

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
-	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٥-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة موطن العقارية "شركة مساهمة سعودية مقفلة" - والشركات التابعة لها ويشار إليهم **مجتمعين ("بالمجموعة")**، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٢) المرفق بالقوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى أنه يتضمن بند مدينون تجاريون مبلغ ١٩٢,٣ مليون ريال سعودي قيمة أرض الخمرة المعاد تصنيفها من العقارات الاستثمارية كمدىونية على مالكيها السابق والذي يتضمن على الأحداث التي تمت على القضية المقامة من قبل المجموعة ضد المالك السابق والتي تم إلغاء صك التملك الخاص بها برقم ٢٢٠٢١٢٠٠٩٩٧١ من قبل محكمة الاستئناف بتاريخ ٣٠ شوال ١٤٤٠هـ الموافق ٣ يوليو ٢٠١٩م. بتاريخ ٢٤ شعبان ١٤٤٥هـ صدر حكم قضائي ابتدائي من "الدائرة المختصة بنظر الدعاوى الكبيرة في المحكمة العامة بجدة" يفيد بقبول دعوى المجموعة شكلاً ومضموناً والحكم لصالحها ببطالان تصرف البائع بنقله ملكية العقارات المملوكة من قبله لصالح إحدى الشركات المملوكة، وإعادة ملكية تلك العقارات لصالحه، وبناءً على ذلك سيتم لاحقاً استكمال الإجراءات النظامية لبيع العقارات المذكورة في المزاد العلني عن طريق الجهات المختصة لتستوفي المجموعة قيمة السند التنفيذي. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهرى، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع والذي يتضمن رأينا حولها. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن إجراءات المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة. وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة، كما أننا نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة لغايات تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
 - التوصل لاستنتاج عن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية الخاصة باستثمار المجموعة في الشركات التابعة لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية

كذلك وفقاً لمتطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، نفيد أنه استناداً إلى المعلومات التي توفرت لنا، فقد تبين لنا وقوع الشركة في مخالفة لأحكام نظام الشركات، ليس لها تأثير جوهرى على القوائم المالية الموحدة تمثلت فيما يلي:

- أظهرت القوائم المالية الموحدة للمجموعة رصيد المساهمين مدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ١,١٤٩,٢٩٩ ريال سعودي (إيضاح ١١) وذلك بما يخالف أحكام نظام الشركات.

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



لنا

محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

١٧ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٤ م)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٥٧,٧٤٣,٩٢٧	٧١٣,٢١٥,٢٨٧	٥	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
١,١٩٣,٠٤٥,٨١٢	٨٨٩,٧٤٩,٣٢٥	٦	عقارات استثمارية، صافي
٥٠,٤٣٠,٢٨٣	٦٦,٤٥٦,٣٢١	٧	استثمارات في شركات زميلة
٦,٥٨٤,٦٦٦	٥٣,٧٤١,٧٣١	٨	حق استخدام أصول، صافي
٤٦,٣٠٧,٠٥٨	٤٦,٧٢٣,٨٢٢	٩	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٨٥٤,١١١,٧٤٦	١,٧٦٩,٨٨٦,٤٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨١٧,٤١٠	٢٣٢,٥٣٦	١٠	مساهمات عقارية
٣٣,٠٠١,٦٩٥	١٨,٢١٨,٨٠٣	١١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠٩,٣٦٨,١٨٤	٢٥٥,٩٥١,٧٦٥	١٢	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢٤,٨٤٥,٩٧٧	١٤٩,٢٨٠,٥٤٥		نقد لدى البنوك
٢٦٨,٠٣٣,٢٦٦	٤٢٣,٦٨٣,٦٤٩		مجموع الموجودات المتداولة
٢,١٢٢,١٤٥,٠١٢	٢,١٩٣,٥٧٠,١٣٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
(٤٥٠,٠٠٠)	(٤٥٠,٠٠٠)	١٣	أسهم الخزينة
٧٠,٣٠٠,٧٢٢	٧٦,٠٣٠,٧٤٨	١٤	احتياطي نظامي
-	٤١٦,٧٦٤	٩	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١,٨٢٤,٦٤٣	٤,٧٤٨,١٦٧		أرباح مبقاة
١,١٨١,٦٧٥,٣٦٥	١,١٨٠,٧٤٥,٦٧٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٧,٢٨٢,٧٩٦	٧٢,٩٥١,٥٦٤	٨	إلتزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول
٥٨٢,٤٠٣,٤٠٩	٣٣٦,١٩٠,٣٢١	١٥	تمويل مرابحات طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٥٣,٨٢٣,٦٦٢	٥٩,٥٣١,٤٩٠	١٦	قرض صندوق التنمية الصناعي - الجزء غير المتداول
٥,٠١٦,٣٤٣	٥,٩٢٣,١٢٤	١٧	التزامات منافع الموظفين
١٠,٧٣١,٩٦٦	-	١٨	ذمم دائنة - مبالغ محتجزة للمقاولين
٦٥٩,٢٥٨,١٧٦	٤٧٤,٥٩٦,٤٩٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٧٥,٠٧٩	١٤,٠٦٧,٧٤٢	٨	إلتزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٦٣,٤٤٥,٢٦٧	٦١,٠٨٤,٤٢٢	١٨	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٣,٠٧٣,٦٥٢	٢٥٥,٢٨٤,٧٢٢	١٥	تمويل مرابحات طويلة الأجل - الجزء المتداول
٣,٦٤١,٩٨٧	٥,٨٧١,٥٨٣	١٦	قرض صندوق التنمية الصناعي - الجزء المتداول
١٨٤,٩٠٦,٠٩٢	١٩٥,٣٥٩,٣٥٣	١٩	تسهيلات تمويل قصيرة الأجل
٦,٠٦٩,٣٩٤	٦,٥٦٠,١٣٥	٢٠	مخصص الزكاة
٢٨١,٢١١,٤٧١	٥٣٨,٢٢٧,٩٥٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٩٤٠,٤٦٩,٦٤٧	١,٠١٢,٨٢٤,٤٥٦		مجموع المطلوبات
٢,١٢٢,١٤٥,٠١٢	٢,١٩٣,٥٧٠,١٣٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	إيضاح	
			الربح أو الخسارة
١١٥,٣٣١,٧٠٦	١٥٢,٢٧١,٣٦٩	٢٧,٢١	الإيرادات
(٧٩,٦٥٠,٢٠٢)	(١٠١,٧٨٧,٩٧٥)	٢٧,٢٢	تكلفة الإيرادات
٣٥,٦٨١,٥٠٤	٥٠,٤٨٣,٣٩٤		مجمّل الربح
١٢,٤٤٦,٤٠٦	٧٦,٨٠٨,٤٥٤	٦	ارباح بيع عقارات استثمارية
(١٨,١٦٠,١٨٤)	(٣٢,٠٧٤,٠٤٨)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٦٥٢,٥٤١)	(٤,٠٤٧,٧٩٦)	١٢	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٨,٣١٥,١٨٥	٩١,١٧٠,٠٠٤		صافي الربح من العمليات الرئيسية
٣٩,٦٨٠,٧٣٤	٨,٤٥٨,٣١١	٧	حصة المجموعة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
(٢٩,٣٥٧,٢٣٠)	(٤٦,٦٧٦,٨٢٧)	٢٤	تكاليف تمويلية
٣٠,٠٣٧	٧,٠٢٤,٩٩٠	٢٥	إيرادات أخرى، صافي
٣٨,٦٦٨,٧٢٦	٥٩,٩٧٦,٤٧٨		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٥,٧٦٠,١٥٥)	(٦,٤٠٤,٥٢٣)	٢٠	الزكاة
٣٢,٩٠٨,٥٧١	٥٣,٥٧١,٩٥٥		صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
			بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
١٨٦,٢٧٠	٥٦,٥٩٥	١٧	اعادة قياس التزامات منافع الموظفين
-	٤١٦,٧٦٤	٩	ارباح غير محققة من اعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٦,٢٧٠	٤٧٣,٣٥٩		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
٣٣,٠٩٤,٨٤١	٥٤,٠٤٥,٣١٤		إجمالي الدخل الشامل للسنة
		٢٦	ربحية السهم
٠,٣٠	٠,٤٩		نصيب السهم الأساسي في صافي ربح السنة
١٠٩,٩٥٥,٠٠٠	١٠٩,٩٥٥,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

رأس المال	اسهم الخزينة	احتياطي نظامي	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	أرباح مبقاة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤٥٠,٠٠٠)	٦٧,٠١٥,٥٨٥	-	(١٧,٩٨٥,٠٦١)	١,١٤٨,٥٨٠,٥٢٤
-	-	-	-	٣٢,٩٠٨,٥٧١	٣٢,٩٠٨,٥٧١
-	-	-	-	١٨٦,٢٧٠	١٨٦,٢٧٠
-	-	-	-	٣٣,٠٩٤,٨٤١	٣٣,٠٩٤,٨٤١
-	-	٣,٢٨٥,١٣٧	-	(٣,٢٨٥,١٣٧)	-
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤٥٠,٠٠٠)	٧٠,٣٠٠,٧٢٢	-	١١,٨٢٤,٦٤٣	١,١٨١,٦٧٥,٣٦٥
-	-	-	-	٥٣,٥٧١,٩٥٥	٥٣,٥٧١,٩٥٥
-	-	-	٤١٦,٧٦٤	٥٦,٥٩٥	٤٧٣,٣٥٩
-	-	-	٤١٦,٧٦٤	٥٣,٦٢٨,٥٥٠	٥٤,٠٤٥,٣١٤
-	-	٥,٧٣٠,٠٢٦	-	(٥,٧٣٠,٠٢٦)	-
-	-	-	-	(٥٤,٩٧٥,٠٠٠)	(٥٤,٩٧٥,٠٠٠)
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤٥٠,٠٠٠)	٧٦,٠٣٠,٧٤٨	٤١٦,٧٦٤	٤,٧٤٨,١٦٧	١,١٨٠,٧٤٥,٦٧٩

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي النظامي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي النظامي
توزيعات أرباح (إيضاح ٣١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
٣٨,٦٦٨,٧٢٦	٥٩,٩٧٦,٤٧٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٣٩,٦٨٠,٧٣٤)	(٨,٤٥٨,٣١١)	تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة:
١٣,٥٩١,١٢٧	١٦,٤٩٨,٧٨٤	حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
٥,١٧٢,٣٣٣	٣,٩٤٠,٤٧٢	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١,٠٩٧,٧٤٧	٩٧٧,١٢٤	استهلاك عقارات الاستثمارية
٥٧,٢١٠		المكون من التزامات منافع الموظفين
-	(٤,٢٢١,٩٠٧)	فروقات زكوية
٢٦٣,٥٨٨	٢,٧٥٩,٢٠٠	رد مخصص الزكاة
١,٦٥٢,٥٤١	٣,٥٧٥,٩٩٥	استهلاك حق استخدام أصول
(١٢,٤٤٦,٤٠٦)	(٧٦,٨٠٨,٤٥٤)	المكون من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	١٠,٦٨٧	الربح المحقق من بيع عقارات استثمارية
٢٩,٣٥٧,٢٣٠	٤٦,٦٧٦,٨٢٧	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٣٧,٧٣٣,٣٦٢	٤٤,٩٢٦,٨٩٥	تكاليف التمويل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٤٣,٦٨٩,٨٩٣	(٥٠,١٥٩,٥٧٦)	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٢,٧٩٢,٦٨٧)	٦,٤١٠,٦٢١	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,١٣٩,٨٤٤	(١٠,٧٣١,٩٦٦)	ذمم دائنة - مبالغ محتجزة للمقاولين
١٢,٦٩١,٨٧٣	١٤,٦٧٥,١٨٣	مستحق من اطراف ذات علاقة
-	٥٨٤,٨٧٤	مساهمات عقارية
٩٣,٤٦٢,٢٨٥	٥,٧٠٦,٠٣١	النقد الناتج من العمليات
(٥٧,٩٥٢,٦٣٨)	(٦٦,٨٤٧,٢٨٨)	المسدد من تكاليف التمويل
(٤,٣٢٣,٦٩٩)	(١,٦٩١,٨٧٥)	المسدد من الزكاة
(٧٥٢,٦٥٦)	(٢٦٢,٦٦٨)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
٣٠,٤٣٣,٢٩٢	(٦٣,٠٩٥,٨٠٠)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٥١٤,٢٠٥)	(٣,٩٩١,٠٠٩)	المدفوع لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(١٥٣,٧٢٠,٧٩٩)	(٩,٤٧٥,٨٦٥)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
٢٠,٠٤٤,٦٤٥	٢٧٧,١٩١,١١٦	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(١٥,٤٨٢,٠١٨)	إضافات على الاستثمار في الشركة الزميلة
١٩,١٩٥,٥٣٢	٨,٠٢٢,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة
(١٢١,٩٩٤,٨٢٧)	٢٥٦,٢٦٤,٢٢٤	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٨٤,٢٢٦,٦٨٧	المحصل من تمويل مرابحات طويلة الأجل
(٢٠,٩٥٩,٩٨٩)	(١٧,٧٥٠,١٦٨)	المسدد من تمويل مرابحات طويلة الأجل
١٤,٨٨٠,٠٠٠	٩,٩٢٠,٠٠٠	المحصل من قرض صندوق التنمية الصناعي
(٣,٢٠٠,٠٠٠)	(٣,٨٠٠,٠٠٠)	المسدد من قرض صندوق التنمية الصناعي
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠,٧٥٠,٠٠٠)	المسدد من تسهيلات تمويل قصيرة الأجل
(٧٠٥,٣٧٥)	(٥,٦٠٥,٣٧٥)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
-	(٥٤,٩٧٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح نقدية
(١٩,٩٨٥,٣٦٤)	(٦٨,٧٣٣,٨٥٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١١١,٥٤٦,٨٩٩)	١٢٤,٤٣٤,٥٦٨	صافي التغير في النقد لدى البنوك
١٣٦,٣٩٢,٨٧٦	٢٤,٨٤٥,٩٧٧	النقد لدى البنوك في بداية السنة
٢٤,٨٤٥,٩٧٧	١٤٩,٢٨٠,٥٤٥	النقد لدى البنوك في نهاية السنة

