

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الصفحة

٥ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن القوائم المالية الموحدة
١	قائمة المركز المالي الموحدة
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤١ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



KPMG Professional Services

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

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

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

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (المعايير المحاسبية) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

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

أمور المراجعة الرئيسية

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

إلى السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

العقارات الاستثمارية

إيضاح رقم ٨ من الايضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). بلغ الرصيد الدفترى لهذه العقارات ١,٢٥ مليار ريال سعودي كما بلغت قيمتها العادلة في ذات التاريخ ٢,٢ مليار ريال سعودي. تقوم المجموعة بتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بالتعاون مع خبراء تقييم عقاري مستقلين، كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة. تجري المجموعة تقييماً سنوياً للتحقق من مدى وجود مؤشرات انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وفي حال وجود أية مؤشرات لانخفاض القيمة تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد. لقد اعتبرنا أن تقدير مدى وجود انخفاض في العقارات الاستثمارية وتقدير قيمتها القابلة للاسترداد - بما في ذلك تقديرات القيمة العادلة - أمر مراجعة رئيسي حيث يتطلب ذلك افتراضات وأحكاماً هامة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في احتساب خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت) وكذلك أخطاء فيما يتعلق بالإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في القوائم المالية الموحدة.	تشتمل إجراءات مراجعتنا، من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: - الحصول على تقديرات الإدارة حول مدى وجود مؤشرات انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والآلية المستخدمة في حال وجود مؤشر لانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية. - تقييم ومطابقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال وطول فترة عقد الإيجار وفقاً لاتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات. - قياس المبلغ القابل للاسترداد لتحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى تسجيل خسائر انخفاض في القيمة. - التواصل مع خبراء التقييم العقاري المستقلين "خبير الإدارة" لفهم الافتراضات والمنهج المستخدم في تقييم العقارات الاستثمارية وأدلة السوق التي يستخدمها المقيم لدعم الفرضيات المستخدمة وإيضاً التواصل مع المختصين لدينا. - تقييم مدى استقلال خبراء التقييم العقاري المستقلين عن المجموعة "خبير الإدارة" ومؤهلاتهم المهنية والعملية وكذلك اعتمادهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). - الاستعانة بالخبراء لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري "خبير الإدارة" عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

إلى السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

إثبات الإيراد

إيضاح رقم ٢٤ من الايضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بإثبات إيرادات بإجمالي مبلغ ٢١٥,١ مليون ريال سعودي.	تشتمل إجراءات مراجعتنا، من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:
تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من إيرادات تأجير ناشئة من عقود إيجارات.	- تقييم السياسات المحاسبية المستخدمة لإثبات الإيرادات بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة.
تم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الإيرادات تعد أحد أهم مؤشرات قياس الأداء وهناك مخاطر كامنة بأن الإيرادات قد يتم إدراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي قد تواجهها الإدارة لتحقيق مؤشرات قياس الأداء، دون تحقق متطلبات إثبات الإيرادات وفق متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.	- تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط الرقابية خلال السنة.
	- فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة لتحديد مدى توافقها مع متطلبات المعيار الدولي حول إثبات الإيرادات للمجموعة ووفقاً لشروط عقود الإيجارات.
	- فحص علي أساس العينة لقيود اليومية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أية بنود غير عادية.
	- القيام بإجراءات لتقييم مدى صحة الاعتراف بالإيرادات في الفترة الصحيحة.
	- تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة بالأخذ في الاعتبار طبيعة ومبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

إلى السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات الأخرى

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

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
 - الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").
- كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي أن لا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



الرياض في:

التاريخ: ٢٥ شعبان ١٤٤٥ هـ
الموافق: ٦ مارس ٢٠٢٤ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الموجودات	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	إيضاح
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٧	١٤١,٩٥٢,٢٢١	١٤٤,٩٤٦,٨٦٥
عقارات استثمارية	٨	١,٢٥٣,٣٦٣,٤٥١	١,٠٠٣,٤٣٨,٨٢٣
موجودات حق الاستخدام	٩	٧٠,٦٥٤,٠٦٩	٧٦,٨٠٥,٥٤٥
استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٠	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥١٥,٠٣٤,٢٩١
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١,٩٩٣,٠٥٥,٣٠٦	١,٧٤٠,٢٢٥,٥٢٤
الموجودات المتداولة			
ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	١١	٧٢,٢٦٥,٨٠٦	٨١,٢١٢,٦٢٠
مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى	١٢	١٥,٢١١,٩٤٩	١٠,٨١٦,٧١٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٦	١,٩٧٢,١٩٣	٢,٥٠٩,٥١٩
الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٣	-	٨١,١٠٤,١٨١
نقد وما في حكمه		١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	١٣٩,١٣٨,٣٧٣
إجمالي الموجودات المتداولة		٢٦٦,٣٩٠,٨١٣	٣١٤,٧٨١,٤٠٣
إجمالي الموجودات		٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
احتياطي نظامي		١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٦,٩٨٣,٠٩٢
أرباح مبقاة		٣٧,٩٥٠,٢٥٦	٥٢,١٣٩,٩٩٤
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦
حقوق ملكية غير مسيطرة	١٥	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١٦٨,٠٠٨,٠٣١
إجمالي حقوق الملكية		١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	١٦	١٠,٨٧٣,٩٢٩	٨,٩٦٧,٧٧٨
التزامات عقود الإيجار	٩	٩٨,١٥٩,٢٨٧	١٠٣,٨٤٣,٨٨١
تسهيلات تمويل إسلامي	١٧	٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٩٠٧,٤٠٠,٥٨١	٧٠٢,٠١٤,٦٦٠
المطلوبات المتداولة			
دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة	٩	٤٩,٩٣٥,٧٥٥	٤٥,٧٨٠,١٠٧
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	١٧	١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٦,١٩٢,٧٥٠
تسهيلات تمويل إسلامي - الجزء المتداول	٢٦	٥,٤٤٢,٤٧٦	-
مستحق لأطراف ذات علاقة	٢٣	١٦,٠٢٠,٣٦٤	٥,١٧٩,٣٩٨
مخصص الزكاة	٢٣	٧,٠١٠,٠٤٧	٨,٧٨٤,٠٨٨
مستحققات وذمم دائنة أخرى	١٨	٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٦,٥٩١,٤٧٧
إجمالي المطلوبات المتداولة		١٢٣,٥٣٥,٨٠٩	١٠٢,٥٢٧,٨٢٠
إجمالي المطلوبات		١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧

أ. عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	إيضاح	
٢١٦,١٠٨,٢٢٨	٢١٥,١٥٥,٩٨٧	٢٤	إيرادات
(٧٣,٦٩٩,٨٩١)	(٧٧,٤٥٠,٩١٩)	١٩	تكلفة الإيرادات
١٤٢,٤٠٨,٣٣٧	١٣٧,٧٠٥,٠٦٨		مجمول الربح
(١,٦٤٠,٣٤٤)	(٣,١٣١,٦٣٥)		مصروفات تسويق
(٤١,٦١٦,٨٨٦)	(٤٨,١٧٠,٠٢٤)	٢٠	مصروفات عمومية وإدارية
(٤,٨٦٢,٩٦٧)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	١١	انخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١,٨٤٠,٤٤٣	-	١	رد الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٢٥,٨٠٣,٠٩٨	٢٤,٠٥١,٢٧٤	١٠	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥,٣٣٤,٨٥٢	٧,٣٣٤,٦٧٤	٢١	إيرادات أخرى
١٢٧,٢٦٦,٥٣٣	١٠٦,٧٨٩,٣٥٧		ربح التشغيل
(٣٢,٨٠٥,٣٤٠)	(٥٢,١٧٦,٨٩٧)	٢٢	تكلفة تمويل
٩٤,٤٦١,١٩٣	٥٤,٦١٢,٤٦٠		الربح قبل الزكاة
(٧,١٦٧,٤٧١)	(٥,٩٥٣,٣٢١)	٢٣	الزكاة
٨٧,٢٩٣,٧٢٢	٤٨,٦٥٩,١٣٩		ربح السنة
(٧٠٦,٠٢٨)	(٢٩٨,٣١٦)	١٦	الدخل الشامل الآخر
٨٦,٥٨٧,٦٩٤	٤٨,٣٦٠,٨٢٣		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة: إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة إجمالي الدخل الشامل
٦٦,٧٧٣,٨٥٢	٣٦,٤١٦,٩٣٨		ربح السنة العائد إلى:
٢٠,٥١٩,٨٧٠	١٢,٢٤٢,٢٠١		مساهمي الشركة
٨٧,٢٩٣,٧٢٢	٤٨,٦٥٩,١٣٩		حقوق ملكية غير مسيطرة
٦٦,٠٦٧,٨٢٤	٣٦,١١٨,٦٢٢		إجمالي الدخل الشامل العائد على:
٢٠,٥١٩,٨٧٠	١٢,٢٤٢,٢٠١		مساهمي الشركة
٨٦,٥٨٧,٦٩٤	٤٨,٣٦٠,٨٢٣		حقوق ملكية غير مسيطرة
٠,٧٢	٠,٣٩	٢٥	ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة

