٧٨٢,٩٤٣	٣,٦٣٢,١٢٩	٥,٦٧٠,٥٤٧	٢٩٦,٧٠٤	١٢,٧٩٧,٦٢٤
دائنون تجاريين	-	-	-	-	-	-
وآخرون	١٦٠,٣٤٢	٤٧٨,٢٨٣	٢,١٠٤,٤٢٣	١٢,١٠١	٤٧,٥٩٧	٣,٠١٧,٧٨٥
الإجمالي	٥٧٥,٦٤٣	٥,٧٣٦,٥٥٢	٣٤٤,٣٠١	٥,٦٨٢,٦٤٨	٣,٢٦١,٢٢٦	١٥,٨١٥,٤٠٩
المطلوبات المالية	٢٠٢٣ ديسمبر					
	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية
قروض إسلامية	٦٤٠,١٤٤	٣,٤٤٤,٨١٨	١,١٠٨,٥٩١	٤,٦٠٧,١٦٩	٢,٥٧٤,٣٢٠	١٢,٣٥٥,٠٤٢
دائنون تجاريين	-	-	-	-	-	-
وآخرون	١٠٧,٣٩٣	٤٧٧,٩٤٠	٢,٠٨٩,٨١٢	٤٢,٧١٠	٢١٤,٧٣١	٢,٩٤٢,٧٠٢
الإجمالي	٧٤٧,٥٣٧	٣,٩٠٢,٧٥٨	٤,٦١٧,٢٨٥	٢,٦١٧,٠٣٠	٢١٤,٧٣١	١٥,٢٩٧,٧٤٤

مخاطر العملات الأجنبية

ترتبط مخاطر العملات الأجنبية بالتغيير في القيمة الدفترية للأدوات المالية المسحولة بالعملة الوظيفية نتيجة التغير في الالتزام أو الحق المسجل بالعملة الأجنبية نتيجة التحويل أو أسباب التحويل. إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي المرتبط بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٣,٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي. ونظراً لأن معاملات الشركة بعملات أجنبية، عدا الدولار الأمريكي، تعتبر غير هامة، فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر عملات أجنبية هامة.

مخاطر السعر

تتمثل مخاطر السعر المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. وتنشأ بشكل أساسي من الاستثمارات في الأوراق المالية المتداولة. إن تعرض المجموعة لمخاطر السعر الناتجة عن الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة يعتبر محدوداً. ومع ذلك، يتم مراجعة الوضع في الاستثمار في الأوراق المالية بانتظام في ضوء الاتجاهات الاقتصادية الحالية والمستقبلية.

التعهدات والالتزامات المحتملة

- ٢٨

لأكمال البناء والقيام بأعمال التطوير على المدى الطويل للعقارات الاستثمارية والتطويرية، التزمت المجموعة بعدد من الترتيبات التعاقدية والاتفاقات. وبلغت تقييرات العقود غير المكتملة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٢٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٦ مليون ريال سعودي) والالتزامات الأداء من خلال ضمان بنكي بمبلغ ٨١ مليون ريال سعودي مقابل الذمم المدينة المحصلة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨١ مليون ريال سعودي).

ومن المتوقع أن يتم تسوية هذه الالتزامات خلال فترة تنفيذ المشاريع ويتم تمويلها من خلال مبيعات العقارات المحتملة أو الاقتراض الخارجي، إذا لزم الأمر.

هناك دعوى عامة ومطالبات قانونية مقامة خلال دورة الأعمال العادلة. وتعتمد الإدارة على الاستشارة القانونية فيما يتعلق باحتمالات نجاح هذه القضايا ولا يتم تجنب مخصص لها عندما يكون من غير المرجح نجاح الإجراء أو الدعوى.

لم تكن هناك مطالبات هامة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا يوجد).