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
		المعاملات غير النقدية
١٨,٣٩٠,٣٥٣	٨٧,٧٤٤,٤٨٠	المحول من مشاريع تحت التنفيذ الى مباني وأراضي
-	٨٣,٠٥٤,٩٣٤	إضافات حق استخدام أصل مقابل التزامات عقود الإيجار
٨١,٠٠٠,٠٠٠	٨١,٠٠٠,٠٠٠	المحول من/ الى تسهيلات طويلة الأجل الى قروض قصيرة الأجل
٢٩,١٤٤,٦٩٨	٢٦,٤٠١,٩٣٧	تكاليف تمويل مرسلة على عقارات استثمارية
-	١٠,٢٠٣,٢٦١	المحول من تكاليف تمويل الى قروض قصيرة الأجل
-	١٠٧,٧٠٩	المحول من رصيد مستحق من أطراف ذات علاقة الى الاستثمار في شركة زميلة
٦٧٩,٩٤٤,٨٥٨	-	المحول من عقارات استثمارية الى عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
٤٦,٣٠٧,٠٥٨	-	إضافات استثمارات مالية مقابل ذمم مبيعات عقارات استثمارية
٢٠,٩١٤,٤٦٨	-	استخدام توزيع الأرباح وتخفيض رأس المال في سداد رصيد دائن لشركة زميلة
١٦,٩٥٧,٧٤١	-	المحول من دفعات مقدمة الى استثمارات في شركة زميلة
٢٠,٩٥٦,٦٦٠	-	إضافات على الاستثمار في الشركات التابعة مقابل الطرف ذو العلاقة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١ - التكوين والنشاط

شركة موطن العقارية ("موطن") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في مدينة الرياض، في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤١١٩٣ بتاريخ ٢٣ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ (الموافق ٣ ديسمبر ٢٠٠٧ م)

تزاوِل المجموعة نشاط الإنشاءات العامة للمباني السكنية الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق،،، الخ الإنشاءات العامة للمباني الحكومية إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) الوساطة العقارية أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

إن عنوان المركز الرئيسي للمجموعة في الرياض، طريق الدائري الشمالي، الرياض ١١٤٣٣، المملكة العربية السعودية. بلغ رأس مال الشركة القابضة مبلغ ١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم مقسم الى ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م على نتائج أعمال الشركة وسجلها الفرعي كما يلي:

اسم الفرع	رقم السجل	المدينة	النشاط
شركة موطن العقارية	١٠١٠٤٦٣٠٩٦	الرياض	القيام بأعمال المقاولات العامة للمباني والإنشاءات العامة وتنفيذ مشاريع البناء والتشييد ومشاريع البنية التحتية وغيرها من المشاريع الإنشائية المختلفة والطرق والشوارع الرئيسية والفرعية والجسور والأنفاق وأعمدة الإنارة وصيانتها وأعمال المياه والصرف الصحي وتصريف السيول وأعمال الري وأعمال توريد وتركيب المباني الحديدية بجميع أنواعها.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة:

رقم السجل التجاري	نسبة الملكية	البيان	المدينة	النشاط
١٠١٠٣٢١٤٠٨	٪١٠٠	شركة توك الدار	الرياض	الإنشاءات العامة للمباني السكنية الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق،،، الخ الإنشاءات العامة للمباني الحكومية إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ترميمات المباني السكنية والغير سكنية.
١٠١٠٣٥٥٥٨١	٪١٠٠	شركة موطن الضيافة	الرياض	الإنشاءات العامة للمباني السكنية الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق،،، الخ.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ومتطلبات الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

٢-٢ إعداد القوائم المالية الموحدة

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا اذا ما تتطلب المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام اساس قياس آخر، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح رقم ٤) ووفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٤-٢ أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال المجموعة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالمجموعة. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن تجميع العمليات عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات المجموعة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها كبند مستقل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد المجموعة والشركات التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٢-٥ فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركات التابعة يتم إستبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية ويتم الإعترااف بأية أرباح أو خسائر في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وأي حصص يتم الإحتفاظ بها يتم الإعترااف بها بالقيمة العادلة عندما يتم فقدان السيطرة.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل المجموعة:

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م. قدرت الشركة أن هذه التعديلات ليس لها أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

-تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨، تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية الموحدة على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

-تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة - تتطلب من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي، عند الإثبات المبدي، تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

-تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الإصلاح الضريبي العالمي: القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاء مؤقتاً التعديلات من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن الإصلاح الضريبي العالمي التابع لمنظمة التعاون والتنمية الاقتصادية. كما تتضمن متطلبات الإفصاح المستهدفة للشركات المتأثرة.

المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد:

فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات الصادرة التي يتم تطبيقها في المستقبل. وتعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد	الوصف	المعيار / التفسير
١ يناير ٢٠٢٤ م	تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة التأجير، من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير، حيث تكون بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير.
١ يناير ٢٠٢٤ م	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات المجموعة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد.
١ يناير ٢٠٢٤ م	توضح كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات.
١ يناير ٢٠٢٤ م يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	يتضمن هذا المعيار إطاراً أساسياً للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول جميع المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.	المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ١ "المطلوبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة".
١ يناير ٢٠٢٤ م يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	يعد هذا المعيار الموضوعي الأول الصادر لتحديد متطلبات المنشآت للإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ٢ "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ".

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة:

استخدام الأحكام والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

- تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك ويتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول والتقدم والتلف وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استخدام الأحكام والتقدير (تتمة)

- تقدير الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية

تحدد إدارة المجموعة العمر الإنتاجي المقدر للعقارات الاستثمارية لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة سنوياً وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترات الاستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

- تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات للتطوير والبيع

تظهر الممتلكات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال والتكاليف التقديرية لإتمام البيع. يتم تقييم القيمة القابلة للتحقق من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد للممتلكات في تاريخ التقرير المالي وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يتم تقدير سعر بيع قطعة الأرض من خلال الرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير المالي لممتلكات مماثلة بعد تعديل الفروقات في الموقع والحجم ووضع التطوير والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

- انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تنخفض قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحث لأصول متطابقة أو أسعار سوق لأصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدامية تحسب بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك التدفقات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي تكون المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو استثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول للوحدة المنتجة للنقد محل الاختيار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الاستخدام.

- الانخفاض في قيمة الأصول المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة ببدايات الخسارة حسب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، مثل الذمم التجارية المدينة. تقوم المجموعة بتقييم الخسائر المستقبلية للائتمان حسب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لحسابات الذمم التجارية المدينة، تطبق المجموعة النهج المبسط، الذي يتطلب الاعتراف بخسائر العمر المتوقع للذمم التجارية المدينة من تاريخ الاعتراف المبدئي للذمم التجارية المدينة. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأعمار الديون المستحقة. تم احتساب معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للمجموعة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. الأصول المالية الأخرى مثل ذمم الموظفين المدينة والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة وتطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يعتبر غير هام.

- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس الأسعار المدرجة في السوق النشطة وحيثما تتطلب المعايير الدولية تقييم تلك الأصول أو الالتزامات بقيمتها العادلة فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك استخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الأصول أو باستخدام طرق أخرى كما نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣) "قياس القيمة العادلة وتؤخذ مدخلات هذه الطرق من الأسواق النشطة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن إذا لم يكن ذلك ممكناً فإن هناك حاجة إلى درجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة وتأخذ هذه التقديرات في الاعتبار مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية.

- التزامات منافع الموظفين

يتم تقدير تكاليف منافع الموظفين المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للالتزام تلك المنافع باستخدام التقديرات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ومعدل الزيادة في المرتبات ومعدلات الوفيات والزيادات في المعاشات التقاعدية في المستقبل ونظراً لتعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها بأنها طويلة الأجل فإن المستحقات المقدرة تكون شديدة الحساسية لأي تغيير في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات الاكتوارية في تاريخ كل مركز مالي موحد.

الغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المستقبلية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة"

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس متداول/ غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة".
- تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:
- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة".

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتسوية التزام في معاملة منظمة بين الاطراف في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما اذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديرية باستخدام أسلوب تقييم آخر.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها الاطراف في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق افضل فائدة اقتصادية لديهم.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في عين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه الى طرف اخر في السوق للإستخدام الامثل.

تستخدم المجموعة اساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظات ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

لغرض اعداد التقرير المالي، وتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والافصاح عنها تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي:

المستوى ١: الاسعار المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الاداة (اي بدون تعديل او اضافة).

المستوى ٢: الاسعار المعلنة في الاسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم اخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة الى بيانات السوق القابلة للملاحظة.

المستوى ٣: تقنيات التقييم التي لا تستند اليها اي مدخلات هامة على بيانات السوق للملاحظة.

ولتحديد القيمة العادلة للعقارات يتم التوصل الى التقييمات داخلياً باستخدام الخبرة الذاتية لادارة المجموعة والمعرفة بالموقع مع المعاملات المماثلة المسجلة في المنطقة المحيطة للمعاملات غير المرتبطة بمعاملات المجموعة. تقوم المجموعة أيضاً بإشراك خبراء تقييم عقاري مستقلين من طرف ثالث باستخدام طرق تقييم معترف بها لتقييم العقارات حيثما كان ذلك ممكناً وعلمياً. وقد تم التوصل الى القيمة العادلة باستخدام هذه المنهجيات التي تم الافصاح عنها كنسبة مئوية (%) من صافي الربح على التكلفة الدفترية.

تقوم المجموعة ايضاً بتقدير القيمة العادلة لإستثماراتها العقارية والعقارات التطويرية باستخدام طريقة التكلفة وطريقة العائد الداخلي وطريقة رسملة الدخل بموجب طريقة معدل العائد الداخلي وتقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات مع الاخذ في الاعتبار التدفقات المستقبلية للدخل وتكاليف التطوير وجميع التكاليف المتعلقة مباشرة بما في ذلك تكاليف التمويل ومخاطر السوق والربح المستهدف. تتم مراجعة هذه الافتراضات والتقديرات بشكل دوري بناء على ظروف السوق القائمة في نهاية كل فترة تقرير، للوصول الى معدل العائد الداخلي المستهدف.

وفق طريقة الرسملة، يتم استقراء الايرادات المستحقة بموجب اتفاقيات التأجير الحالية للوصول الى ايرادات التأجير المستقبلية المتوقعة والتي يتم رسملتها بأسعار مناسبة تعكس ظروف سوق الإستثمار في تواريخ التقييم.

تعتمد تقديرات التدفقات المستقبلية للمجموعة من عمليات التأجير على افتراضات معينة وتخضع لتقلبات السوق وعدم التأكد ويمكن ان تختلف جوهرياً عن النتائج العقلية. أن غياب السوق المتطورة والنشطة يؤدي الى درجة أكبر من عدم اليقين والتقلب في التقييم العادل المقدر للعقارات الإستثمارية مما هو موجود في سوق أكثر نشاطاً.

العقارات الإستثمارية

تتكون العقارات الإستثمارية بشكل أساسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل) والمشاريع قيد التطوير (بما في ذلك المشاريع العقارية قيد الإنشاء، والمشاريع العقارية قيد التطوير، والأراضي التي تنتظر التطوير). يتم الاحتفاظ بالعقارات الإستثمارية للحصول على التأجيرات أو لزيادة قيمتها أو كليهما، بدلاً من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية. تتضمن المشاريع قيد التطوير أو الانتظار للبدء في التطوير. لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. يتم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية بمبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تعزى مباشرة إلى حيازة أو تطوير العقارات للوصول للتكلفة الاجمالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن البيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في قائمة الربح والخسارة الموحدة في الفترة التي يتم فيها البيع أو الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع وإعادة التأجير.

إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه العقارات الاستثمارية هي كالتالي:

البيان	نسبة الاستهلاك
المباني	٣,٣٣٪

العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بالعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق والذي يمثل سعر البيع بمقدار ناقصاً لجميع تكاليف مقدرة للانجاز، وتكاليف البيع التي سوف يتم تكبدها. يتم تقييم القيمة القابلة للتحقق للعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد للعقار في تاريخ التقرير وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يتم تقييم سعر البيع لقطع الأراضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة التطويرية والجودة باستخدام مقيّم تتوفر فيه الاستقلال عن المجموعة ولديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات علاقة ولديه خبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها. يتم خصم التكاليف المقدرة لاتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

تصنيف العقارات

يتم تصنيف عقارات المجموعة كعقارات استثمارية أو عقارات معدة للبيع وتحت التطوير. تقوم الإدارة باتخاذ العديد من الإجراءات والاحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقارات استثمارية محتفظ بها للحصول على الإيجارات و/ أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو كليهما أو أنها لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية المعتادة. تتكون العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير من مشاريع مباني وإنشاءات مكتملة، ومشاريع مباني تحت الإنشاء، وأراضي مطورة ومشاريع أراضي تحت التطوير بالإضافة إلى أراضي تنتظر التطوير التي يتم تحديدها للبيع في سياق الأعمال العادية بشكل أساسي. وعند النظر في تقدير التصنيف المناسب تأخذ الإدارة بالإعتبار الاستخدام المقصود للممتلكات.