أ. عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

م. فيصل بن عبد الرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		
			الأرباح المبقة	الاحتياطي النظامي	رأس المال
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	٥٢,١٣٩,٩٩٤	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٤٨,٦٥٩,١٣٩	١٢,٢٤٢,٢٠١	٣٦,٤١٦,٩٣٨	٣٦,٤١٦,٩٣٨	-	-
(٢٩٨,٣١٦)	-	(٢٩٨,٣١٦)	(٢٩٨,٣١٦)	-	-
٤٨,٣٦٠,٨٢٣	١٢,٢٤٢,٢٠١	٣٦,١١٨,٦٢٢	٣٦,١١٨,٦٢٢	-	-
-	-	-	(٣,٦٤١,٦٩٤)	٣,٦٤١,٦٩٤	-
(٧٠,٣١٥,٥٤١)	(٢٣,٦٤٨,٨٧٥)	(٩٣,٩٦٤,٤١٦)	(٩٣,٩٦٤,٤١٦)	-	-
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١٧٧,٥٨٨,١٦١	١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	٣٩,٤١٦,٢٢١	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٨٧,٢٩٣,٧٢٢	٢٠,٥١٩,٨٧٠	١٠٧,٨١٣,٥٩٢	١٠٧,٨١٣,٥٩٢	-	-
(٧٠٦,٠٢٨)	-	(٧٠٦,٠٢٨)	(٧٠٦,٠٢٨)	-	-
٨٦,٥٨٧,٦٩٤	٢٠,٥١٩,٨٧٠	١٠٧,١٠٦,٥٦٤	١٠٧,١٠٦,٥٦٤	-	-
-	-	-	(٦,٦٧٧,٣٨٥)	٦,٦٧٧,٣٨٥	-
(٧٦,٧٦٦,٦٦٦)	(٣٠,١٠٠,٠٠٠)	(١٠٦,٨٦٦,٦٦٦)	(١٠٦,٨٦٦,٦٦٦)	-	-
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	٥٢,١٣٩,٩٩٤	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م

ربح السنة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

محول إلى الاحتياطي النظامي

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٧)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م

ربح السنة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

محول إلى الاحتياطي النظامي

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٧)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

أ. عبدالسلام بن عبدالرحمن العفيل
رئيس مجلس الإدارة

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح	الأنشطة التشغيلية:
٩٤,٤٦١,١٩٣	٥٤,٦١٢,٤٦٠		ربح السنة قبل الزكاة
			تسويات للتدوير غير النقدية:
			الاستهلاك:
٥,٤٧٨,٨٧٧	٥,٢٥٦,٦٤٤	٧	- ممتلكات ومعدات
٢١,٤٥١,٦٣٢	٢٢,٧٧١,٧٠٩	٨	- عقارات استثمارية
٦,١٥١,٤٧٦	٦,١٥١,٤٧٦	٩	- موجودات حق الاستخدام
١١,٩٥٥,١٨٨	١١,٦١٨,١٥٦	٩	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٢٥,٨٠٣,٠٩٨)	(٢٤,٠٥١,٢٧٤)	١٠	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١,١٣٠,٥٥٩)	(٣,٧٥١,١٨٧)		ربح من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٨٦٢,٩٦٧	١١,٠٠٠,٠٠٠	١١	خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٢٠,٨٥٠,١٥٢	٤٠,٥٥٨,٧٤١	١٧	تكلفة تمويل
(١,٨٤٠,٤٤٣)	-	٨	رد الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
١,٤٧٩,٢٧٠	١,٨٥٨,٤٢٦	١٦	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١٣٧,٩١٦,٦٥٥	١٢٦,٠٢٥,١٥١		
			التغيرات في:
(٢٦,٥٣٣,٨٩٧)	(٢,٠٥٣,١٨٦)		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(٢,٧٣١,٣١٤)	(٤,٣٩٥,٢٣٩)		مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
(١٠,٤٧٣,١٧٢)	١١,٣٧٨,٢٩٢		مستحق من/ إلى أطراف ذات علاقة، صافي
(١٥٠,٧٧٨)	٤,١٥٥,٦٤٨		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
(٦,٢٠٤,٠٣٦)	١,٢٣٢,٩٤٠		مستحقات وذمم دائنة أخرى
٣١,٧٧٣,٥٤٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٦,٧٧٣,٣٤٢)	(٧,٧٢٧,٣٦٢)	٢٣	زكاة مدفوعة
(٢,٦٧٧,٧١٦)	(٢٥٠,٥٩١)	١٦	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١١٤,١٤٥,٩٤٨	١٥٣,٣٦٥,٦٥٣		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٤٨٧,٣٤٠)	(٢,٢٦٢,٠٠٠)	٧	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(١٣,٠٠٠,٠٠٠)	١٠	إضافة استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٤٦,٢٨٤,٨٧٩)	(٢٧٢,٦٩٦,٣٣٧)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	-		(إضافة) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٠,٠٥٧,٦٢٤	٨٤,٨٥٥,٣٦٨	١٣	متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨٦,٧١٤,٥٩٥)	(٢٠٣,١٠٢,٩٦٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٣٠,٤٧٥,٣٤٨	٢١٤,٢٣٦,٩٩٥		متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي
(٢٠,٨٥٠,١٥٢)	(٤٠,١٨٨,٨٩٦)		المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي
(٩,٩٥٧,٥٦٢)	(٤,٥٧٤,٥٩٤)		المسدد من التزامات عقود الإيجار
(١١,٩٥٥,١٨٨)	(١١,٦١٨,١٥٦)		المسدد من الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٠,١٠٠,٠٠٠)	(٢٣,٦٤٨,٨٧٥)		توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٨٩,٠٥٤,٢٢٠)	٨٧,٥٣٩,٨٠٨		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٦١,٦٢٢,٨٦٧)	٣٧,٨٠٢,٤٩٢		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٢٠,٧٦١,٢٤٠	١٣٩,١٣٨,٣٧٣		نقد وما في حكمه في بداية السنة
١٣٩,١٣٨,٣٧٣	١٧٦,٩٤٠,٨٦٥		نقد وما في حكمه في نهاية السنة

أ. عبدالسلام بن عبدالرحمن العفيل
رئيس مجلس الإدارة

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣ هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦ لاعتتماد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠ م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية. كما تتضمن الأنشطة صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

يقع المكتب الرئيسي للشركة في الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبنى شركة الأندلس العقارية.

تبدأ السنة المالية للمجموعة في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

يشار إلى شركة الأندلس العقارية بـ ("الشركة") أو يشار إليها مجتمعة مع الشركات التابعة لها المبينة في إيضاح ٣ بـ ("المجموعة").

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء:

- الأدوات المالية - القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي تم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ م، فإن المجموعة بحاجة إلى تطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.

قامت هيئة السوق المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في استخدام نموذج التكلفة أو السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيارات إعادة التقييم واتخذت القرارات التالية:

إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معياري المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معياري المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة الميلادية ٢٠٢٢ م؛ و السماح للشركات المدرجة باختيار سياسة استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بعد القياس الأولي أو اختيار سياسة استخدام نموذج إعادة التقييم للعقارات (معياري المحاسبة الدولي ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢ م أو بعد ذلك. اختارت المجموعة تطبيق نموذج التكلفة ولا تنتوي الانتقال لنموذج القيمة العادلة مكتفية بالإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. قامت المجموعة بالإفصاح عن عقاراتها الاستثمارية وقيمتها العادلة ضمن إيضاح (٨).

٣-٢ عملة العرض والنشاط

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

٣ أسس توحيد القوائم المالية

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عند انتقال السيطرة إلى المجموعة. وعادة ما يتم قياس المقابل المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة كصافي موجودات محددة مستحوذ عليها. يتم مراجعة أي شهرة ناتجة سنوياً للتأكد من وجود انخفاض في القيمة. ويتم إثبات أي أرباح ناتجة عن صفقة شراء في الأرباح أو الخسائر فوراً. يتم اعتبار تكاليف المعاملة كمصروفات عند تكبدها، باستثناء إذا كانت مرتبطة بإصدار أدوات الدين أو حقوق ملكية.