الاستبعاد المفترض بشأن إصدار أسهم من قبل شركة تابعة

- ٢٩

في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت شركة دار جلوبال بي إل سي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل بشكل غير مباشر للمجموعة، بإدراج أسهمها في السوق الرئيسي لبورصة لندن للأوراق المالية. وقد طرحت دار جلوبال بي إل سي ٢١,٦٢١,٦١٢ سهماً عاديًّا للاكتتاب من خلال طرح خاص بسعر ٣,٣٣ دولار أمريكي للسهم الواحد بقيمة إجمالية قدرها ٧٢ مليون دولار أمريكي. ونظرًا لإصدار دار جلوبال بي إل إس ٢١,٦٢١,٦١٢ سهماً جديداً من خلال الطرح الخاص وقت الإدراج، فقد انخفضت حصة ملكية المجموعة من ١٠٠٪ إلى ٨٨٪. علاوة على ذلك، وبسبب متطلبات الإدراج، فقدت المجموعة السيطرة على الشركة ولكنها تمارس تأثيرًا هامًا، وبالتالي تم تصنيف الاستثمار على أنه استثمار في شركة زميلة وتتم المحاسبة عنه وفقًا لطريقة حقوق الملكية.

تم التوقف عن إثبات موجودات ومطلوبات دار جلوبال بي إل إس نتيجة فقدان السيطرة. وبلغت القيمة العادلة المعاد قياسها للحصة المحتفظ بها ١,٢ مليار ريال سعودي ولم يتم إثبات أي ربح/خسارة عن إعادة قياس الحصة المحتفظ بها في الشركة الزميلة.

الاستحواذ على شركة تابعة

- ٣٠

بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أسهم للاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٣٩٪ في شركة كومباس بروجيكت المحدودة ("كومباس")؛ وهي شركة خاصة محدودة بالإسم تم تأسيسها في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب لوانح سوق أبو ظبي العالمي. وبالتالي، زادت حصة ملكية المجموعة من ٥١٪ إلى ٩٠٪.

تمت المحاسبة سابقاً عن استثمار المجموعة في كومباس على أنه استثمار في شركة زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨). خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، حصلت المجموعة على السيطرة على كومباس، ومن ثم بدأت في توحيدها.

وقد تم تأسيس كومباس بشكل أساسي لتقديم خدمات الدعم الفني لإدارة المشاريع ومراقبة التكاليف وإدارة الإنشاءات وإدارة المخاطر. وتأتي عملية الاستحواذ هذه في إطار استراتيجية المجموعة التي تهدف إلى تنوع الاستثمارات واستكشاف فرص جديدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

- ٣٠ - الاستحواذ على شركة تابعة (تتمة)

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتعهد بها
فيما يلي ملخصاً لقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة كومباس بروجيكت المحدودة كما في تاريخ الاستحواذ.

القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ بألاف الريالات السعودية	الموجودات ممتلكات ومعدات، صافي مدينون تجاريون وأخرون نقدية وشبيه نقدية إجمالي الموجودات
٤,٢٢٣	
٨٣,٥٦٠	
٢٠,٥٩٠	
١٠٨,٣٧٣	

المطلوبات قروض مكافأة نهاية الخدمة دائنون تجاريون وأخرون إجمالي المطلوبات	أجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة حقوق الملكية غير المسيطرة المقاسة بالقيمة العادلة استثمارات في شركات زميلة محولة عوض الشراء المحول
٤,٠٠٠	
٥,١٦٦	
٣٩,٨١٧	
٤٨,٩٨٣	
٥٩,٣٩٠	
(٥,٧٥٠)	
(٣٢,٢٦٢)	
٢١,٣٧٨	

٢٠,٥٩٠	تحليل التدفقات النقدية الناتجة عن الاستحواذ:
(٢١,٣٧٨)	صافي النقية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة
(٧٨٨)	النقية المدفوعة
	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستحواذ

إن القيمة العادلة المعروضة أعلاه مؤقتة حسب موافقة مجلس الإدارة. وفي حالة حدوث أي تغيير، فإنه سيتم تعديلاً قبل ٢٨ فبراير ٢٠٢٥ (بعد عام واحد من الصنفة).

- ٣١ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٤.