عندما تقوم الإدارة بتقييم أن بعض الاستثمارات العقارية سيتم استبعادها كجزء من التشغيل الاعتيادي للأعمال، يتم تحويل تكاليفها الدفترية إلى العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير لاستكمال عمليات التطوير والتحويل بالصورة النهائية.

التحويلات اللاحقة للعقارات الاستثمارية

الاستثمارات العقارية هي حصص في الأراضي أو المباني المحتفظ بها للاستثمار المحتمل وليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية تقوم الإدارة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وتلخص المحفظة في كل تقرير. عندما يحدد تقييم الإدارة الدوري أي تغيير في استخدام عقار تم تصنيفه سابقاً كاستثمارات عقارية. يتم تحويل تكلفة نقلها إلى العقارات المعدة للبيع أو قيد التطوير لمزيد من التطوير والتحويل النهائي في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال. عند إعادة تقييم الاستخدام المقصود تنتظر الإدارة في فترة الاحتفاظ، وإمكانية زيادة قيمتها، والأنشطة الانتاجية ذات الصلة حول هذه الممتلكات، والحاجة إلى مزيد من التطوير لجعل العقار جاهزاً للبيع. يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، ويدل على ذلك انتهاء فترة اشغالها من قبل المالك أو بدء عقد التأجير التشغيلي. تتم التحويلات من الاستثمارات العقارية عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام المقصود الذي يتضح ببدء تشغيل المالك أو بدء التطوير بقصد البيع.

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد طرح قيمة الاستهلاكات المتراكمة. وخسائر الإنخفاض في القيمة إن وجد، وتعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار أيهما أقصر. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كالتالي:

البيان	النسبة
مباني	٣,٣٪
آلات ومعدات	٣,٣٪
أثاث والتجهيزات	٢٠٪
أدوات مكتبية وحاسب آلي	٢٠٪
برامج وأنظمة	٣,٣٪
مساعد وأجهزة	٣,٣٪

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم المجموعة بتاريخ كل مركز مالي موحد بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لهذا الأصل، على ألا تزيد القيمة الدفترية بعد الزيادة عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في قيمة الأصل كإيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

معاملات أطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة.

(أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة:

(١) لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على المجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة؛

(٢) له تأثير جوهري على المجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة. أو

(٣) هو عضو في الإدارة العليا للمجموعة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة.

(ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة في حال تحققت أي من الشروط التالية:

(١) إن المنشأة والشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).

(٢) أحد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للمجموعة الأخرى (أو مجموعة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في المجموعة تكون المجموعة الأخرى عضواً فيها).

(٣) كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.

(٤) إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.

(٥) تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

(٦) يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) '١١' له تأثير جوهري على المجموعة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في المجموعة (أو الشركة الأم).

(٧) تقدم الشركة أو أي عضو في المجموعة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة أو إلى الشركة الأم للمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة.

الاستثمارات في الشركات الزميلة أو المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تملك المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً ولكن ليست حصة مسيطرة على سياساتها التمويلية والتشغيلية. ويعتبر التأثير الجوهري قائماً بشكل عام عندما تملك المجموعة ما يتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت في المنشأة الأخرى. المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة على أنشطتها سيطرة مشتركة والتي تأسست بموجب ترتيبات تعاقدية وتتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية، يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وتقيد مبدئياً بسعر التكلفة بما في ذلك الشهرة المحددة عند الشراء (إن وجدت). يتم إدراج حصة المجموعة في أرباح وخسائر الشركات والمنشآت المستثمر فيها بعد الشراء في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. وعندما تزيد حصة المجموعة من الخسارة على حصتها في الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للشركة تنخفض إلى الصفر ويتم الاستمرار بتحميل أي خسائر إضافية عندما تتكبد المجموعة التزامات قانونية أو تعاقدية أو إذا دفعت أي مبالغ نيابة عن المجموعة المستثمر فيها.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والمطلوبات المالية أو إصدارها (بخلاف الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية أو خصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأول. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أولاً : الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية المقيمة بالتكلفة المطفأة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث إن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
الأدوات المالية (تتمة)
أولاً : الموجودات المالية (تتمة)

أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناة لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك ويتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- تظهر الموجودات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ب) الموجودات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الربح أو الخسارة نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح استثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند نشوء حق للمجموعة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات وتثبت إيرادات ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم اثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الربح أو الخسارة الموحدة.

ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تقوم المجموعة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضع بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء - إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

النقد لدى البنوك

يتمثل النقد لدى البنوك في النقد لدى البنوك والودائع تحت الطلب وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل. تظهر السحوبات على المكشوف في المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي الموحدة.

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية، لا تتمتع أسهم الخزينة بحق بالأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للشركة، تظهر أسهم الخزينة بالتكلفة.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بسعر المعاملة (أي القيمة الحالية لمبالغ النقدية المستحقة لجهات التمويل، بما في ذلك تكاليف المعاملة). يتم قياس القروض بالتكلفة المطفأة.

التزامات منافع الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الإكتوارية في قائمة المركز المالي الموحدة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكديدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في قائمة الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجها ضمن الربح أو الخسارة الموحدة.

مزاي التقاعد

تقوم المجموعة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكديدها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
التزامات منافع الموظفين (تتمة)

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والإجازة السنوية والإجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع أن يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

ضريبة القيمة المضافة

- يعترف بالمصاريف والأصول بالصافي بعد حسم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:
- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء أصول أو خدمات غير قابلة للإسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، حيث يعترف، في هذه الحالة بـضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسبما يكون ملائماً.
- عند إدراج الحسابات المدينة والحسابات الدائنة مع مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

المخصصات

يعترف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (نظامي أو ضمني) على المجموعة ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وعندما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يعترف بالمبلغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الإسترداد مؤكدة فعلياً. ويُدْرَج المصروف المتعلق بمخصص في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، بالصافي بعد حسم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تخصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، متى كان ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الإلتزام. وعند إستخدام الخصم، يعترف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية إلتزام على المجموعة ويتم استدراكها في القوائم المالية الموحدة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية. يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يتم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

عقود الإيجار

أ) المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بإثبات أصل (حق استخدام) والتزام التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم مبدئياً قياس الأصل (حق الاستخدام) بالتكلفة التي تتكون من المبلغ الأولي لإلتزام عقد التأجير المعدل لأي دفعات التأجير تمت في أو قبل تاريخ البداية، يتم لاحقاً استهلاك أصل (حق الاستخدام) باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الانتاجي لأصل (حق الاستخدام) أو نهاية مدة عقد التأجير، أيهما أبكر. يتم تحديد الأعمار الانتاجية المقدرة لموجودات (حق الاستخدام) على نفس الأساس المستخدم للممتلكات والآلات والمعدات، بالإضافة إلى ذلك، يتم دورياً تخفيض أصل (حق الاستخدام) بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم مبدئياً قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد التأجير وخصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير أو إذا كان ذلك المعدل يصعب تحديده بشكل موثوق، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات (حق الاستخدام) والتزامات عقد التأجير لعقود التأجير قصيرة الأجل التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة، تقوم المجموعة بإثبات دفعات عقد التأجير المرتبطة بهذه العقود كمصروفات بقائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

ب) المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بإثبات دفعات عقد التأجير المستلمة بموجب عقود التأجير كإيراد بقائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

إذا قامت المجموعة (البائع المستأجر) بنقل أصل إلى شركة أخرى (المشتري المؤجر) وتم إعادة استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن العقد وفقاً لما يلي:

تقييم ما إذا كانت عملية نقل الأصول هي عملية بيع

حيث يجب على المنشأة تطبيق المتطلبات الخاصة بتحديد توقيت استيفاء واجب الأداء والوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ لتحديد ما إذا كان نقل الأصل يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لذلك الأصل.

نقل الأصل هو عملية بيع

إذا استوفت عملية نقل الأصل من البائع المستأجر المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:

(أ) يجب على البائع المستأجر قياس أصل حق الاستخدام الناشئ عن إعادة الاستئجار بالجزء من المبلغ الدفترى السابق للأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر. وبناء عليه، يجب على البائع المستأجر أن يثبت فقط مبلغ أي مكسب أو خسارة متعلقة بالحقوق المنقولة للمشتري المؤجر.

(ب) يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد الإيجار بتطبيق متطلبات المحاسبة الخاصة بالمؤجر الواردة في هذا المعيار.

إذا كانت القيمة العادلة لعوض بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة:

(أ) يجب المحاسبة عن أي شروط أقل من شروط السوق على أنها دفعة مقدمة من دفعات الإيجار.

يجب المحاسبة عن أي شروط أعلى من شروط السوق على أنها تمويل إضافي مقدم من المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

نقل الأصل ليس عملية بيع

إذا لم تستوفي عملية نقل الأصل من جانب البائع المستأجر متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع الأصل.

(أ) يجب على البائع المستأجر الاستمرار في إثبات الأصل المنقول، ويجب عليه إثبات التزام مالي يساوي متحصلات النقل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

(ب) لا يجوز للمشتري المؤجر إثبات الأصل المنقول، ويجب عليه إثبات أصل مالي يساوي متحصلات النقل. ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

تحقق الإيرادات

تثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيراد من العقود مع العملاء".

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهّدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الاداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع او تقديم خدمات الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير تحويل البضائع او الخدمات الملزم تقديمها الى العميل باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن طرف ثالث.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء في العقد : في العقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة الى كل التزام اداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: اثبات الإيرادات متى (أو عندما) تفي المجموعة بالتزام الاداء.

إذا كان العرض المتعهد به في العقد يتضمن مبلغاً متغيراً تقوم المجموعة بتقدير العرض الذي سوف يكون للمجموعة حق فيه في مقابل تحويل البضائع او الخدمات المتعهد تقديمها الى العميل.

يمكن أن يتغير مبلغ العوض نظراً للحسومات أو التخفيضات أو رد المبالغ أو الاستحقاقات للشراء المستقبلي أو الامتيازات السعرية أو الحوافز أو مكافآت الادارة أو الغرامات أو البنود المشابهة. ويمكن أن يتغير العوض المتعهد به إذا كان حق المجموعة يتوقف على وقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

بيع العقارات

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات في الوقت الذي يسيطر فيه العميل على الأصل الموعود وتفي المجموعة بالتزامات الاداء. تراعي المجموعة المؤشرات المذكورة ادناه في تقييم تحويل السيطرة على الأصل:
- امتلاك المجموعة حق حالي في الدفع مقابل الأصل.
- امتلاك العميل صك قانوني للأصل.
- قيام المجموعة بتحويل الحيازة الفعلية للأصل.
- امتلاك العميل للمخاطر والمنافع الجوهرية الناتجة عن ملكية الأصل.
- قبول العميل للأصل.

إيرادات التأجير

يتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الممتلكات عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت طيلة فترة التأجير .

إيجارات التشغيل

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بالصافي بعد الخصم، وفقا لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار بطريقة القسط الثابت، باستثناء إذا كان الأساس البديل أكثر تمثيلا للنمط الذي يتم بموجبه تقليص المنافع المستخلصة من الأصل المؤجر.

إيرادات أخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها .

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

الالتزامات المحتملة

لا يعترف بالالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة بل يتم الإفصاح عنها، ولا يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الخارجي للموارد المتضمن منافع اقتصادية مستبعدا. ولا يعترف بالأصل المحتمل في القوائم المالية الموحدة. بل يفصح عنه عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية داخلية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من المجموعة يقوم ببيع أو بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع اعمال) أو يقوم ببيع أو بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى. تتبع المجموعة قطاع الاعمال فقط نظراً لمزاولة معظم نشاطها داخل المملكة العربية السعودية.

تكاليف التمويل

ترسمل تكاليف الإقتراض، المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل ما، يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام المقصود منه أو بيعه، كجزء من تكلفة الأصل. وتحمل تكاليف الإقتراض الأخرى كافة ضمن المصاريف في الفترة التي تتكبد بها. وتتألف تكاليف الإقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة عند إقتراض الأموال.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٥ - الممتلكات والآلات والمعدات، صافي