لا يتضمن المقابل المحول مبالغ تتعلق بتسوية العلاقات التي كانت قائمة سابقاً. تقيد هذه المبالغ عادةً في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم قياس أي مقابل محتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا تم تصنيف الالتزام بدفع المقابل المحتمل الذي يستوفي تعريف الأداة المالية كحقوق ملكية، عندها لن يتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. وبخلاف ذلك، يتم إعادة قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير ويتم إثبات التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل في الربح أو الخسارة.

في حالة وجود ضرورة لاستبدال مكافآت الدفع على أساس السهم (مكافآت الاستبدال) بمكافآت يحتفظ بها موظفو الشركة المستحوذ عليه (مكافآت الاستحواذ)، عندئذ يتم إدراج كل أو جزء من مبلغ مكافآت الاستبدال المتعلق بالاستحواذ عند قياس المقابل المحول في تجميع الأعمال. يستند هذا التحديد إلى القياس القائم على السوق لمكافآت الاستبدال مقارنة بالقياس القائم على السوق لمكافآت الاستحواذ وبقدر ما تتعلق مكافآت الاستبدال بالخدمة قبل التجميع.

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها الحق في الحصول على عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير في هذه العائدات من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود الحقوق التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض للمخاطر أو الحقوق في العائدات المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، وعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائمة مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لفترة التقرير المالي نفسها للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتهم المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

٣ أسس توحيد القوائم المالية (يتبع)

حقوق الملكية غير المسيطرة

بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقوم المجموعة باختيار قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها وذلك بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة المجموعة في شركة تابعة لا ينتج عنها فقدان السيطرة على أنها معاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حقوق ملكية غير مسيطرة متعلقة بها ومكونات حقوق الملكية الأخرى. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة. ويتم قياس أي حصة محتفظ بها لدى الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات داخل المجموعة بالإضافة إلى أية إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريق حقوق الملكية مقابل الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد دليل على انخفاض في القيمة.

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
		٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية	٦٨,٧٣٪	٦٨,٧٣٪
شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٧٠٪	٧٠٪

وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

١. صندوق الأهلي ريت ١

تأسس صندوق الأهلي ريت ١ وفقاً لهيئة السوق المالية بتاريخ ١١ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ الموافق (٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. تتمثل استثمارات الصندوق في العقارات التالية:

اسم وطبيعة العقار	الموقع
الأندلس مول	جدة
فندق الاندلس مول	جدة
برج سلامة	جدة
كيوبيك بلازا	الرياض

٢. شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري

تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

اسم وطبيعة العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

٤ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن هناك عدد من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م. والتي لم يكن لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية.

المعايير الجديدة والتعديلات	السارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"، وتشمل تعديلات على التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	١ يناير ٢٠٢٣ م
تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".	
مبادرة الإفصاح: السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي "إصدار أحكام الأهمية النسبية".	
الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢: "ضرائب الدخل".	
الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢	٢٣ مايو ٢٠٢٣

هناك معايير صادرة ولكنها سارية المفعول للفترة التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م ومسموح بالتطبيق المبكر للفترة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م على النحو التالي:

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للتعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة التي تم إصدارها:

المعايير الجديدة والتعديلات	السارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" وتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - تعديلات IAS ١	١ يناير ٢٠٢٤ م
التزامات الإيجار في تعديلات البيع وإعادة التأجير على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦	
ترتيبات تمويلات الموردين - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ ومعيار المحاسبة الدولي ٧	
عدم القدرة على التبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١. بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	١ يناير ٢٠٢٥ م
	متاح للتطبيق الاختياري/تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٥ السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يذكر خلاف ذلك. بالإضافة إلى ذلك، اعتمدت المجموعة الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م. تتطلب التعديلات الإفصاح عن السياسات المحاسبية "الهامة" بدلاً من السياسات المحاسبية "الجوهرية". وعلى الرغم من أن التعديلات لم ينتج عنها أي تغييرات في السياسة المحاسبية نفسها.

الممتلكات والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل على تكاليف القروض المرسلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. عندما يكون لأجزاء هامة من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصل (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم احتساب الاستهلاك للتحمل المنتظم لتكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة ويتم الاعتراف بها بشكل عام في الربح أو الخسارة. الأراضي لا تُستهلك.

وفيما يلي الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات:

الأصل	العمر المقدر
مباني	٤٠-٢٥
تحسينات على عقارات مستأجرة	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي أيهما أقل
سيارات	٤
الأجهزة والمعدات	١٠-٣

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار المقدرة والقيم المتبقية (عند الحاجة) في تاريخ قائمة كل مركز مالي وتُعدل عند الضرورة.

٥ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي موجودات غير متداولة محتفظ بها إما للحصول على دخل من الإيجارات أو رفع قيمة رأس المال أو كليهما، ولكن ليس بغرض بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال، وهي تُستخدم في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. يتم قياس العقار الاستثماري بالتكلفة عند الإثبات الأولي ومن ثم بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند بيعها أو عندما تكون مشغولة من قبل المالك أو في حالة عدم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند استبعاد العقار الاستثماري (التي تحتسب بالفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للربح) في الربح أو الخسارة. عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية التي تم تصنيفها في السابق كممتلكات ومعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذات صلة المدرج في الاحتياطي المعاد تقييمه إلى الأرباح المبقاة.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عناصر بنود العقارات الاستثمارية التي تم المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم قيد جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

وفيما يلي الأعمار التقديرية للمكونات المختلفة للعقارات الاستثمارية:

السنوات

٤٠-٢٠

الفئات

مباني

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية، للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لأي انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

ولغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة موجودات تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المولدة للنقد.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في القيمة المستخدمة أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة المستخدمة إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المولدة للنقد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمته القابلة للاسترداد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي يمكن تحديدها بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يتم إثبات أي انخفاض في القيمة.

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الشركات الزميلة

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. والتأثير الهام هو قدرة المجموعة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكن دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبدئياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة من أرباح أو خسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ملكيتها في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية. يتم إثبات الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بإجراء دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وإذا قامت الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف المجموعة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي أصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة كامنة وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار.

٥ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الشركات الزميلة

تسجل أي زيادة في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار. عندما تتعامل إحدى شركات المجموعة مع شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للمجموعة، تسجل الأرباح والخسائر الناتجة عن التعاملات مع الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر ملكيتها في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية التي لا تتعلق بالمجموعة. يتم إعداد القوائم المالية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لفترة التقارير المالية نفسها للمجموعة وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك المطبقة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وعند الضرورة، يتم اختبار كامل القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة الكامنة) لتحديد الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦ "انخفاض قيمة الموجودات" كأصل فردي عن طريق مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، أيهما أعلى) مع قيمته الدفترية. وتشكل خسارة الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦ بقدر زيادة القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

عقود الإيجار

تجري المجموعة في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.

وتطبق المجموعة نهج الاعتراف والقياس الواحد على جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار لإجراء دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات محل العقد.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار. يتم القياس الأولي لموجودات حق الاستخدام بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزامات عقود الإيجار المعدل بأي دفعات إيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، زائداً أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة وتكاليف التفكيك والإزالة المقدرة للأصل محل العقد أو لاستعادة الأصل محل العقد أو الموقع الذي توجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك موجودات حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الإيجار حتى أقرب نهاية عمر إنتاجي لموجودات حق الاستخدام أو نهاية فترة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس أساس الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض موجودات حق الاستخدام بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

(٢) التزامات عقود الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمه باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة عند قياس التزامات عقود الإيجار من التالي:

- دفعات ثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها،
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار؛
- مبالغ متوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تضمن المجموعة ممارسته بصورة معقولة، ومدفوعات عقد الإيجار ضمن فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة تضمن ممارسة خيار التمديد بصورة معقولة، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تضمن المجموعة بصورة معقولة عدم إنهاء بشكل مبكر.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار بالمطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، أو إذا كان هناك تغييراً في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييماً حول ما إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما يعاد قياس التزام عقد الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

قامت المجموعة بعرض موجودات حق الاستخدام بشكل منفصل والتزام عقد الإيجار في قائمة المركز المالي.

٥ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار

يتم إثبات الفائدة على التزامات عقود الإيجار على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على مدى فترة الإيجار، بحيث يتم تحقيق معدل دوري ثابت للفائدة على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة.

الأدوات المالية

الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة التجارية المُصدرة عند نشوئها. يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم القياس الأولي للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة دون مكون تمويل مهم) أو للالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناؤه أو إصداره، للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم القياس الأولي للذمم المدينة التجارية دون مكون تمويل مهم بسعر المعاملة.

الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

يتم عند الإثبات الأولي تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشروط التالية:

(أ) يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و

(ب) ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين:

(أ) يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و

(ب) ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

التصنيف وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

الموجودات المالية

نقد وأرصدة لدى البنوك

ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي

مستحق من أطراف ذات علاقة

٥ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

القياس اللاحق

تطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات دخل الفائدة والصرف الأجنبي والأرباح والخسائر والانخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة إلى في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى المجموعة مثل هذه الاستثمارات.
الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى المجموعة مثل هذه الاستثمارات.

إعادة التصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً لإثباتاتها الأولى، إلا في الفترة التي تقوم فيها المجموعة بتغيير نموذج أعمالها بهدف إدارة الموجودات المالية.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية عند:

- انتهاء الحقوق في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل، أو
 - قيام المجموعة بتحويل حقوق الحصول على التدفقات النقدية من الموجودات أو تتحمل التزاماً بالدفع الكامل للتدفقات النقدية التي تم الحصول عليها دون تأخير كبير لطرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وإما:
- (أ) قيام المجموعة بالتحويل الكامل لجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو
- (ب) عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ الكامل بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

الموجودات المالية

إذا تم تعديل آجال الموجودات المالية، تجري المجموعة تقييماً فيما إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وإذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير، عندئذ فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية يتم اعتبارها على أنها منقضية. وفي هذه الحالة، يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية الأصلية وإثبات موجودات مالية جديدة بالقيمة العادلة.

إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة المقيدة بالتكلفة المطفأة غير مختلفة بشكل جوهري، عندئذ فإن التعديل لا يؤدي إلى التوقف عن إثبات الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية وإثبات المبلغ الناتج عن تعديل القيمة الدفترية الإجمالية كتعديل ربح أو خسارة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تستخدم متطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ معلومات أكثر تطلعية للمستقبل لإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة – "نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة". الأدوات التي تقع ضمن نطاق المتطلبات الجديدة تشتمل على ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي.

إن إثبات الخسائر الائتمانية لم يعد يعتمد على تحديد المجموعة لحدث الخسارة الائتمانية لأول مرة. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة بالاعتبار نطاق أوسع من المعلومات عند تقييم المخاطر الائتمانية وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث السابقة والتنبؤات المعقولة والقابلة للدعم التي تؤثر على التحصيل الفعلي للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة.

وعند تطبيق منهج النظرة التطلعية للمستقبل، يتم إجراء تمييز بين:

- الأدوات المالية التي لم تتراجع جوهرياً في الجودة الائتمانية منذ الإثبات الأولى لها أو تلك التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة ("المرحلة ١") و
- الأدوات المالية التي تراجعت جوهرياً في الجودة الائتمانية منذ الإثبات الأولى لها أو تلك التي مخاطرها الائتمانية غير منخفضة ("المرحلة ٢").
- "المرحلة ٣" ستغطي الموجودات المالية التي لديها دليلاً موضوعياً للانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير.
- يتم إثبات "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً" للفئة الأولى بينما يتم إثبات "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر" في الفئة الثانية.

يتم تحديد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير احتماله مرجح للخسائر الائتمانية على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي:

تطبق المجموعة المنهج المبسط الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بغرض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة للمجموعة

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى معلومات سداد الذمم المدينة وذلك على مدى ١٢ شهراً قبل كل فترة تقرير وما يقابلها من خسائر ائتمانية تاريخية تم التعرض لها خلال هذه الفترة. وتُعدل معدلات الخسائر التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية المتعلقة بعوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية (الدولة التي تقدم خدماتها فيها) ومعدل التضخم في المملكة العربية السعودية والإنفاق الحكومي السعودي على أنها أكثر العوامل ملائمة، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

يُقسّم منهج الخسارة المتوقعة نموذج إجمالي مبلغ الخسارة إلى الأجزاء التالية: احتمالية التعثر في السداد، والخسارة بافتراض التعثر في السداد، والتعرضات عند التعثر في السداد. وقد تم شرحها باختصار كما يلي:

الخسارة بافتراض التعثر في السداد: تمثل تقدير الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها بما في ذلك من أي ضمان. ويتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرضات عند التعثر في السداد.

احتمالية التعثر في السداد: تمثل احتمالية التعثر في السداد على مدى أفق زمني محدد.

التعرضات عند التعثر في السداد: تمثل تقدير للتعرض في تاريخ تعثر مستقبلي في السداد، بالأخذ بالاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير، بما في ذلك سداد المبلغ الأصلي والفائدة وعمليات السحب المتوقعة المتعلقة بالتسهيلات الملزمة.

عرض الانخفاض في القيمة

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

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالمستحقات من عقود الإيجار التشغيلي بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (يتبع)

النموذج وإطار العمل

تستخدم المجموعة نموذج احتمالية التعثر في السداد في مرحلة زمنية معينة لقياس الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. تتضمن نماذج احتمالية التعثر في السداد في مرحلة زمنية معينة معلومات من دورة الائتمان الحالية وتقييم المخاطر في مرحلة زمنية معينة. إن الهيكل الخاص باحتمالية التعثر في السداد في مرحلة زمنية معينة يمكن استخدامها لقياس التدهور الائتماني والبدء في احتمالية التعثر في السداد عند القيام بعمليات احتساب المخصص. كذلك، عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، وبعد تحويل المدخلات بشكل صحيح، يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية والقيمة الدفترية الإجمالية، ومخصص الخسارة، والتكلفة المضافة للأداة المالية ومن ثم احتسابها.

تصورات المتوسط المرجح للاقتصاد الكلي

تقوم المجموعة بإدراج عوامل الاقتصاد الكلي للناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم والإنفاق الحكومي لوضع تصورات متعددة بغرض تحقق نتائج أكثر احتمالية باستخدام التصورات الأفضل والأسوأ. إن التحليل الذي يستند إلى التصور يتضمن معلومات مستقبلية ضمن تقدير الانخفاض في القيمة باستخدام تصورات متعددة للاقتصاد الكلي المستقبلي. ويعكس تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة قيمة غير متحيزة ومرجحة الاحتمال يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة.

وبعد أن يتم تعديل مدخلات النموذج لسيناريوهات الاقتصاد الكلي المذكورة أعلاه، يتم احتساب احتمالية التعثر في السداد لكل تصور وعندئذ يتم احتساب المتوسط المرجح لاحتمالية التعثر في السداد. وفي الخطوة الأخيرة، يتم تحديد المتوسط المرجح للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

تقسيم المحفظة

تقوم المجموعة بتقييم موجوداتها المالية استناداً إلى خصائص المخاطر الائتمانية باستخدام عمليات تقسيم مثل المنطقة الجغرافية، ونوع العميل، وتصنيف العميل وغير ذلك. وتعكس التقسيمات المختلفة فروقات في أحداث احتمالية التعثر في السداد وفي معدلات الاسترداد في حدث "التعثر في السداد".

تعريف التعثر في السداد

- في السياق السابق، تعتبر المجموعة أن التعثر في السداد يحدث عندما:
- يكون هناك احتمال بعدم قيام العميل بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل دون قيام المجموعة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان (إذا كانت المجموعة تحتفظ به)، أو
 - عندما يكون العميل متأخر السداد في أي التزام ائتماني هام للمجموعة، وفي حالة أن قطاع الصناعة يقترح فترة قد تمثل بعدالة سيناريو التعثر في السداد للمجموعة، والذي من الممكن أن يحدض افتراض الـ ٩٠ يوماً المذكور في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام النموذج أعلاه وإثبات الخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم شطب الذمم المدينة مع المخصص المرتبط بها عندما لا يكون هناك احتمال حقيقي باستردادها مستقبلاً وتم تحقق كافة الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال زيادة أو نقصان مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة المقدرة في السنة اللاحقة بسبب أحداث وقعت بعد إثبات الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً. في حال استرداد المبلغ المشطوب لاحقاً، يتم إثبات مبلغ الاسترداد تحت بند الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المخصص المحدد

يتم إثبات مخصص محدد على أساس من عميل لعميل آخر في تاريخ كل تقرير. تقوم المجموعة بإثبات مخصص محدد مقابل الذمم المدينة من بعض العملاء. ويتم عكس المخصصات فقط عندما يتم استرداد المبالغ القائمة من العملاء.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ التي تتعرض للشطب.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

المطلوبات المالية

يتم إثباتات الأولي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، مخصوماً منها تكاليف المعاملات المباشرة. وتشتمل المطلوبات المالية للمجموعة بشكل رئيسي على الذمم الدائنة التجارية و الأخرى والطرف ذو العلاقة والقروض.

بعد الإثباتات الأولي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية

التصنيف وفقاً للمعيار الدولي

للتقرير المالي ٩

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

ذمم دائنة تجارية

مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

قروض

مستحق لأطراف ذات علاقة

التوقف عن الإثبات

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغائها أو انتهائها.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة استناداً إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي يتم تمييزها والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة يتم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُعرض المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء مقاصة للمبالغ المدرجة وعند وجود النية للتسوية على أساس الصافي وذلك لبيع الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

يتم عرض الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بصورة منفصلة وتقاس بقيمتها الدفترية قبل تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. ومع ذلك، يتم الاستمرار في قياس بعض الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع وفقاً للسياسة المحاسبية الملائمة للمجموعة لهذه الموجودات. وبمجرد تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع، لا تخضع الموجودات للاستهلاك أو الإطفاء.

تم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع عملية غير مستمرة أو إعادة قياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، كجزء من البند الرئيسي الواحد والربح أو الخسارة من العمليات غير المستمرة.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد في البنوك والودائع قصيرة الأجل المستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر غير جوهريّة للتغيرات في قيمتها.

منافع الموظفين

الالتزامات قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصرفات عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إثبات الالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي لدفع مقابل الخدمات السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

الالتزامات ما بعد انتهاء التوظيف

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي. يستند الحق في هذه المنافع إلى الراتب الأساسي للموظفين وطول فترة الخدمة، بشرط إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم إثبات التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدار فترة الخدمة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

منافع الموظفين (يتبع)

إن خطط التزامات منافع الموظفين غير مموله. وبناء على ذلك، يقوم خبراء اكتواريون مستقلون بتقييم الالتزامات بموجب هذه الخطط استناداً إلى طريقة وحدة الائتمان المخططة ويتم تسجيل الالتزام على أساس تقييم اكتواري.

إن الالتزام الذي تم إثباته في قائمة المركز المالي الموحدة المتعلق بخطط منافع التقاعد المحددة يمثل القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة في نهاية فترة التقرير. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة بشكل سنوي من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بخضم التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار الفائدة للسندات الحكومية عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط للاستحقاق تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة بالتقاعد.

يتم إثبات تكاليف الخدمة السابقة على الفور في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

ويتم احتساب تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على رصيد التزامات المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في مصروف منفعة الموظف في قائمة الدخل الموحدة. إن الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية يتم تحميلها أو إضافتها في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تنشأ فيها.

إثبات الإيرادات

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

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

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بالصافي بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، إلا إذا كان هناك بديل أساسي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الذي يتم بموجبه تقليص المنافع المستخلصة من الأصل المؤجر. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

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

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ : الإيراد من العقود مع العملاء

يعتمد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ على مبدأ تحقق الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل، إلا إذا كانت هذه العقود في نطاق معايير أخرى. ينشئ المعيار نهج الخمس خطوات المحاسبية عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أنه سيكون لها الحق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للعميل.

يتطلب المعيار إجراء تقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النهج على العقود المبرمة مع عملائها. إضافة إلى ذلك، يحدد المعيار المحاسبية عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكلفة المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد.

تعمل المجموعة في أنشطة التأجير وتكون هذه العقود ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، وبالتالي ليس للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الاحتياطي النظامي

وفقاً لنظام الشركة الأساس ونظام الشركات السعودي السابق، يتعين على المجموعة أن تجنب في كل سنة ١٠٪ من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح حالياً للتوزيع على المساهمين.

ومع ذلك، مع إدخال نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية للتطبيق، لم يعد شرط الاحتفاظ بالاحتياطي النظامي قائماً. والشركة بصدد تعديل النظام الأساسي وفقاً لنظام الشركات الجديد.

الزكاة

تخضع المجموعة والشركات التابعة لها للزكاة وذلك وفقاً لأنظمة الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ("الهيئة") والتي تخضع للتفسيرات. تقوم الإدارة بتكوين المخصصات الملزمة على أساس المبالغ المتوقع دفعها للهيئة كما تقوم بإجراء تقييم دوري لموقف الإقرارات الزكوية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها لائحة الزكاة المطبقة للتفسير. يتم تحميل الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم إثبات مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربط النهائي.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ويمكن تقديرها بشكل موثوق به، وأنه من المحتمل أن يتطلب ذلك استخدام الموارد الاقتصادية للمجموعة لسداد الالتزام. عندما يكون العامل الزمني جوهري يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل خصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال، وعندما يكون ملائماً والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. ويتم إثبات الخصم المتنازل عنه كتكاليف تمويلية.

توزيعات الأرباح على المساهمين

يتم تسجيل توزيعات الأرباح المرحلية كاللزام في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم تسجيل توزيعات الأرباح النهائية في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل المساهمين في الجمعية العامة.

التقارير القطاعية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ٨ بأن يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بشكل منتظم بواسطة الإدارة التنفيذية بالمجموعة والمستخدم في توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أدائها. وقد تم إعداد هذه القطاعات التشغيلية المبينة في الإيضاح ٢٤ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٨. تتعلق معظم إيرادات المجموعة وأرباحها وموجوداتها بعملياتها في المملكة العربية السعودية وتنشأ من قطاعات الأعمال التي يجب الإبلاغ عنها. وتقوم الإدارة بالتنفيذية بمراقبة نتائج التشغيل للقطاعات التشغيلية هذه بصورة منفصلة وذلك بغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. ويجري تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة وقياسه بطريقة تتماشى مع الربح أو الخسارة التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة.

ربحية السهم

تقوم الشركة بعرض الربح الأساسي للسهم وفقاً لأسهمها العادية. يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الربح أو الخسارة العائدة على مساهمي الشركة على عدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٦ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا كان التعديل يؤثر فقط على الفترة أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باستخدام التقديرات والأحكام التالية التي تعتبر جوهرية في القوائم المالية الموحدة:

الأحكام

تعرض المعلومات حول الأحكام المتخذة لتطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثيرات جوهرية على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة في الإيضاحات الآتية:

إيضاح ٣ - فيما إذا كانت المجموعة تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

إيضاح ١٠ - تصنيف الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

إيضاح ٥ - تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار.

الافتراضات وعدم التأكد من التقديرات

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة التي لها تأثيرات جوهرية على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

تستخدم المجموعة سجل المخصص لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي. تستند معدلات المخصصات إلى أيام التأخير لمجموعة قطاعات مختلفة من العملاء الذين لديهم أنماط خسارة مماثلة (حسب الموقع الجغرافي ونوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه والتغطية بالاعتمادات المستندية وغيرها من أشكال التأمين الائتماني).

يعتمد سجل المخصص مبدئيًا على معدلات التعثر في السدادات التاريخية للمجموعة والتي يتم ملاحظتها. ستقوم المجموعة بحساب المصفوفة بشكل دقيق لتعديل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات التي تتسم بالنظرة المستقبلية. فعلى سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الأوضاع الاقتصادية المتوقعة (أي الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم في المملكة العربية السعودية والإنفاق الحكومي السعودي) على مدى العام المقبل والذي قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد في القطاع العقاري، فيتم تعديل معدلات التعثر في السدادات التاريخية وفقاً لذلك. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السدادات التاريخية والتي يتم ملاحظتها ويتم تحليل التغيرات في التقديرات التي تتسم بالنظرة المستقبلية.

إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر في السدادات التاريخية والتي يتم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. وتتأثر قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والظروف الاقتصادية المتوقعة. قد لا تمثل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية وتوقعات الظروف الاقتصادية الخاصة بالمجموعة التعثر الفعلي في السداد للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد الخاصة بالمجموعة في إيضاح ١١.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستخدم المجموعة خدمات مقيمين معتمدين ومستقلين للحصول على تقديرات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لغرض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية بغرض احتساب الاستهلاك لها. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويتم تعديل التغير في مصروفات الاستهلاك (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

٦- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة قيد الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الموجودات التي يتم اختبارها. إن المبلغ القابل للاسترداد هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الداخلة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال. وتعتبر هذه التقديرات الأكثر صلة بالعقارات التي قامت المجموعة بإثباتها.

منافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة
تطبق المجموعة خطة مكافأة نهاية الخدمة على موظفيها طبقاً لنظام العمل السعودي السائد. يكون الالتزام مستحقاً استناداً إلى طريقة وحدة الائتمان المخططة وفقاً للتقييم الاكتواري الدوري. راجع إيضاح ١٦ للحصول على تفاصيل حول الافتراضات والتقديرات.