أدوات مكتبية وحاسب آلي ريال سعودي	برامج وأنظمة ريال سعودي	مساعد وأجهزة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	آلات ومعدات ريال سعودي	مباني* ريال سعودي	أراضي* ريال سعودي	
١٦,٣٧٨,٣٢٨	١,٥٤٠,٧٩٥	٢١,٤٣٨,١٩٨	٥٨٢,٩٤٤,٠٤٢	٤٨,٦٥٤,١٩٩	٢٧,٤٠٠,٤١٤	٣٦٩,٦٨٨,٩١١	٩٧,٨٤٣,١٩٧	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
-	-	-	١٨٦,٠٨٢,٤٠١	-	-	١٠٨,٦٣٠,٩٠١	٧٧,٤٥١,٥٠٠	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
٣٠٧,٨٨١	-	-	٣,٩٩١,٠٠٩	٨٩٣,٦٤١	٢,٧٣١,٣٩٢	٥٨,٠٩٥	-	إضافات خلال السنة
-	-	-	(١٩,٠٠٠)	-	(١٩,٠٠٠)	-	-	استبعادات خلال السنة
١٦,٦٨٦,٢٠٩	١,٥٤٠,٧٩٥	٢١,٤٣٨,١٩٨	٧٧٢,٩٩٨,٤٥٢	٤٩,٥٤٧,٨٤٠	٣٠,١١٢,٨٠٦	٤٧٨,٣٧٧,٩٠٧	١٧٥,٢٩٤,٦٩٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٣,٩٠٤,٥٩٣	٣٤٣,٠٨٤	٧١١,٢٧٨	٢٥,٢٠٠,١١٥	٨,٣٢٢,٧١٧	١,٢١١,٧٧٠	١٠,٧٠٦,٦٧٣	-	الإستهلاك المتراكم:
-	-	-	١٨,٠٩٢,٥٧٩	-	-	١٨,٠٩٢,٥٧٩	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
٢,٢٠٩,٥٠١	٣٣٧,٩٤٥	٥٣٥,٩٥٥	١٦,٤٩٨,٧٨٤	٥,١٣٢,٢٠٩	٩١٣,٣٤٧	٧,٣٦٩,٨٢٧	-	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
-	-	-	(٨,٣١٣)	-	(٨,٣١٣)	-	-	المحمل على السنة
٦,١١٤,٠٩٤	٦٨١,٠٢٩	١,٢٤٧,٢٣٣	٥٩,٧٨٣,١٦٥	١٣,٤٥٤,٩٢٦	٢,١١٦,٨٠٤	٣٦,١٦٩,٠٧٩	-	استبعادات خلال السنة
٣٦,٠٩٢,٩١٤	٨٥٩,٧٦٦	٢٠,١٩٠,٩٦٥	٧١٣,٢١٥,٢٨٧	٢٧,٩٩٦,٠٠٢	٤٤٢,٢٠٨,٨٢٨	١٧٥,٢٩٤,٦٩٧	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
١٠,٥٧٢,١١٥	٨٥٩,٧٦٦	٢٠,١٩٠,٩٦٥	٧١٣,٢١٥,٢٨٧	٣٦,٠٩٢,٩١٤	٢٧,٩٩٦,٠٠٢	٤٤٢,٢٠٨,٨٢٨	١٧٥,٢٩٤,٦٩٧	صافي القيمة الدفترية:
٣٦,٠٩٢,٩١٤	٨٥٩,٧٦٦	٢٠,١٩٠,٩٦٥	٧١٣,٢١٥,٢٨٧	٣٦,٠٩٢,٩١٤	٢٧,٩٩٦,٠٠٢	٤٤٢,٢٠٨,٨٢٨	١٧٥,٢٩٤,٦٩٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

* يتضمن كل من بند الأراضي وبند المباني قيمة الأرض والمبنى المقام عليها كل من فندق لمار (فندق الاحسان سابقاً)، وأرض ومبنى كل من فندق هيلتون جارد ان وفندق دبل تري، ان الأراضي بقيمة ١٥٤,١٦٦,٨٨٦ وما أقيم عليها من مباني بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ٤١٨,٢٤٠,١٤٢ مرهونة لأحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ١٥).

تم تبويب مصروف الاستهلاك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	
١٦,١١٣,٢٦٧	١٣,٢٠٤,٣٢٥	تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٢)
٣٨٥,٥١٧	٣٨٦,٨٠٢	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)
١٦,٤٩٨,٧٨٤	١٣,٥٩١,١٢٧	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات، صافي (تتمة)

أراضي	مباني	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	أدوات مكتبية وحاسب آلي	برامج وأنظمة	مساعد وأجهزة	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٩٧,٨٤٣,١٩٧	٣٦٥,٤٦٠,٨٢٩	٢٧,٣٩٢,٤١٣	٤٦,٤٦٠,٠٦٥	١٥,٧٠٦,٨٩٨	١,١٢٨,٢٣٧	٢١,٤٣٨,١٩٨	٥٧٥,٤٢٩,٨٣٧
-	٤,٢٢٨,٠٨٢	٨,٠٠١	٢,١٩٤,١٣٤	٦٧١,٤٣٠	٤١٢,٥٥٨	-	٧,٥١٤,٢٠٥
٩٧,٨٤٣,١٩٧	٣٦٩,٦٨٨,٩١١	٢٧,٤٠٠,٤١٤	٤٨,٦٥٤,١٩٩	١٦,٣٧٨,٣٢٨	١,٥٤٠,٧٩٥	٢١,٤٣٨,١٩٨	٥٨٢,٩٤٤,٠٤٢
-	٥,٥٥٧,١٠٩	٢٩٨,٦٩٠	٣,٧٢٨,٧٢١	١,٧٧٥,٣٣٠	٧٣,٨١٥	١٧٥,٣٢٣	١١,٦٠٨,٩٨٨
-	٥,١٤٩,٥٦٤	٩١٣,٠٨٠	٤,٥٩٣,٩٩٦	٢,١٢٩,٢٦٣	٢٦٩,٢٦٩	٥٣٥,٩٥٥	١٣,٥٩١,١٢٧
-	١٠,٧٠٦,٦٧٣	١,٢١١,٧٧٠	٨,٣٢٢,٧١٧	٣,٩٠٤,٥٩٣	٣٤٣,٠٨٤	٧١١,٢٧٨	٢٥,٢٠٠,١١٥
٩٧,٨٤٣,١٩٧	٣٥٨,٩٨٢,٢٣٨	٢٦,١٨٨,٦٤٤	٤٠,٣٣١,٤٨٢	١٢,٤٧٣,٧٣٥	١,١٩٧,٧١١	٢٠,٧٢٦,٩٢٠	٥٥٧,٧٤٣,٩٢٧

التكلفة:

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م

إضافات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م

المحمل على السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمت)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٦ - العقارات الاستثمارية، صافي

يتمثل بند العقارات الاستثمارية في الأراضي المحتفظ بها لتنمية رأس مال المجموعة على المدى البعيد، بالإضافة إلى قيام المجموعة باستئجار الأراضي من أطراف خارجية وإنشاء المباني عليها لغرض تأجيرها وتحقيق إيرادات تأجيرية من تلك العقارات.

عقارات استثمارية للتأجير

التكلفة	الأراضي	المباني	اجمالي عقارات استثمارية	مشاريع تحت التنفيذ	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م	١٠٥,٦٦٥,٦١١	٢١٦,٥٦٥,١١٠	٣٢٢,٢٣٠,٧٢١	٨٩٩,٩٥٣,٩١٥	١,٢٢٢,١٨٤,٦٣٦
إضافات خلال السنة	-	-	-	٣٥,٨٧٧,٨٠٢	٣٥,٨٧٧,٨٠٢
محول إلى عقارات استثمارية للتأجير	٣٦,٢٩٠,٥٣٠	٥١,٤٥٣,٩٥٠	٨٧,٧٤٤,٤٨٠	(٨٧,٧٤٤,٤٨٠)	-
المحول الى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)	(٧٧,٤٥١,٥٠٠)	(١٠٨,٦٣٠,٩٠١)	(١٨٦,٠٨٢,٤٠١)	-	(١٨٦,٠٨٢,٤٠١)
استبعادات خلال السنة	(٦٤,٥٠٤,٦٤١)	(٩٤,٥٤٣,٨١٣)	(١٥٩,٠٤٨,٤٥٤)	(١٠,٩٨٣,٢١٣)	(١٧٠,٠٣١,٦٦٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	-	٦٤,٨٤٤,٣٤٦	٦٤,٨٤٤,٣٤٦	٨٣٧,١٠٤,٠٢٤	٩٠١,٩٤٨,٣٧٠

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م	المحمل على السنة	المحول الى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)	استبعادات خلال السنة	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٢٩,١٣٨,٨٢٤	-	٢٩,١٣٨,٨٢٤	-	٢٩,١٣٨,٨٢٤
٣,٩٤٠,٤٧٢	-	٣,٩٤٠,٤٧٢	-	٣,٩٤٠,٤٧٢
(١٨,٠٩٢,٥٧٩)	-	(١٨,٠٩٢,٥٧٩)	-	(١٨,٠٩٢,٥٧٩)
(٢,٧٨٧,٦٧٢)	-	(٢,٧٨٧,٦٧٢)	-	(٢,٧٨٧,٦٧٢)
١٢,١٩٩,٠٤٥	-	١٢,١٩٩,٠٤٥	-	١٢,١٩٩,٠٤٥

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٥٢,٦٤٥,٣٠١	٥٢,٦٤٥,٣٠١	٥٢,٦٤٥,٣٠١	٨٣٧,١٠٤,٠٢٤	٨٨٩,٧٤٩,٣٢٥
-------------------------	------------	------------	------------	-------------	-------------

- بلغت قيمة العقارات الاستثمارية المرهونة للبنوك كضمان مقابل تسهيلات التمويل المصرفية والمتمثلة في قيمة الأراضي وتكاليف التطوير ٥٨٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٨٥٠,٩ مليون ريال سعودي) بالإضافة لسندات لأمر. (إيضاح ١٥, ١٦, ١٩).

- تضمنت الإضافات تكاليف التمويل المرسلة خلال السنة بمبلغ ٢٦,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٥ مليون ريال سعودي).

- يتمثل المبلغ المحول من المشاريع تحت التطوير إلى عقارات استثمارية للتأجير في قيمة أراضي ومباني مشروع المصانع الجاهزة والذي تم افتتاحه لممارسة نشاط الشركة الاعتيادي بلغت قيمة المشاريع المحولة الى العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٨٧,٧٤٤,٤٨٠ ريال سعودي. (٢٠٢٢ م: ١٨,٣٩٠,٣٥٣ ريال سعودي). إضافة الى انه خلال عام ٢٠٢٣ م أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء عقار مع خيار الشرط مع شركة الإمداد الثانية العقارية يقضي ببيع تلك المصانع الجاهزة عدد ٧٢ مصنع وقطع الأراضي القائمة تلك المصانع عليها والبالغة تكلفتها مجتمعة ١٥٦,٢٦٠,٧٨٢ ريال سعودي بمبلغ ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مع بند إعادة التأجير من المشتري بقيمة إيجارية سنوية بمبلغ ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لمدة ٥ سنوات. نتج عن عملية البيع وإعادة الايجار احتساب موجودات حق استخدام للاصل المستأجر بقيمة ٤٩,٩١٦,٢٦٥ ريال سعودي (إيضاح ٨)، يتم استهلاك حق استخدام الاصل الناتج عن إعادة الاستئجار على مدة ٥ سنوات تبدأ من تاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٣ م. بلغ الجزء المتحقق من عملية البيع الخاص بالسنة المالية مبلغ ٧٠,٦٠٠,٥٤٩ ريال سعودي وبلغ الجزء المؤجل من عملية البيع مبلغ ٣٣,١٣٨,٦٧٠ ريال سعودي.

- خلال عام ٢٠٢٣ م قامت المجموعة باستبعاد جزء من العقارات الاستثمارية ضمن المشاريع تحت التنفيذ متمثلة في جزء من مخطط المعالي بلغت تكلفتها الدفترية قيمة ١٠,٩٨٣,٢١٣ ريال سعودي ضمن المشاريع تحت التنفيذ بسعر بيع بلغ ١٧,١٩١,١١٦ ريال سعودي محققة أرباح بقيمة ٦,٢٠٧,٩٠٣ ريال سعودي. ليصبح إجمالي الأرباح المحققة نتيجة البيع خلال عام ٢٠٢٣ م قيمة ٧٦,٨٠٨,٤٥٤ ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م قامت المجموعة باستبعاد جزء من الأراضي ضمن المشاريع تحت التنفيذ بإجمالي تكلفة ١٣,٩٨١,٨٤٥ ريال سعودي محققة أرباح بقيمة ٦,٠٦٢,٨٠٠ ريال سعودي. إضافة الى قيام المجموعة ببيع جزء من المشاريع تحت التنفيذ متمثلة في مخطط ربوة المطلات في مكة المكرمة لشركة ثروات للأوراق المالية مقابل الحصول على حصة من أسهم في صندوق ثروات السليمان. بلغت قيمة الاستبعادات مبلغ ٣٩,٩٢٣,٤٥٢ ريال سعودي وبلغت قيمة الأسهم المقابلة مبلغ ٤٦,٣٠٧,٠٥٨ ريال سعودي. (إيضاح ٩). ليصبح إجمالي الأرباح المحققة نتيجة الاستبعاد خلال عام ٢٠٢٢ م قيمة ١٢,٤٤٦,٤٠٦ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٦- العقارات الاستثمارية، صافي (تتمة)

خلال السنة قامت المجموعة بتوقيع عقد لإدارة وتشغيل فندق لمار (فندق الاحسان سابقاً)، الأمر الذي دفع الإدارة الى تحويل قيمة الأرض والمبنى المقام عليها من العقارات الاستثمارية الى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥).
تقييم العقارات الاستثمارية:

الدولة	المقيم المستقل	مؤهلات المقيم	القيمة العادلة
٢٠٢٣م:			
المملكة العربية السعودية	شركة استناد للتقييم العقاري	مقيم مسجل لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم السعودية)، ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٣٧	١,٤١٨,٨٧١,٨٦٢
٢٠٢٢م:			
المملكة العربية السعودية	شركة استناد للتقييم العقاري	مقيم مسجل لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم السعودية)، ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٣٧	١,٥٧٠,٢٠٥,٤٣٨

عقارات استثمارية للتأجير

التكلفة	الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	اجمالي عقارات استثمارية ريال سعودي	مشاريع تحت التنفيذ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م	٩٨,٠٧٢,٨٠٠	٢٠٥,٧٦٧,٥٦٨	٣٠٣,٨٤٠,٣٦٨	٨٠٣,٤١١,٧٥٤	١,١٠٧,٢٥٢,١٢٢
إضافات خلال السنة	-	-	-	١٦٨,٨٣٧,٨١١	١٦٨,٨٣٧,٨١١
محول إلى عقارات استثمارية للتأجير	٧,٥٩٢,٨١١	١٠,٧٩٧,٥٤٢	١٨,٣٩٠,٣٥٣	(١٨,٣٩٠,٣٥٣)	-
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٥٣,٩٠٥,٢٩٧)	(٥٣,٩٠٥,٢٩٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٠٥,٦٦٥,٦١١	٢١٦,٥٦٥,١١٠	٣٢٢,٢٣٠,٧٢١	٨٩٩,٩٥٣,٩١٥	١,٢٢٢,١٨٤,٦٣٦
الاستهلاك المتراكم	-	٢٣,٩٦٦,٤٩١	٢٣,٩٦٦,٤٩١	-	٢٣,٩٦٦,٤٩١
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م	-	٥,١٧٢,٣٣٣	٥,١٧٢,٣٣٣	-	٥,١٧٢,٣٣٣
المحمل على السنة	-	٢٩,١٣٨,٨٢٤	٢٩,١٣٨,٨٢٤	-	٢٩,١٣٨,٨٢٤
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	-	١٨٧,٤٢٦,٢٨٦	٢٩٣,٠٩١,٨٩٧	٨٩٩,٩٥٣,٩١٥	١,١٩٣,٠٤٥,٨١٢
صافي القيمة الدفترية	١٠٥,٦٦٥,٦١١	١٨٧,٤٢٦,٢٨٦	٢٩٣,٠٩١,٨٩٧	٨٩٩,٩٥٣,٩١٥	١,١٩٣,٠٤٥,٨١٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م					

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٦- العقارات الاستثمارية، صافي (تتمة)

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ عدد ٣٢ قطعة أرض موقوفة من قبل أمانة العاصمة المقدسة ضمن خطاب رقم ٤٤٠٠٠٧٨٠٣٩ نظراً لعدم استكمال بعض الشروط المتعلقة بقواعد النظام العمراني. جاري العمل من قبل المجموعة على استكمال تلك الشروط ذات الصلة ومن المتوقع الانتهاء منها خلال عام ٢٠٢٦م، حيث بلغت التكلفة الدفترية لتلك الأراضي قيمة ٤٤,٥٤٠,٩٤٧ ريال سعودي. مشروع تطوير برج بكة: تطوير مشروع سكني يقع في مدخل مشروع مسار مكة يتكون من وحدات سكنية ذات مواصفات عالمية لبيعها بعد الانتهاء من تطوير المشروع. مشروع المعالي: تطوير مشروع سكني بحي الجنادرية، يتكون من وحدات سكنية بمساحات تبدأ من ٢٠٠متر. مشروع ربوة المطلات: تطوير مشروع سكني يقع في حي الهجرة بمكة المكرمة، يتألف من عمائر سكنية ليتم بيعها كوحدات سكنية. مشروع مخطط النسيم: تطوير مشروع عمارة سكنية بحي النسيم بمكة المكرمة، يتألف من محلات تجارية بالدور الأرضي ومواقف وشقق سكنية وبيع الوحدات بعد التطوير. مشروع أرض شارع الحج: تطوير مشروع عمارة سكنية بمكة المكرمة، يتألف من محلات تجارية بالدور الأرضي ومواقف وشقق سكنية وبيع الوحدات بعد التطوير.

٧ - استثمارات في شركات زميلة

نسبة الملكية	رقم السجل التجاري	النشاط	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي
شركة موطن التشييد المحدودة	١٠١٠٧٧٨٠٨٣	الإنشاءات العامة للمباني السكنية الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ،،، الخ إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ترميمات المباني السكنية والغير سكنية بيع وتركيب الآلات ومعدات المصانع شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) إدارة وتاجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية) التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.	٣٢,٤٣٤,١٧٩	١٦,٩٤٣,٦٨٨
شركة مشيد العربية	١٠١٠٢٩٨٩٢٠	إصلاح وصيانة المحطات والشبكات والخطوط الرئيسية لتوزيع المياه شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.	٣٤,٠٢٢,١٤٢	٣٣,٤٨٦,٥٩٥
			٦٦,٤٥٦,٣٢١	٥٠,٤٣٠,٢٨٣

ان الحركة على الاستثمارات في الشركات الزميلة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	
٥٠,٤٣٠,٢٨٣	٣٣,٩٠١,٨٠٨	الرصيد كما في بداية السنة
١٥,٥٨٩,٧٢٧	١٦,٩٥٧,٧٤١	إضافات خلال السنة
٨,٤٥٨,٣١١	٣٩,٦٨٠,٧٣٤	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٨,٠٢٢,٠٠٠)	(٤٠,١١٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٦٦,٤٥٦,٣٢١	٥٠,٤٣٠,٢٨٣	الرصيد كما في نهاية السنة

٨ - عقود الإيجار

تتعلق موجودات حق استخدام الأصول بعقود إيجار مباني المصانع الجاهزة، ويتم استهلاكها على اساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار وذلك لمدة ٥ سنوات، وذلك بموجب اتفاقية بيع وشراء عقار مع خيار الشرط المبرم بين الشركة مع شركة الإمداد الثانية العقارية والتي تتضمن على بيع المصانع الجاهزة وعددها ٧٢ مصنع وقطع الأراضي المقامة عليها والبالغة صافي قيمتها الدفترية مجمعة ١٥٦,٢٦٠,٧٨٢ ريال سعودي بمبلغ ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مع خيار اعادة التأجير من المشتري بقيمة إيجارية سنوية ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لمدة ٥ سنوات. بالإضافة الى عقد إيجار أرض هيئة المدن الصناعية بالمدينة الصناعية الثانية في الرياض لمدة ٣٠ سنة. (إيضاح ٦).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٨- عقود الإيجار (تتمة)

ويوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة التي تمت على كل من حق استخدام الأصول والتزامات التأجير وهي كما يلي:
أ- الحركة على حق استخدام الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	التكلفة
٧,٦٣٩,٠٢١	٧,٦٣٩,٠٢١	الرصيد كما في بداية السنة
-	٤٩,٩١٦,٢٦٥	إضافات خلال السنة
٧,٦٣٩,٠٢١	٥٧,٥٥٥,٢٨٦	الرصيد كما في نهاية السنة
٧٩٠,٧٦٧	١,٠٥٤,٣٥٥	الاستهلاك المتراكم
٢٦٣,٥٨٨	٢,٧٥٩,٢٠٠	الرصيد كما في بداية السنة
١,٠٥٤,٣٥٥	٣,٨١٣,٥٥٥	المحمل على السنة (إيضاح ٢٢)
		الرصيد كما في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية
٦,٥٨٤,٦٦٦	٥٣,٧٤١,٧٣١	الرصيد كما في نهاية السنة

ب- الحركة على التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
٧,٤٢٥,١٩١	٧,٣٥٧,٨٧٥	إضافات خلال السنة
-	٨٣,٠٥٤,٩٣٤	إطفاء فوائد خلال السنة (إيضاح ٢٤)
٦٣٨,٠٥٩	٢,٢١١,٨٧٢	المسدد خلال السنة
(٧٠٥,٣٧٥)	(٥,٦٠٥,٣٧٥)	الرصيد في نهاية السنة
٧,٣٥٧,٨٧٥	٨٧,٠١٩,٣٠٦	
٧,٢٨٢,٧٩٦	٧٢,٩٥١,٥٦٤	الجزء غير المتداول
٧٥,٠٧٩	١٤,٠٦٧,٧٤٢	الجزء المتداول

٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في قيمة أسهم المجموعة في صندوق ثروات السليمان "الصندوق" كما في ٣١ ديسمبر والمرقعة بياناته كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	التكلفة	عدد الوحدات
٤٦,٣٠٧,٠٥٨	٤٦,٧٢٣,٨٢٢	١٠	٤,٦٣٠,٧٠٥,٨٠

صندوق ثروات السليمان

* خلال عام ٢٠٢٢ م قامت الشركة ببيع جزء من المشاريع تحت التنفيذ متمثلة في جزء من مخطط ربوة المطلات في مكة المكرمة لشركة ثروات للأوراق المالية مقابل الحصول على حصة متمثلة في وحدات في صندوق ثروات السليمان. بلغت قيمة الاستبعادات مبلغ ٣٩,٩٢٣,٤٥٢ ريال سعودي وبلغت قيمة الوحدات المقابلة مبلغ ٤٦,٣٠٧,٠٥٨ ريال سعودي. (إيضاح ٦).

ان الحركة على الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
-	٤٦,٣٠٧,٠٥٨	إضافات خلال السنة
٤٦,٣٠٧,٠٥٨	-	أرباح غير محققة من إعادة تقييم
-	٤١٦,٧٦٤	الرصيد كما في نهاية السنة
٤٦,٣٠٧,٠٥٨	٤٦,٧٢٣,٨٢٢	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٠ - المساهمات العقارية

تتمثل المساهمات العقارية في حصص المجموعة في الأراضي مع أطراف أخرى والمحتفظ بها لارتفاع أسعارها على المدى البعيد بحيث تشمل تلك الإستثمارات عدة مساهمات عقارية مدارة من قبل إدارة المجموعة ومدارة من قبل الغير، بلغ رصيد تلك المساهمات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٢٣٢,٥٣٦ ريال سعودي، (٢٠٢٢ م: ٨١٧,٤١٠ ريال سعودي). وترى إدارة المجموعة عدم وجود أي مؤشرات لوجود انخفاض في قيمة تلك المساهمات.

١١ - المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تتعامل المجموعة من خلال أنشطتها الاعتيادية مع أطراف ذات علاقة، وتتضمن هذه المعاملات تقديم خدمات التمويل والخدمات التشغيلية الأخرى تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

(أ) تتمثل التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

حجم المعاملات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر						
مدین ٢٠٢٣ ريال سعودي	دائن ٢٠٢٣ ريال سعودي	مدین ٢٠٢٢ ريال سعودي	دائن ٢٠٢٢ ريال سعودي	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
١,٢٧٩,٩٥٨	١٣,٧٩٦,٤٤٤	٤٧,١٩٧,٣١٥	٣٦,٣٠٦,٦٩٩	أتعاب إدارة تطوير وعمولات مصاريف مدفوعة بالانابة	شركة زميلة	شركة مشيد العربية
٢٦,٠٧٦	٥٢,٥٥٤	١٩٠,٢٨٧	٣٧,٥٢١	استرداد دفعة مقدمة	مساهم	شركة تحالف الزامل القابضة
٥,٨٦٦,٦٦٦	٥,٩٥٩,١٣٢	٣,٢٦٩,٣١١	-	حصة المساهم من تكاليف مشاريع	مساهم	حمد بن محمد الموسى
-	-	١٠٧,٧٠٨	-	مصاريف مدفوعة بالانابة	شركة زميلة	شركة موطن التشييد المحدودة
٣,٠٥٦,٢٣٤	-	-	-	أتعاب إدارة تطوير وعمولات	شريك في شركة زميلة	شركة أبناء عبدالعزيز العجلان للاستثمار التجاري والعقاري
٧,٨٢٩,١٥١	٧,٨٣٢,٢٨٢	٤,٠٦١,٤٤١	-	حصة الشريك من تكاليف مشاريع	شركة زميلة	شركة أبناء عبدالعزيز العجلان للاستثمار التجاري والعقاري

(ب) تتمثل الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	
١٤,٠١٣,٢٧٠	٢٦,٥٥٦,٢٣٤	شركة مشيد العربية
٣,٠٥٦,٢٣٤	١٠٧,٧٠٨	شركة موطن التشييد المحدودة
١,١٤٩,٢٩٩	١,٢٤١,٧٦٥	حمد بن محمد الموسى *
-	٥,٠٩٢,٨٥٧	شركة تحالف الزامل القابضة
-	٣,١٣١	شركة أبناء عبدالعزيز العجلان للاستثمار التجاري والعقاري
١٨,٢١٨,٨٠٣	٣٣,٠٠١,٦٩٥	

* خلال الفترة اللاحقة قام المساهم السيد/ حمد الموسى بسداد كامل الرصيد المدین الظاهر في القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

١٢ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	
٢٥٥,٧٧١,٠٣٩	٢٢١,٢٢٤,٩٣٠	مدینون تجاريون
(٨,٣٥٠,٣٣٧)	(٢١,٧٧٤,٣٤٢)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٤٧,٤٢٠,٧٠٢	١٩٩,٤٥٠,٥٨٨	ضريبة قيمة مضافة
٥,٢٨٩,٤٨٩	٥,٣٠٤,٢٦٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠١,٣٠٨	١,٦٦٨,٨٤١	إيرادات مستحقة
٧٤٠,٦٢٨	-	دفعات مقدمة الى المقاولين
٥٣١,٣٨٨	٢,٩١٧,٨١١	عهد وسلف موظفين
١٥٤,٦٧٥	٢٦,٦٨٠	ذمم مدينة أخرى
١٣,٥٧٥	-	
٢٥٥,٩٥١,٧٦٥	٢٠٩,٣٦٨,١٨٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، صافي (تتمة)
فيما يلي حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢١,٧٧٤,٣٤٢	٢٠,١٢١,٨٠١	الرصيد بداية السنة
٤,٠٤٧,٧٩٦	١,٦٥٢,٥٤١	المكون خلال السنة
(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	المستخدم خلال السنة
(٤٧١,٨٠١)	-	رد خلال السنة (إيضاح ٢٥)
٨,٣٥٠,٣٣٧	٢١,٧٧٤,٣٤٢	الرصيد كما في نهاية السنة

يتضمن بند مدينون تجاريون مبلغ ١٩٢,٣ مليون ريال سعودي قيمة ارض الخمرة المعاد تصنيفها من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦) كمديونية على مالكيها السابق. تم إلغاء صك تملك الأرض رقم ٢٢٠٢١٢٠٠٩٩٧١ من قبل محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٤٠ هـ الموافق ٣ يوليو ٢٠١٩ م، وقد قامت المجموعة برفع دعوى قضائية على البائع لإسترداد قيمة شراء الأرض وعليه قامت المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بإعادة تصنيف قيمة الأرض في ذلك التاريخ ١٩٢,٣ مليون ريال سعودي كمديونية على مالك العقار السابق ضمن الذمم المدينة كما تم تكوين مخصص بمبلغ ٤,٢ مليون ريال سعودي وفقاً لتقديرات الإدارة المستندة إلى رأي قانوني مستقل وسيتم تقييم المخصص المكون بشكل دوري وفقاً لتطور سير القضية وقد صدر حكم ابتدائي بالقضية لمصلحة المجموعة برقم ٤٢١٦٤٤٢٨٦٠ وتاريخ ١٤٤٢/١٢/٣ هـ بتأييد طلب المجموعة بإعادة كامل مبلغ الشراء المدفوع للبائع، كما تم تأييد هذا الحكم من قبل محكمة الإستئناف برقم (٤٣٧٥٠٩١٠٦) وتاريخ ١٤٤٣/٥/٣٠ هـ، وبعد ذلك صدر القرار القضائي رقم ٤٠٠٣٤٤٣٠٠٤١٦٠٨٧ وتاريخ ١٤٤٣/٦/١٥ هـ من محكمة التنفيذ بجدة والقاضي بالزام المنفذ ضده بدفع المبلغ المحكوم به بموجب القرار الإستئنافي إلى طالب التنفيذ (شركة موطن العقارية)، وتقوم دائرة التنفيذ المختصة بتنفيذ الأمر واتخاذ الإجراءات اللازمة تجاه المنفذ ضده.