تم تطبيق بعض الافتراضات الاكتوارية كما هو مبين في إيضاح ١٦ لهذه القوائم المالية الموحدة بغرض تقييم القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة. أي تغييرات في هذه الافتراضات في السنوات المستقبلية قد تؤثر على الأرباح والخسائر في تلك السنوات.

تصنيف عقود الإيجار – المجموعة كمؤجر

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار علي أنها عقود تأجير تشغيلي من وجهة نظر المؤجر حيث ترى المجموعة أنها لا تقوم بصورة جوهرية بتحوّل ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل المؤجرة محل العقد.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ ممتلكات ومعدات

الإجمالي	السيارات	الأجهزة والمعدات	المباني	الأراضي	التكلفة:
٢١٠,٦٥١,٠٢٧	٥٦٣,١٠٠	٢٤,١١٩,٢٨٣	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	١٦,٠٣٤,٧٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٤٨٧,٣٤٠	-	٤٨٧,٣٤٠	-	-	إضافات
٢١١,١٣٨,٣٦٧	٥٦٣,١٠٠	٢٤,٦٠٦,٦٢٣	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	١٦,٠٣٤,٧٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢,٢٦٢,٠٠٠	-	٤٦٢,٥٥٢	١,٧٩٩,٤٤٨	-	إضافات
٢١٣,٤٠٠,٣٦٧	٥٦٣,١٠٠	٢٥,٠٦٩,١٧٥	١٧١,٧٣٣,٣٤٧	١٦,٠٣٤,٧٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(٦٠,٧١٢,٦٢٥)	(٥٦٣,١٠٠)	(١٥,٢٩٣,٨٩٣)	(٤٤,٨٥٥,٦٣٢)	-	الاستهلاك المتراكم:
(٥,٤٧٨,٨٧٧)	-	(٢,١٨٦,٤٥٣)	(٣,٢٩٢,٤٢٤)	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
(٦٦,١٩١,٥٠٢)	(٥٦٣,١٠٠)	(١٧,٤٨٠,٣٤٦)	(٤٨,١٤٨,٠٥٦)	-	المحمل للسنة
(٥,٢٥٦,٦٤٤)	-	(١,٩٦٤,٢٢٠)	(٣,٢٩٢,٤٢٤)	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(٧١,٤٤٨,١٤٦)	(٥٦٣,١٠٠)	(١٩,٤٤٤,٥٦٦)	(٥١,٤٤٠,٤٨٠)	-	المحمل للسنة
١٤١,٩٥٢,٢٢١	-	٥,٦٢٤,٦٠٩	١٢٠,٢٩٢,٨٦٧	١٦,٠٣٤,٧٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٤٤,٩٤٦,٨٦٥	-	٧,١٢٦,٢٧٧	١٢١,٧٨٥,٨٤٣	١٦,٠٣٤,٧٤٥	صافي القيمة الدفترية:
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

وفيما يلي مصروف الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	تكلفة الإيرادات
٤,٩٥٩,٢٤١	٤,٧٧٧,٣١٣	مصروفات عمومية وإدارية
٥١٩,٦٣٦	٤٧٩,٣٣١	
٥,٤٧٨,٨٧٧	٥,٢٥٦,٦٤٤	

قامت المجموعة برهن فندق الاندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح: ١٧).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ عقارات استثمارية

التكلفة:	الأراضي	المباني	المشروعات تحت الإنشاء ***	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٧٧٤,٨٨٨,٤٦٠	١٠,٩١٦,٩٦٤	١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢
إضافات	-	-	٤٦,٢٨٤,٨٧٩	٤٦,٢٨٤,٨٧٩
محول من مشروعات تحت الإنشاء إلى مباني	-	٣,١٠١,٢٧٦	(٣,١٠١,٢٧٦)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٧٧٧,٩٨٩,٧٣٦	٥٤,١٠٠,٥٦٧	١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١
إضافات *	٥٢,٢٠٠,٠٠٠	١٥٨,١٢١,٥٩٣	٦٢,٣٧٤,٧٤٤	٢٧٢,٦٩٦,٣٣٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٤١٢,٩٨٥,٥٥٨	٩٣٦,١١١,٣٢٩	١١٦,٤٧٥,٣١١	١,٤٦٥,٥٧٢,١٩٨
الاستهلاك المتراكم والانتفاضة في القيمة:				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	-	(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	-	(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)
المحمل للسنة	-	(٢١,٤٥١,٦٣٢)	-	(٢١,٤٥١,٦٣٢)
رد خسائر انخفاض في القيمة	-	١,٨٤٠,٤٤٣	-	١,٨٤٠,٤٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	-	(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	-	(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)
المحمل للسنة **	-	(٢٢,٧٧١,٧٠٩)	-	(٢٢,٧٧١,٧٠٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	-	(٢١٢,٢٠٨,٧٤٧)	-	(٢١٢,٢٠٨,٧٤٧)
صافي القيمة الدفترية:				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٤١٢,٩٨٥,٥٥٨	٧٢٣,٩٠٢,٥٨٢	١١٦,٤٧٥,٣١١	١,٢٥٣,٣٦٣,٤٥١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٥٨٨,٥٥٢,٦٩٨	٥٤,١٠٠,٥٦٧	١,٠٠٣,٤٣٨,٨٢٣

* تتمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية خلال السنة بشكل أساسي في شراء برج إداري بمدينة الرياض (برج ياسمين الأندلس) بالإضافة إلى أعمال توسعة خاصة بالأندلس مول. بلغت القيمة الدفترية لبرج ياسمين الأندلس مبلغ ٢٠٢,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

** يتم تحميل مصروف الاستهلاك المحمل للسنة على تكلفة الإيرادات.

*** المشروعات تحت الإنشاء تتعلق بأعمال توسعة مركز الأندلس مول. ويشمل ذلك تكاليف الاقتراض المرسلة والتي بلغت ٨,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢,٤ مليون ريال سعودي)

كما هو مشار إليه بالإيضاح رقم (١٧)، قامت المجموعة برهن الأندلس مول والبالغ صافي قيمته الدفترية ٥٠٧ مليون ريال سعودي مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي. كما قامت برهن برج ياسمين الأندلس والبالغ صافي قيمته الدفترية ٢٠٢,٩ مليون ريال سعودي لصالح البنك السعودي الأول مقابل الحصول على تسهيل تمويل إسلامي طويل الأجل.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- عقارات استثمارية (يتبع)

كما تم إجراء تقييم للأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٢ مليار ريال سعودي (٢٠٢٢ م: ١,٩ مليار ريال سعودي) كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدلات الخصم وطرق التقييم المستخدمة هي طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة) وطريقة مقارنة المبيعات. إن المقيمين الخارجيين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

يعرض الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بالإضافة إلى المدخلات غير القابلة للرصد الهامة المستخدمة في نماذج التقييم.

قياس القيمة العادلة					
القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	المدخلات الرئيسية وافتراضات التقييم	الغرض	أسلوب التقييم	العقارات
١٤,٨٨٠,٠٠٠	١٣,٦٤٠,٠٠٠	سعر البيع المقارن	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	طريقة مقارنة المبيعات	المركز الرئيسي لشركة الأندلس
٨,٩٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٨,٢٥٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	الصحافة سنتر
٨,٤٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٨٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	التلال سنتر
٧,٦٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٨,٥٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	اليرموك سنتر
-	٢٠٩,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ١٠,٥٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	ياسمين الأندلس
١,٣٦٨,٦٩٢,٥٠٠	١,٣٩٣,١٨٤,٥٠٠	معدل الخصم ١١٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	الأندلس مول
٣٠,٢٠٠,٠٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٨,٥٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	المروة بلازا
٢٤٤,٤١٠,٠٠٠	٢٧٢,٧٩٥,٥٠٠	معدل الخصم ١٠,٥٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	برج سلامة
٢٥٩,٠٩٠,٠٠٠	٢٦٧,٣٦٧,٥٠٠	معدل الخصم ١١٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	كيوبيك بلازا

تستخدم المجموعة تقارير التقييم من المقيم المستقل المعين بواسطة الإدارة لتقييم القيمة العادلة للعقارات في تاريخ التقرير، ويتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية، وفيما يلي تفاصيل المقيمين الخارجيين:

- ١- فاليو سترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠١٠٣٩
- ٢- اسناد للتقييم العقاري سجل تقييم رقم ١١٠٠٠٥٤
- ٣- ديليو سترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠١٨١٥

إن أساليب التقييم المستخدمة اعتمدت على المستوى الثالث من أساليب استخلاص القيمة العادلة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ موجودات حق الاستخدام

تتمثل موجودات حق الاستخدام في أراضي مستأجرة لفترة زمنية تتراوح من ٢٠ إلى ٢٥ سنة.

أ- موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٨٢,٩٥٧,٠٢١	٧٦,٨٠٥,٥٤٥	الرصيد في بداية السنة
(٦,١٥١,٤٧٦)	(٦,١٥١,٤٧٦)	مخصص الاستهلاك للسنة
٧٦,٨٠٥,٥٤٥	٧٠,٦٥٤,٠٦٩	الرصيد في نهاية السنة

ب- التزامات عقود الإيجار

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٢٩,٩٩٤,١٩٣	١٢٠,٠٣٦,٦٣١	الرصيد في بداية السنة
١١,٩٥٥,١٨٨	١١,٦١٨,١٥٦	مصرف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٢١,٩١٢,٧٥٠)	(١٦,١٩٢,٧٥٠)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
١٢٠,٠٣٦,٦٣١	١١٥,٤٦٢,٠٣٧	الرصيد في نهاية السنة

التزامات عقود الإيجار المخصومة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٠٣,٨٤٣,٨٨١	٩٨,١٥٩,٢٨٧	غير متداولة
١٦,١٩٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	متداولة
١٢٠,٠٣٦,٦٣١	١١٥,٤٦٢,٠٣٧	

المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
استهلاك موجودات حق الاستخدام
مصرف الفائدة على التزامات عقود الإيجار

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
٦,١٥١,٤٧٦	٦,١٥١,٤٧٦
١١,٩٥٥,١٨٨	١١,٦١٨,١٥٦

تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٦,١٩٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	أقل من سنة
٨٧,٥٧٠,٩١٤	٨٨,٩٥١,٨٠٢	من سنة إلى خمس سنوات
١١٩,٠٨٨,٠٢٨	١٠٠,٤٠٤,٣٩٠	أكثر من خمس سنوات
٢٢٢,٨٥١,٦٩٢	٢٠٦,٦٥٨,٩٤٢	إجمالي التزامات عقود الإيجار غير المخصومة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (شركات زميلة):

طبيعة الاستثمار	بلد التأسيس	نسبة الملكية		٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
		٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م		
شركة الاسواق المتطورة	شركة زميلة **	السعودية	٥٠٪	١٠٣,٧٩٣,٦٠٩	١٠٥,٦١٤,٧٧٠
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	السعودية	٢٥٪	١٨٩,٣٧٦,٣٩٧	١٩٢,٠١١,٦٣٨
شركة صروح المراكز	شركة زميلة	السعودية	٢٥٪	٤٩,٠٣١,٢٥٠	٤٩,٠٣١,٢٤٩
شركة مستشفى غرب جدة *	شركة زميلة **	السعودية	٥٠٪	٦٣,٦٠٨,٤٦٣	٦٢,٠٥٢,٥٣٣
شركة الجوهرة الكبرى	شركة زميلة	السعودية	٢٥٪	٦٥,٧٦١,٤٦٥	٦٢,٠٢٢,٣٠٠
شركة ماسات العقارية *	شركة زميلة	السعودية	٢٥٪	٤٣,٤٦٣,١٠٧	٥٦,٣٥٣,٠٧٥
				٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥

* لم تبدأ هذه الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عملياتها التجارية بعد.

** تمتلك المجموعة ٥٠٪ من حقوق الملكية لبعض الشركات الزميلة ولا تمارس سيطرة أو سيطرة مشتركة، حيث تقوم المجموعة بإعادة تقييم قدرتها على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لفترة التقارير المالية نفسها للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك المطبقة من قبل المجموعة.

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٥١٥,٠٣٤,٢٩١	الرصيد الافتتاحي
٢٥,٨٠٣,٠٩٨	٢٤,٠٥١,٢٧٤	الحصة في إجمالي الدخل الشامل من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣١,٧٧٣,٥٤٨)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	١٣,٠٠٠,٠٠٠	إضافات خلال السنة *
٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	الرصيد في نهاية السنة

* تتمثل الإضافات في الزيادة في القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة ماسات العقارية من خلال مساهمة إضافية في رأس المال بدون تغيير في نسبة الملكية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

٢٠٢٣م	شركة الأسواق المتطورة	شركة الحياة العقارية	شركة صروح المراكز	شركة مستشفى غرب جدة	شركة الجوهرة الكبرى	شركة ماسات العقارية	الإجمالي
موجودات غير المتداولة	٢٠٢,٢١٤,٩٤٢	٣٩٤,٧٩٤,١٥٣	١٩٧,٧٦٤,٤٦٠	١,٣١٢,٠٣٠,٥٠٦	١,٠١٩,٥٢٥,١٥٤	٢٠٣,٧٧٧,٠٦٧	٣,٣٣٠,١٠٦,٢٨٢
موجودات المتداولة	٢٤,٣٥٣,٢١٣	٤٧,٢٢٥,١٦٩	١,٣٨٠,٢١٠	١٠٦,٢٦٧,٤٠٤	٨٣,٥٤٤,٢٢٨	٢٣,١٠٢,٥٩٤	٢٨٥,٨٧٢,٨١٨
مطلوبات غير متداولة	(٨٤٣,٠٠٨)	(١,٨٨٥,٠٤١)	-	(١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٢٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٤,٨٧٨)	(١,٨٨٥,٧٧٢,٩٢٧)
مطلوبات متداولة	(١٤,٤٩٥,٦٠٧)	(٥٥,٠٨٧,٧٣١)	(٣,٠١٩,٦٧٣)	(٨٨,١٢٠,٧٨٢)	(١٣١,٩٨٠,١٨٢)	(١,٤٢٢,٤٨٢)	(٢٩٤,١٢٦,٤٥٧)
صافي الموجودات	٢١١,٢٢٩,٥٤٠	٣٨٥,٠٤٦,٥٥٠	١٩٦,١٢٤,٩٩٧	١٧٠,١٧٧,١٢٨	٢٤٨,٠٨٩,٢٠٠	٢٢٥,٤١٢,٣٠١	١,٤٣٦,٠٧٩,٧١٦
تسويات	-	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)
نسبة حصة المجموعة	%٥٠	%٢٥	%٢٥	%٥٠	%٢٥	%٢٥	
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١٠٥,٦١٤,٧٧٠	٩٦,٢٦١,٦٣٨	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٣٩,١٠٩,٠٠٢	٦٢,٠٢٢,٣٠٠	٥٦,٣٥٣,٠٧٥	٤٠٨,٣٩٢,٠٣٤
حصة المجموعة في أرباح الأرض المباعة	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١
شهرة	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٠٥,٦١٤,٧٧٠	١٩٢,٠١١,٦٣٨	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٦٢,٠٥٢,٥٣٣	٦٢,٠٢٢,٣٠٠	٥٦,٣٥٣,٠٧٥	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥
إجمالي إيرادات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣٨,٣٩٠,٢٥٠	١٢٦,٢٠١,٧٠٧	-	-	٤٢,٩١٥,٨٥٣	-	٢٠٧,٥٠٧,٨١٠
صافي ربح/(خسارة) الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٣,٦٤٢,٣٢٠	٩٠,٥٤٠,٩٦٤	(٤٢٩)	(٣,١١١,٨٦١)	(١٤,٩٥٦,٦٦١)	(٤٤٠,١٢٢)	٨٥,٦٧٤,٢١١
حصة ربح/(خسارة)؛ المجموعة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٦,٨٢١,١٦٠	٢٢,٦٣٥,٢٤١	-	(١,٥٥٥,٩٣١)	(٣,٧٣٩,١٦٥)	(١١٠,٠٣١)	٢٤,٠٥١,٢٧٤