تقدمت المجموعة مباشرة بطلب تنفيذ الحكم كسند تنفيذي بطلب تنفيذ رقم ٤٠١٠٢٤٣٠٠١٦١٨٩٩ لدى دائرة التنفيذ (٢٠) بمحكمة التنفيذ بجدة وأحيل لاحقاً لدائرة التنفيذ المشتركة الثانية بمحكمة التنفيذ بالرياض بذات الرقم، وعلى اثر هذا الطلب صدرت قرارات التنفيذ ضد المنفذ ضده المبنية على المادة ٣٤ والمادة ٤٦ من نظام التنفيذ وقد تبين للمحكمة وجود ٤ عقارات بجدة مملوكة للمنفذ ضده باسمه الشخصي وقد تم حجزها، كما تبين بأن المنفذ ضده شريك أو مالك لحصص في مجموعة من الشركات (بما في ذلك شركة صقر الخليج العقارية).

تقدمت المجموعة بدعوى مستعجلة ضد شركة صقر الخليج العقارية لدى المحكمة العامة بمحافظة جدة بطلب الحجز التحفظي على عدد ١٤ عقار مسجلة باسم شركة صقر الخليج العقارية انتقلت لها عن طريق الهيئة من محمود الصقر، وقد تم قيد الدعوى برقم ٤٤٥٤٦٥١٨١٦ وأحيلت للدائرة المختصة بنظر الدعاوي الكبيرة بالمحكمة العامة بجدة وعقدت المحكمة فيها عدة جلسات قضائية، وقد صدر الحكم رقم ٤٤٣٠٤٣١٣٠٢ وتاريخ ١٤٤٤/٥/٢٨ هـ بإيقاع الحجز التحفظي على هذه العقارات وعددها ١٤ عقار وبناءً عليه يكون الحجز التحفظي على العقارات بعدد إجمالي ١٨ صك عقاري، والمقدر قيمتها بحسب خبير التقييم مبلغ يتجاوز ٤٠٠ مليون ريال سعودي.

بتاريخ ٢٤ شعبان ١٤٤٥ هـ صدر حكم قضائي ابتدائي من "الدائرة المختصة بنظر الدعاوي الكبيرة في المحكمة العامة بجدة" يفيد بقبول دعوى المجموعة شكلاً ومضموناً والحكم لصالحها ببطالان تصرف البائع بنقله ملكية العقارات المملوكة من قبله لصالح إحدى الشركات المملوكة، وإعادة ملكية تلك العقارات لصالحه، وبناءً على ذلك سيتم لاحقاً استكمال الإجراءات النظامية لبيع العقارات المذكورة في المزداد العلني عن طريق الجهات المختصة لتستوفي المجموعة قيمة السند التنفيذي.

وبناءً على كل ما سبق وبحسب افادة المستشار القانوني للشركة فانه في مثل هذه الحالات فإن نسبة نجاح التحصيل من المنفذ ضده مرتفعة.

١٣ - اسهم الخزينة

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي المجموعة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٨ م ووفقاً للنظام الاساسي للشركة قامت المجموعة بشراء اسهم خزينة عددها ٥٠,٠٠٠ سهم من اسهمها بقيمة ٩ ريال سعودي لكل سهم بقيمة اجمالية ٤٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١٤ - الاحتياطي النظامي

يتطلب النظام الأساسي للشركة أن يحول ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٥ - تمويل المراجحات طويلة الأجل

شركة دوتشيه الخليج للتمويل

أبرمت المجموعة إتفاقية تمويل طويلة الأجل مع شركة دوتشيه الخليج للتمويل بمبلغ ٣٣ مليون ريال سعودي لتمويل رأس المال العامل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بلغ رصيد المديونية مقابل هذه التسهيلات ١٢,٣ مليون ريال سعودي. يتم احتساب عمولة على هذه التسهيلات بمعدل ٧٪. ويتم سداد مبلغ التمويل على ٨ أقساط نصف سنوية بدأت من سبتمبر ٢٠٢١ م وتستمر حتى سبتمبر ٢٠٢٥ م. إن التمويل مضمون برهن جزء من المخطط رقم ٣١٨١ الواقع بحي الجنادرية (أرض المعالي) بمدينة الرياض بقيمة دفترية ٣٠,٧ مليون ريال سعودي. (إيضاح ٦).

بنك البلاد

أبرمت المجموعة إتفاقية تمويل طويلة الأجل مع بنك البلاد بمبلغ ٢٤٥ مليون ريال سعودي لتمويل رأس المال العامل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بلغ رصيد المديونية مقابل هذه التسهيلات مبلغ ٢٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٤٥ مليون ريال سعودي). يتم احتساب عمولة على هذه التسهيلات بمعدل ١,٧٥٪ سايبور. وسيتم سداد مبلغ التمويل على قسط واحد عام ٢٠٢٤ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٥ - تمويل المراجحات طويلة الأجل (تتمة)

مصرف الانماء

أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل لمدة ١٠ سنوات مع مصرف الانماء لتمويل مشروع فندق هيلتون جارد ان بالرياض بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي.

وفي ١٣ أكتوبر ٢٠٢٠م قامت المجموعة بتجديد الاتفاقية وقامت بزيادة حد التمويل ليصبح ٢٧١ مليون ريال سعودي وتمديد اتفاقية التمويل لتصبح ثلاثة عشر سنة وستة أشهر، وقامت أيضا بإعادة جدولة الدفعات ليتم سداد المبلغ على ١٧ قسط ابتداء من عام ٢٠٢٢م، وحتى عام ٢٠٣٠م، وقام مالك رأس مال بأضافة رهن عقاري للصك رقم ٧٢٠١٢٠٠٠٥٦٢١ والمتمثل في ارض مخطط النسيم الواقعة بمدينة مكة المكرمة بقيمة دفترية ٢٩,٧ مليون ريال سعودي عن طريق افراغ صك الارض لشركة تنوير العقارية .

بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٣م قامت المجموعة بتمديد الاتفاقية مع المصرف وزيادة حد التمويل ليصل الى ٣٧٧ مليون ريال سعودي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغ رصيد هذه التسهيلات ٣٣٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٥٣,٣ مليون ريال سعودي)، يتم احتساب عمولة على هذه التسهيلات بمعدل سايبور زاندا ٣٪ التمويل مضمون بكفالات تضامية وسند لأمر موقع من مالك رأس المال في شركة موطن الضيافة (شركة موطن العقارية) وبرهن أرض المشروع والمباني المقامة عليها بصافي قيمة ٥٣٣ مليون ريال سعودي عن طريق افراغ صك الارض لشركة تنوير العقارية.

وقد كانت الحركة على تمويل المراجحات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٤٨,١٢٤,٤١٤	٦٠٨,١٦٤,٤٢٦	الرصيد كما في بداية السنة
-	٨٤,٢٢٦,٦٨٧	المحصل خلال السنة
(٢٠,٩٥٩,٩٨٩)	(١٧,٧٥٠,١٦٨)	المسدد خلال السنة
٨١,٠٠٠,٠٠٠	(٨١,٠٠٠,٠٠٠)	المحول الى/ من تسهيلات تمويل قصيرة الأجل (إيضاح ١٩)
٦٠٨,١٦٤,٤٢٦	٥٩٣,٦٤٠,٩٤٥	الرصيد كما في نهاية السنة
(٢,٦٨٧,٣٦٥)	(٢,١٦٥,٩٠٢)	يطرح: الجزء غير المطفأ من مصاريف التمويل المؤجلة
٦٠٥,٤٧٧,٠٦١	٥٩١,٤٧٥,٠٤٣	
٥٨٢,٤٠٣,٤٠٩	٣٣٦,١٩٠,٣٢١	تم تبويب تمويل المراجحات طويلة الأجل كما يلي:
٢٣,٠٧٣,٦٥٢	٢٥٥,٢٨٤,٧٢٢	الجزء غير المتداول
		الجزء المتداول

فيما يلي جدول توضيحي لمستحقات القروض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٣,٥٩٥,١٢٢	-	٢٠٢٣ م
٣٥٤,٤٧٤,٩٦٠	١٠,٧٦٩,٨٨٤	٢٠٢٤ م
٢٩,٠٩٤,٣٤٣	٢٦١,٣٣٩,٣٢٦	٢٠٢٥ م
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٣٤١,٥٦٦	٢٠٢٦ م
٢٨,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٩,٨٧٩	٢٠٢٧ م
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٣٤٨,٩٧٥	٢٠٢٨ م
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٨٥,٦٠١	٢٠٢٩ م
٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٦٨٨,٠٧١	٢٠٣٠ م
-	٨٩,٣٨٨,٤٩١	٢٠٣١ م
-	١١٢,٠٦٩,١٥٢	٢٠٣٢ م
٦٠٨,١٦٤,٤٢٥	٥٩٣,٦٤٠,٩٤٥	

١٦ - قرض صندوق التنمية الصناعي

في ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٠م أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل طويلة الأجل مع صندوق التنمية الصناعية السعودي ("SIDF") لتمويل مشروع المصانع النموذجية الجاهزة في الرياض بقيمة ٤٩,٦ مليون ريال سعودي. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغ رصيد هذه التسهيلات ٤٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيتم سداد رصيد التسهيلات على دفعات نصف سنوية لمدة ٨ سنوات تبدأ من أكتوبر ٢٠٢٤م وتنتهي في ٢٧ يناير ٢٠٣٢م. التمويل مضمون برهن أراضي ومباني المشروع (العقارات الاستثمارية) والتي تبلغ قيمتها الدفترية ١٥٦ مليون ريال سعودي. (إيضاح ٦).

كما وأبرمت المجموعة اتفاقية تمويل طويلة الأجل مع صندوق التنمية الصناعية السعودي (SIDF) (الصندوق) لتمويل مشروع لاسكان القوى العاملة في الرياض بقيمة ٣٠,٥ مليون ريال سعودي. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بلغ رصيد هذه التسهيلات ١٦,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، أن التمويل مضمون برهن مباني المشروع (العقارات الاستثمارية) والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٥٢,٦٤٥,٣٠١ ريال سعودي. (إيضاح ٦).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٦ - قرض صندوق التنمية الصناعي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٧,٩٠٠,٠٠٠	٥٩,٥٨٠,٠٠٠
١٤,٨٨٠,٠٠٠	٩,٩٢٠,٠٠٠
(٣,٢٠٠,٠٠٠)	(٣,٨٠٠,٠٠٠)
٥٩,٥٨٠,٠٠٠	٦٥,٧٠٠,٠٠٠
(٢,١١٤,٣٥١)	(٢٩٦,٩٢٧)
٥٧,٤٦٥,٦٤٩	٦٥,٤٠٣,٠٧٣
٥٣,٨٢٣,٦٦٢	٥٩,٥٣١,٤٩٠
٣,٦٤١,٩٨٧	٥,٨٧١,٥٨٣

الرصيد كما في بداية السنة
المحصل خلال السنة
المسدد خلال السنة
الرصيد كما في نهاية السنة
يطرح: مصاريف تمويل مؤجلة
الرصيد في نهاية السنة
تم تبويب تلك التمويلات كما يلي:
الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

فيما يلي جدول توضيحي لمستحقات قرض صندوق التنمية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٨٠٠,٠٠٠	-
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠
٩,١٠٠,٠٠٠	٩,١٠٠,٠٠٠
٧,٩٠٠,٠٠٠	٧,٩٠٠,٠٠٠
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠
٣,٦٨٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
-	٤,٦٠٠,٠٠٠
٥٩,٥٨٠,٠٠٠	٦٥,٧٠٠,٠٠٠

السنة

٢٠٢٣ م
٢٠٢٤ م
٢٠٢٥ م
٢٠٢٦ م
٢٠٢٧ م
٢٠٢٨ م
٢٠٢٩ م
٢٠٣٠ م
٢٠٣١ م
٢٠٣٢ م

١٧ - التزامات منافع الموظفين

تقوم المجموعة بتحديد القيمة الحالية للالتزامات منافع الموظفين بإجراء تقييم إكتواري باستخدام طريقة الوحدة الاضافية المتوقعة بعد الأخذ في الاعتبار مجموعة الإفتراضات الآتية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٤,٦٠%	٤,٦٥%
٤,٦٠%	٣,٥٠%
متوسط	متوسط

معدل الخصم
معدل زيادة المزايا
معدل دوران العاملين
إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
ريال سعودي	ريال سعودي
٤,٧٤٦,٩٢٧	٥,٠١٦,٣٤٣
١,٠٩٧,٧٤٧	٩٧٧,١٢٤
١١٠,٥٩٥	٢٤٨,٩٢٠
(١٨٦,٢٧٠)	(٥٦,٥٩٥)
(٧٥٢,٦٥٦)	(٢٦٢,٦٦٨)
٥,٠١٦,٣٤٣	٥,٩٢٣,١٢٤

رصيد التزامات منافع الموظفين بداية السنة
تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة الفائدة (إيضاح ٢٤)
المدرج بقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
المسدد خلال السنة
رصيد التزامات منافع الموظفين نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٧ - التزامات منافع الموظفين (تتمة)

تحليل الحساسية في التزامات منافع الموظفين

تم الوقوف على تحليلات الحساسية الواردة ادناه استنادا الى تغيرات محتملة بصورة معقولة للتقديرات ذات الصلة الواقعة في نهاية فترة اعداد التقارير مع اعتبار جميع التقديرات الاخرى ثابتة. ويمثل ورود مبلغ بالموجب زيادة في المطلوب بينما يمثل ورود مبلغ سالب انخفاضا في المطلوب.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	أساس	معدل التغير في الرواتب
٤,٩٢٢,١١٧	٤,٣٣٠,٤٣١	زيادة بنسبة ٠,٥٪	
٤,٧٢٢,٥٢٠	٤,٢٠٠,٣٨٤	نقص بنسبة ٠,٥٪	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	أساس	معدل الخصم
٤,٧٣٥,٢٩٩	٤,١٧١,٦٣٤	زيادة بنسبة ٠,٥٪	
٤,٩٠٩,٦٩٩	٤,٣٦١,٠٨٩	نقص بنسبة ٠,٥٪	

افتراض دراسة إحصائية للموظفين بيانات العضوية

متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)

متوسط سنوات الخبرة السابقة

٦٠ سنة	٦٠ سنة
٣٣,٣	٣٣,٣

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه وفقاً لطريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات منافع الموظفين نتيجة التغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحددت في نهاية فترة إعداد القوائم المالية. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة، إن تحليل الحساسية قد لا يكون مؤشراً على وجود تغير فعلي في التزامات منافع الموظفين حيث أنه من غير المحتمل حدوث تغيرات في الافتراضات بصورة منفصلة عن بعضها البعض.

١٨ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	
١٦,٥١٥,٨١٠	١١,٢٧٧,٣٥٦	إيجارات مقبوضة مقدما
١٢,٧٥٨,٢٦٧	١٤,٧٤٠,٩٦٥	مستحقات المقاولين
١١,٦٠٠,١٨٨	٢٠,٣٧١,٦٥٤	مصرفوات تمويلية مستحقة
٩,٢١٥,٢٠٠	٣,٣٤٨,٦٥٥	مستحقات الموظفين
٦,٥٣٧,٤٧٣	٢,١٧٠,٣٥٩	مصاريف مستحقة
٢,٥٤٥,١٤٢	١,٢٥٦,٩٣٥	اتعاب ادارة مستحقة لشركة هيلتون العالمية
-	٥٧٦,٩١٦	توزيعات ارباح
١,٩١٢,٣٤٢	٩,٧٠٢,٤٢٧	أخرى
٦١,٠٨٤,٤٢٢	٦٣,٤٤٥,٢٦٧	

* يتم الافصاح عن الجزء غير المتداول من مستحقات الموردين والمتمثلة في مبالغ محتجزة كضمان حسن تنفيذ باجمالي مبلغ لا شيء ريال سعودي كمطلوبات غير متداولة (٢٠٢٢ م: ١٠,٧ مليون ريال سعودي).

١٩ - تسهيلات التمويل قصيرة الأجل

بنك الجزيرة

أبرمت المجموعة إتفاقية تمويل مع بنك الجزيرة بمبلغ ١٢١ مليون ريال سعودي لتمويل تدفقاتها النقدية. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بلغ رصيد المديونية مقابل هذه التسهيلات ٣٠,٢٥ مليون ريال سعودي.

وفقاً لملاحق إتفاقية التسهيلات بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٢ م، والذي يقضي بتأجيل تاريخ استحقاق احدى الدفعات بقيمة ٨١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تم تبويب الرصيد الى بند تمويل المراجحات طويلة الأجل الجزء غير المتداول (٢٠٢٢ م: ٩٠,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي). (إيضاح ١٥).

البنك السعودي الفرنسي

أبرمت المجموعة إتفاقية تمويل مع البنك السعودي الفرنسي بمبلغ ٢٥٥ مليون ريال سعودي لتمويل تدفقاتها النقدية. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بلغ رصيد المديونية مقابل هذه التسهيلات ١٦٥,١ مليون ريال سعودي.

ان الحركة على تسهيلات التمويل قصيرة الأجل كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	
١٨٤,٩٠٦,٠٩٢	٢٧٥,٩٠٦,٠٩٢	رصيد بداية السنة
(٨٠,٧٥٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد خلال السنة
٨١,٠٠٠,٠٠٠	(٨١,٠٠٠,٠٠٠)	المحول من/ الى الجزء غير المتداول (إيضاح ١٥)
١٠,٢٠٣,٢٦١	-	إعادة جدولة مصاريف تمويل مستحقة
١٩٥,٣٥٩,٣٥٣	١٨٤,٩٠٦,٠٩٢	رصيد نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠ - مخصص الزكاة

(أ) إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٨٤٨,٨٧٥	٥٦,٥٣٤,٠٤٥	صافي الربح المعدل
١,١٤٨,٥٨٠,٥٢٤	١,١٦٩,٨٥٦,٤٤٤	حقوق الملكية اول المدة
٨٨٨,٩٤١,٩٧٢	٧٦٨,١٩٥,٢٠٤	مطلوبات ومخصصات اخرى
(١,٨١٥,٨٥٣,٢١٩)	(١,٩٥٣,٧٠٣,٣٩٥)	الموجودات طويلة الأجل

(ب) إن حركة مخصص الزكاة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٥٧٥,٧٢٨	٦,٠٦٩,٣٩٤	الرصيد في بداية السنة
٥,٧٦٠,١٥٥	٦,٤٠٤,٥٢٣	المكون خلال السنة
٥٧,٢١٠	-	فروقات زكوية
-	(٤,٢٢١,٩٠٧)	رد خلال السنة (إيضاح ٢٥)*
(٤,٣٢٣,٦٩٩)	(١,٦٩١,٨٧٥)	المسدد خلال السنة
٦,٠٦٩,٣٩٤	٦,٥٦٠,١٣٥	الرصيد في نهاية السنة

(ج) الموقف الزكوي

قامت المجموعة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٢ م، وتم الحصول على شهادة الزكاة عن تلك السنة، استلمت المجموعة ربط زكوي عن الأعوام ٢٠١٥ م وحتى عام ٢٠١٨ م وتم سداد مبلغ الربط بالكامل خلال عام ٢٠١٩ م.

* وفقاً لتقديرات الإدارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م فإن المخصص المثبت ضمن السجلات المحاسبية قد تجاوز تقديرات الادارة السابقة حول المبلغ المتوقع سداذه، وبحسب رأي الادارة والمستشار الزكوي للمجموعة فقد تم رد جزء من المخصص وذلك بقيمة ٤,٢٢١,٩٠٧ ريال سعودي. (إيضاح ٢٥).

٢١ - الإيرادات

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٠,٣٢١,٤٣٥	١١٩,٨٥١,٨٥١	إيرادات الضيافة
١٠,٢٣٨,٥٩٠	٢٦,٣١٢,٧٩١	إيرادات عقود التأجير
٤١٧,٣٥٧	٢,٨٠٥,١١٤	إيرادات إدارة التطوير
-	٢,٠٤٤,٠٤٢	إيرادات بيع مساهمات عقارية (إيضاح ١٠)
١٣,٢٣٠,٩٢٣	٩٦٥,٤٨٧	إيرادات التسويق والعمولات
١,١٢٣,٤٠١	٢٩٢,٠٨٤	أخرى
١١٥,٣٣١,٧٠٦	١٥٢,٢٧١,٣٦٩	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٢ - تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦,٤٩٧,٤٥٥	٣٢,٣٠٦,٢٤٥	تكلفة الغرف والطعام
١٣,٢٠٤,٣٢٥	١٦,١١٣,٢٦٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٨,٩٠٦,٢٩٦	١٤,٤١٤,٩٣٧	رواتب ومزايا موظفين
٤,٠٤٥,٤٣٩	٨,٦٢٠,٤٩٢	تكاليف تشغيل وصيانة
٤,٣٧٨,٢٥٦	٦,٦٤٤,١٠٧	اتعاب الادارة والنظام
٤,٨٢٦,١٧٣	٥,٦٤٤,٥٥٧	تكلفة تسويق
٣,٥٨١,٠٨٥	٤,٧٨٧,٩٥٧	تكلفة المرافق
٥,١٧٢,٣٣٣	٣,٩٤٠,٤٧٢	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)
٢٦٣,٥٨٨	٢,٧٥٩,٢٠٠	استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح ٨)
١,٥٥٣,٧٢٧	٢,٠٤٦,٢٠٦	عمولات ورسوم تسويق
٢,٠٧٩,٠٩٤	١,٥٩٤,٤٠٢	مصرفات نظم المعلومات
٣٧٥,٦٠٤	١,٤٧٣,٤١٥	تكلفة ادارة التطوير
-	٥٨٤,٨٧٤	تكلفة مبيعات مساهمات عقارية (إيضاح ١٠)
٥٠٠,٣٤٣	٣٠٩,٥٦٢	مصرفات تأمين
١٨٢,١٦٠	١٨٢,١٦٠	حراسات أمنية
٣٨٧,٩٥٦	١٥٧,٧٢٩	ايجار
٣,٦٩٦,٣٦٨	٢٠٨,٣٩٣	أخرى
٧٩,٦٥٠,٢٠٢	١٠١,٧٨٧,٩٧٥	

٢٣ - المصاريف العمومية والادارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٤٩٩,٢٣٥	١٣,٦٧٢,٣٥٠	رواتب ومزايا موظفين
-	٦,٧٣٢,٩٨١	رسوم الأراضي البيضاء*
٣,٣٣٩,٩٧٣	٥,٥٦٨,٢٩٣	أتعاب مهنية واستشارية
٩٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
١,٦٦٩,٣٨٦	٧٨٩,٨٧٩	اشتراكات
٣٨٦,٨٠٢	٣٨٥,٥١٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
١٦٠,٢٩٣	١٤١,٧٨٠	حراسات أمنية
١,١١٨,٧٤٤	٨٠,٨٤٣	مصرفات ما قبل التشغيل
١,٠٨٥,٧٥١	٢,٠٠٢,٤٠٥	اخرى
١٨,١٦٠,١٨٤	٣٢,٠٧٤,٠٤٨	

* خلال السنة استلمت المجموعة عدد من الفواتير من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان خاصة برسوم الأراضي البيضاء بمبلغ ٦,٧٣٢,٩٨١ ريال سعودي وتم سداد جميع المبالغ خلال السنة.

٢٤ - التكاليف التمويلية

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٨,٦٠٨,٥٧٦	٤٤,٢١٦,٠٣٥	تكاليف تمويل مرابحات طويلة الأجل
٦٣٨,٠٥٩	٢,٢١١,٨٧٢	إطفاء فوائد التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٨)
١١٠,٥٩٥	٢٤٨,٩٢٠	تكلفة فائدة التزامات منافع الموظفين (إيضاح ١٧)
٢٩,٣٥٧,٢٣٠	٤٦,٦٧٦,٨٢٧	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٥ - الإيرادات الأخرى، صافي

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	
-	٤,٢٢١,٩٠٧	رد مخصص زكاة (إيضاح ٢٠)
-	٢,٣٤١,٩٦٩	إيرادات حساب حصاد *
-	٤٧١,٨٠١	رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة (إيضاح ١٢)
-	(١٠,٦٨٧)	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٣٠,٠٣٧	-	أخرى
٣٠,٠٣٧	٧,٠٢٤,٩٩٠	

* خلال السنة قامت المجموعة بابرار اتفاقية مع مصرف الراجحي للانتساب الى "حساب حصاد" والذي بموجبه تتقاضى المجموعة ارباح يومية بنسبة متفق عليها. بلغت قيمة العوائد المتحققة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٢,٣٤١,٩٦٩ ريال سعودي.

٢٦ - ربحية السهم

يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة. يعكس الجدول أدناه بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب الربحية الأساسية والمخفضة للسهم:

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	
٣٢,٩٠٨,٥٧١	٥٣,٥٧١,٩٥٥	صافي الربح العائد إلى المساهمين
١٠٩,٩٥٥,٠٠٠	١٠٩,٩٥٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٣٠	٠,٤٩	ربحية السهم من صافي الربح المتعلق بمساهمي المجموعة

٢٧ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة. وتتمثل قطاعات المجموعة فيما يلي:

- قطاع بيع العقارات: أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها.
- قطاع الضيافة: أنشطة الفنادق والمطاعم.
- قطاع التأجير: أنشطة التأجير للمباني الغير سكنية.

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

المجموع	أخرى	قطاع التأجير	قطاع الضيافة	قطاع العقارات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إجمالي الموجودات المتداولة
٤٢٣,٦٨٣,٦٤٩	١٦٥,٣٥١,٦٨٧	٤,٥٢٦,٢٩٣	٩,٤٩٣,٢٣٠	٢٤٤,٣١٢,٤٣٩	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٧٦٩,٨٨٦,٤٨٦	١٦٦,٩٢١,٨٧٣	٧٦٩,٩٤١	٦٩٨,٩٩١,٠٧٣	٩٠٣,٢٠٣,٥٩٩	إجمالي الموجودات
٢,١٩٣,٥٧٠,١٣٥	٣٣٢,٢٧٣,٥٦٠	٥,٢٩٦,٢٣٤	٧٠٨,٤٨٤,٣٠٣	١,١٤٧,٥١٦,٠٣٨	
٥٣٨,٢٢٧,٩٥٧	٦,٥٦٠,١٣٥	١١٨,٥٨٠,٧٥١	٣٢,٠٧٤,٠٥٣	٣٨١,٠١٣,٠١٨	إجمالي المطلوبات المتداولة
٤٧٤,٥٩٦,٤٩٩	٤٥,٩٢٣,١٢٤	٥٢,٥٩٢,٤٠٦	٢٤٧,٣١٩,٢٦١	١٢٨,٧٦١,٧٠٨	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٠١٢,٨٢٤,٤٥٦	٥٢,٤٨٣,٢٥٩	١٧١,١٧٣,١٥٧	٢٧٩,٣٩٣,٣١٤	٥٠٩,٧٧٤,٧٢٦	إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٧ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع الضيافة ريال سعودي	قطاع العقارات ريال سعودي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إجمالي الموجودات المتداولة إجمالي الموجودات غير المتداولة إجمالي الموجودات
٢٦٨,٠٣٣,٢٦٦	٥٠,٢٩٦,٢٢٧	٣,٤٧٤,٤٧٢	٢١,٩٨٧,٣٤٧	١٩٢,٢٧٥,٢٢٠	
١,٨٥٤,١١١,٧٤٦	١١٧,٥٥٠,١١٩	٣٢٣,٩٣٩,٥٧٠	٥٤٣,٥١٥,٨١٥	٨٦٩,١٠٦,٢٤٢	
٢,١٢٢,١٤٥,٠١٢	١٦٧,٨٤٦,٣٤٦	٣٢٧,٤١٤,٠٤٢	٥٦٥,٥٠٣,١٦٢	١,٠٦١,٣٨١,٤٦٢	
٢٨١,٢١١,٤٧١	٥,١١٦,٤٤٩	٦٧,١٦٢,٣٣٣	٤٠,٥٤٤,٤٣٨	١٦٨,٣٨٨,٢٥١	إجمالي المطلوبات المتداولة
٦٥٩,٢٥٨,١٧٦	٤,٩١٨,١٤٧	٧١,٨٣٨,٤٢٤	٢٤٣,٢٦٤,٢٩٣	٣٣٩,٢٣٧,٣١٢	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٩٤٠,٤٦٩,٦٤٧	١٠,٠٣٤,٥٩٦	١٣٩,٠٠٠,٧٥٧	٢٨٣,٨٠٨,٧٣١	٥٠٧,٦٢٥,٥٦٣	إجمالي المطلوبات
المجموع ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع الضيافة ريال سعودي	قطاع العقارات ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٥٢,٢٧١,٣٦٩	٤,٠٦٢,٦٨٥	٢٦,٣١٢,٧٩١	١١٩,٨٥١,٨٥١	٢,٠٤٤,٠٤٢	الإيرادات
(٧٨,٥٨٩,٥١٩)	(١,٤٣٩,٠٠٢)	(٥,٥٩٧,٣٢٧)	(٧٠,٩٦٨,٣١٦)	(٥٨٤,٨٧٤)	تكلفة الإيرادات
٧٣,٦٨١,٨٥٠	٢,٦٢٣,٦٨٣	٢٠,٧١٥,٤٦٤	٤٨,٨٨٣,٥٣٥	١,٤٥٩,١٦٨	مجمول ربح السنة
(٢٣,١٩٨,٤٥٦)	(٥,٥٥١,٩٢٢)	(٣,٩٤٠,٤٧٢)	(١٣,٧٠٦,٠٦٢)	-	إستهلاك موجودات
(٤٦,٦٧٦,٨٢٧)	(٤٥١,٢٥١)	(٢٤,٢٨٢,١١٠)	(٢١,٩٤٣,٤٦٦)	-	تكاليف تمويلية
٥٣,٥٧١,٩٥٥	٢,٥١٥,٨٣٨	٣٧,١٠٤,٠٨٦	١٢,٤٩٢,٨٦٣	١,٤٥٩,١٦٨	صافي ربح السنة
					توقيت إثبات الإيرادات :
المجموع ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع الضيافة ريال سعودي	قطاع العقارات ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٦,١٠٦,٧٢٧	٤,٠٦٢,٦٨٥	-	-	٢,٠٤٤,٠٤٢	نقطة زمنية معينة
١٤٦,١٦٤,٦٤٢	-	٢٦,٣١٢,٧٩١	١١٩,٨٥١,٨٥١	-	بمرور الزمن
المجموع ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع الضيافة ريال سعودي	قطاع العقارات ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١١٥,٣٣١,٧٠٦	١٤,٣٣٠,٤٦١	١٠,٢٣٨,٥٩٠	٩٠,٣٢١,٤٣٥	٤٤١,٢٢٠	الإيرادات
(٧٩,٦٥٠,٢٠٢)	(٣٧٥,٦٠٣)	(٥,٤٢٠,٨٢٤)	(٧٣,٨٥٣,٧٧٥)	-	تكلفة الإيرادات
٣٥,٦٨١,٥٠٤	١٣,٩٥٤,٨٥٨	٤,٨١٧,٧٦٦	١٦,٤٦٧,٦٦٠	٤٤١,٢٢٠	مجمول ربح السنة
(١٩,٠٢٧,٠٨٨)	(٣٨٦,٨٤٢)	(٥,٦٤٥,٦٣٤)	(١٢,٩٩٤,٦١٢)	-	إستهلاك موجودات
(٢٩,٣٥٧,٢٣٠)	(١٣,١٦٥,٧٤٧)	(١,٠٩٤,٤٩١)	(١٥,٠٩٦,٩٩٢)	-	تكاليف تمويلية
٣٢,٩٠٨,٥٧١	٤٠٢,٢٦٩	٣٢,٩٠٣,٨٦٦	(٨٣٨,٧٨٤)	٤٤١,٢٢٠	صافي ربح السنة
					توقيت إثبات الإيرادات :
المجموع ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع الضيافة ريال سعودي	قطاع العقارات ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٤,٧٧١,٦٨١	١٤,٣٣٠,٤٦١	-	-	٤٤١,٢٢٠	نقطة زمنية معينة
١٠٠,٥٦٠,٠٢٥	-	١٠,٢٣٨,٥٩٠	٩٠,٣٢١,٤٣٥	-	بمرور الزمن

٢٨ - إدارة مخاطر الأدوات المالية

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير. للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة، تحتفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتنبعد المجموعة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال القروض والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. يتم حالياً تمويل المشاريع طويلة الأجل من خلال القروض طويلة الأجل والقروض قصيرة الأجل. ولدى المجموعة أيضاً سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)
فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
المطلوبات					
التزامات عقود الإيجار	-	١٤,٠٦٧,٧٤٢	٧٢,٩٥١,٥٦٤	-	٨٧,٠١٩,٣٠٦
قروض وتمويل مرابحات طويلة الأجل	-	٣٧٥,١٢٥,٠١٠	٤٧٧,١١٢,٤٥٩	-	٨٥٢,٢٣٧,٤٦٩
التزامات منافع الموظفين	-	-	-	٥,٩٢٣,١٢٤	٥,٩٢٣,١٢٤
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	-	٦١,٠٨٤,٤٢٢	-	-	٦١,٠٨٤,٤٢٢
مخصص الزكاة	٦,٥٦٠,١٣٥	-	-	-	٦,٥٦٠,١٣٥
الإجمالي	٦,٥٦٠,١٣٥	٤٥٠,٢٧٧,١٧٤	٥٥٠,٠٦٤,٠٢٣	٥,٩٢٣,١٢٤	١,٠١٢,٨٢٤,٤٥٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
المطلوبات					
التزامات عقود الإيجار	-	٧٥,٠٧٩	٧,٢٨٢,٧٩٦	-	٧,٣٥٧,٨٧٥
قروض وتمويل مرابحات طويلة الأجل	١٨٤,٩٠٦,٠٩٢	٢٦,٧١٥,٦٣٩	٦٣٦,٢٢٧,٠٧١	-	٨٤٧,٨٤٨,٨٠٢
التزامات منافع الموظفين	-	-	-	٥,٠١٦,٣٤٣	٥,٠١٦,٣٤٣
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٦٣,٤٤٥,٢٦٧	-	١٠,٧٣١,٩٦٦	-	٧٤,١٧٧,٢٣٣
مخصص الزكاة	٦,٠٦٩,٣٩٤	-	-	-	٦,٠٦٩,٣٩٤
الإجمالي	٢٥٤,٤٢٠,٧٥٣	٢٦,٧٩٠,٧١٨	٦٥٤,٢٤١,٨٣٣	٥,٠١٦,٣٤٣	٩٤٠,٤٦٩,٦٤٧

مخاطر الائتمان
تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام احد الاطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد المجموعة لخسائر مالية،
تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أرصدة الذمم المدينة النقد لدى البنوك والمستحق من أطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	
١٩٩,٤٥٠,٥٨٨	٢٤٧,٤٢٠,٧٠٢	ذمم مدينة، صافي
٢٤,٨٤٥,٩٧٧	١٤٩,٢٨٠,٥٤٥	نقد لدى البنوك
٣٣,٠٠١,٦٩٥	١٨,٢١٨,٨٠٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٥٧,٢٩٨,٢٦٠	٤١٤,٩٢٠,٠٥٠	

مخاطر أسعار السوق
إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير أسعار السوق. أسعار
السوق تحتوي على ثلاثة أنواع : مخاطر معدل الفائدة. مخاطر العملات ومخاطر أخرى للأسعار مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر أسعار السلع،
وتشمل الالتزامات المالية التي تتأثر بمخاطر سعر السوق على القروض والاستثمارات والذمم المدينة والدائنة.

مخاطر معدل الفائدة
إن مخاطر معدل الفائدة هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير في معدل الفائدة
السوقية. إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ، باستثناء بعض القروض طويلة الاجل لا تتعرض
لمخاطر معدل الفائدة. ان القروض طويلة الأجل تحمل فائدة بالاضافة إلى هامش الائتمان استنادا إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

مخاطر العملات
هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، إن معاملات المجموعة الأساسية هي بالريال السعودي
والدولار الأمريكي، تراقب الإدارة تقلبات أسعار العملات.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٨ - إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)
القيمة العادلة

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

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأداة المالية والعقار الإستثماري.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
٨٨٩,٧٤٩,٣٢٥	٨٨٩,٧٤٩,٣٢٥	-	-
٤٦,٧٢٣,٨٢٢	-	٤٦,٧٢٣,٨٢٢	-
٩٣٦,٤٧٣,١٤٧	٨٨٩,٧٤٩,٣٢٥	٤٦,٧٢٣,٨٢٢	-

عقارات إستثمارية، صافي

إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
١,١٩٣,٠٤٥,٨١٢	١,١٩٣,٠٤٥,٨١٢	-	-
٤٦,٣٠٧,٠٥٨	-	٤٦,٣٠٧,٠٥٨	-
١,٢٣٩,٣٥٢,٨٧٠	١,١٩٣,٠٤٥,٨١٢	٤٦,٣٠٧,٠٥٨	-

عقارات إستثمارية، صافي

إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مخاطر ادارة راس المال

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، تراقب المجموعة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية، يتم احتساب صافي الدين على أساس المراجعات ناقصاً النقد لدى البنوك.

فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠٥,٤٧٧,٠٦١	٥٩١,٤٧٥,٠٤٣	قروض وتسهيلات تمويل
٥٧,٤٦٥,٦٤٩	٦٥,٤٠٣,٠٧٣	قرض صندوق التنمية الصناعي
١٨٤,٩٠٦,٠٩٢	١٩٥,٣٥٩,٣٥٣	تسهيلات تمويل قصيرة الأجل
(٢٤,٨٤٥,٩٧٧)	(١٤٩,٢٨٠,٥٤٥)	يطرح : النقد لدى البنوك
٨٢٣,٠٠٢,٨٢٥	٧٠٢,٩٥٦,٩٢٤	صافي الدين
١,١٨١,٦٧٥,٣٦٥	١,١٨٠,٧٤٥,٦٧٩	إجمالي حقوق الملكية
%٧٠	%٦٠	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

٢٩ - المعاملات مع كبار المجموعة التنفيذيين

تمثل المعاملات مع كبار التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة في المعاملات مع المساهمين الرئيسيين في المجموعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيرا هاما من قبل تلك الجهات. موظفو الإدارة الرئيسيين هم الافراد الذين لديهم السلطة والمسؤولية في التخطيط وممارسة السلطة للتحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في أنشطة المجموعة وموظفيها. تعتبر المجموعة ان أعضاء مجلس الإدارة ولجانته الفرعية والإدارة التنفيذية هم موظفو الإدارة الرئيسيين لأغراض معيار المحاسبة الدولي رقم "٢٤" إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

يوضح الجدول التالي المعاملات الهامة مع كبار التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٠٧٤,٠٠٠	٢,١٧٠,٠٠٠	رواتب وبدلات ومكافآت الإدارة التنفيذية
٩٠٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٠٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٩٧٤,٠٠٠	٤,٩٧٠,٠٠٠	

٣٠ - الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية مستقبلية مع المقاولين المنفذين لمشاريعها بقيمة ٤ مليون ريال سعودي (٨,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م) ولا يوجد لدى المجموعة أي التزامات محتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣١ - توزيعات الأرباح

بموجب التفويض الممنوح من الجمعية العمومية الى مجلس الادارة بتاريخ ٢٢ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ الموافق (١١ يونيو ٢٠٢٣ م) بتوزيع الأرباح فقد وافق أعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٤ ربيع الأول ١٤٤٥ هـ (الموافق ٩ أكتوبر ٢٠٢٣ م) على توزيع أرباح مرحلية بواقع نصف ريال لكل سهم لتكون اجمالي الأرباح الموزعة مبلغ ٥٤,٩٧٥,٠٠٠ ريال سعودي.

٣٢ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي.

٣٣ - الأحداث اللاحقة

وفي رأي الإدارة لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٣٤ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٤ م).