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

٢٠٢٢م	شركة الأسواق المتطورة	شركة الحياة العقارية	شركة صروح المراكز	شركة مستشفى غرب جدة	شركة الجوهرة الكبرى	شركة ماسات العقارية	الإجمالي
موجودات غير المتداولة	١٩٤,٩٨٤,٩٢١	٣٦٨,٨٩١,٥٩٦	١٩٧,٧٦٤,٤٦٠	٧٦٧,٩٦٤,٤٣٩	٨٨٦,٢٠٢,١٨٢	١٧٧,٦١٠,٥٣٤	٢,٥٩٣,٤١٨,١٣٢
موجودات المتداولة	٢٦,٠٠٣,٤٠٦	٦٩,٨٥٤,٣٩٢	١,٣٨٠,٢١٠	٢٣٩,٢٨٣,٩٩٦	٥١,٧٣٧,٦٤٣	٢,٨١٧,٠٧٨	٣٩١,٠٧٦,٧٢٥
مطلوبات غير متداولة	(٨٤٠,٦١٧)	(١,٦٦٨,٤٨٣)	(٣,٠١٩,٦٧٠)	(٧٩٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٢,٨٦١)	(١,٣٩٤,٥٥١,٦٣١)
مطلوبات متداولة	(١٢,٥٦٠,٤٩٣)	(٦٢,٥٧١,٩١٩)	-	(٣٨,٩٥٩,٤٤٧)	(٨٠,٨٩٣,٩٦٤)	(٦,٥٥٢,٣٢٤)	(٢٠١,٥٣٨,١٤٧)
صافي الموجودات	٢٠٧,٥٨٧,٢١٧	٣٧٤,٥٠٥,٥٨٦	١٩٦,١٢٥,٠٠٠	١٧٣,٢٨٨,٩٨٨	٢٦٣,٠٤٥,٨٦١	١٧٣,٨٥٢,٤٢٧	١,٣٨٨,٤٠٥,٠٧٩
تسويات	-	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)
نسبة حصة المجموعة	%٥٠	%٢٥	%٢٥	%٥٠	%٢٥	%٢٥	
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١٠٣,٧٩٣,٦٠٩	٩٣,٦٢٦,٣٩٧	٤٩,٠٣١,٢٥٠	٤٠,٦٦٤,٩٣٢	٦٥,٧٦١,٤٦٥	٤٣,٤٦٣,١٠٧	٣٩٦,٣٤٠,٧٦٠
حصة المجموعة في أرباح الأرض المباعة	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١
شهرة	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٠٣,٧٩٣,٦٠٩	١٨٩,٣٧٦,٣٩٧	٤٩,٠٣١,٢٥٠	٦٣,٦٠٨,٤٦٣	٦٥,٧٦١,٤٦٥	٤٣,٤٦٣,١٠٧	٥١٥,٠٣٤,٢٩١
إجمالي إيرادات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣٨,٥٣٠,٧٧٥	١٣٨,٦٥٨,٦٢٣	-	-	-	-	١٧٧,١٨٩,٣٩٨
صافي ربح/(خسارة) الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٥,٨٨٥,٨٧١	٩٠,٦٧٥,٢٣٢	(٦٠٦,٦٢٨)	(٤,٩٠١,٧٣٩)	(٨,٦٥٣,٥٩٢)	(١٧٠,٨٨٤)	٩٢,٢٢٨,٢٦٠
حصة ربح/(خسارة); المجموعة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٧,٩٤٢,٩٣٥	٢٢,٦٦٨,٨٠٨	(١٥١,٦٥٧)	(٢,٤٥٠,٨٦٩)	(٢,١٦٣,٣٩٨)	(٤٢,٧٢١)	٢٥,٨٠٣,٠٩٨

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١ ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٠٦,١٩٥,٥٧٩	١٠٣,٣٦٢,٩٩٦	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(٢٤,٩٨٢,٩٥٩)	(٣١,٠٩٧,١٩٠)	الإنخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٨١,٢١٢,٦٢٠	٧٢,٢٦٥,٨٠٦	

فيما يلي بيان بالحركة في الإنخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٠,١١٩,٩٩٢	٢٤,٩٨٢,٩٥٩	١ يناير
٤,٨٦٢,٩٦٧	١١,٠٠٠,٠٠٠	المكون خلال السنة
-	(٤,٨٨٥,٧٦٩)	المستخدم خلال السنة
٢٤,٩٨٢,٩٥٩	٣١,٠٩٧,١٩٠	٣١ ديسمبر

تحليل أعمار ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي في تاريخ التقرير:

أكثر من ٩٠ يوماً	من ٩٠ إلى ٠ يوماً	الإجمالي	
٧٢,٨٥١,٥٦٥	٣٠,٥١١,٤٣١	١٠٣,٣٦٢,٩٩٦	٢٠٢٣ م
٦٧,٥٠٥,٠٧٧	٣٨,٦٩٠,٥٠٢	١٠٦,١٩٥,٥٧٩	٢٠٢٢ م

١٢ مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢,٩٥٨,٤٢١	٣,٢٤٤,٣٦٥	إيرادات مستحقة
١,٨٥٣,٦٢٨	٣,٢٦٦,٩١٥	دفعات مقدّمة لموردين
١,٥٧٢,١٠٢	١,٧٩٧,٣٠٦	سلف لموظفين
٩٩٨,٠٦٠	١,٥٣٧,٠٢٧	تأمينات مدفوعة مقدماً
٢,٥٩٨,٧١٩	٣,٢٩٨,٠٤٤	ضريبة القيمة المضافة
٨٣٥,٧٨٠	٢,٠٦٨,٢٩٢	ذمم مدينة أخرى
١٠,٨١٦,٧١٠	١٥,٢١١,٩٤٩	

١٣ الأدوات المالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل هذه الاستثمارات في صناديق استثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
٨١,١٠٤,١٨١	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٨١,١٠٤,١٨١	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-

صندوق يقين للمرابحة بالريال السعودي

كما قامت المجموعة خلال السنة بالاستثمار في صناديق الأهلي للاستثمار وقد حققت أرباح خلال العام بقيمة ٢,١٣٨,٦٣٧ ريال سعودي بالإضافة إلى أرباح بقيمة ١,٦١٢,٥٥٠ من الاستثمار في ودائع مرابحة. (راجع إيضاح ٢١)

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ رأس المال

بلغ رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٥ حقوق ملكية غير مسيطرة

فيما يلي ملخصًا بتفاصيل الشركة التابعة التي لديها حقوق غير مسيطرة هامة للمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
صندوق الأهلئ رييت ١	شركة منافع الأندلس	صندوق الأهلئ رييت ١	شركة منافع الأندلس	
%٣٠	%٣١,٢٧	%٣٠	%٣١,٢٧	نسبة حقوق الملكية غير المسيطرة
٦٧,٤٣٦,٨٧٨	١,٨٥١,٣٦٣,٦٨٨	٦٣,٣٨٣,٨٥٦	١,٩٠٣,٢٦٠,٨٥٦	الأصول غير المتداولة
٨,٥٣٥,٠٧١	٨٥,٣٢٤,٨٥١	١٠,٥٠٠,١٥٦	٨٢,٠٦٠,١٩٦	الأصول المتداولة
٤٧,٠٤٢,٣١٨	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٤٥,٧١٠,١٢٧	٦٦٠,٠٠٤,٦١٣	الالتزامات غير المتداولة
١٠,٠٨٧,٤٧٠	٧٤,٥٤٠,١٦٠	١٠,٧٩٦,٦٣٢	٨٧,٤٤٠,٦٦٢	الالتزامات المتداولة
١٨,٨٤٢,١٦١	١,٢٧٢,٩٤٥,٣٧٨	١٧,٣٧٧,٢٥٣	١,٢٣٧,٨٧٥,٧٧٧	صافي الأصول
٥,٦٥٢,٦٤٨	١٦٢,٣٥٥,٣٨٣	٥,٢١٣,١٧٦	١٥١,٣٨٨,١٨١	صافي الأصول العائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
١٠,٠١٩,٠٠٣	١٨٥,٢٣٢,١٣١	١٠,٢٠٠,٦٠٤	١٨٣,٤٧٦,٩٢٦	إجمالي الإيرادات
(٥١٧,٠٤٨)	٦٦,١١٧,٦٣٧	(١,٤٦٤,٩٠٨)	٤٠,٥٥٥,٣٩٩	صافي الربح
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٥١٧,٠٤٨)	٦٦,١١٧,٦٣٧	(١,٤٦٤,٩٠٨)	٤٠,٥٥٥,٣٩٩	إجمالي الدخل الشامل
(٣٦١,٩٣٣)	٤٥,٤٤٢,٦٥٢	(١,٠٢٥,٤٣٦)	٢٧,٨٧٣,٧٢٦	الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١٥٥,١١٥)	٢٠,٦٧٤,٩٨٥	(٤٣٩,٤٧٢)	١٢,٦٨١,٦٧٣	الأرباح العائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
٦,٢٦٠,٢٢٣	٩٥,٧٣٣,٥٨٠	٨,١٧٩,٢٥٢	١١٦,٩٣٩,٢١٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٠٣,٨٥٠)	(٧,٠٨٦,٨٢٢)	(٢٨,٤٧٠)	(٦٧,٦٦٤,٨٦٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٢,١٠٠,٠٠٠)	(٩٠,٨٤٨,٠٥٣)	(٦,٠٥٠,٠٠٠)	(٤٧,١٠٠,٩٣٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥,٩٤٣,٦٢٧)	(٢,٢٠١,٢٩٥)	٢,١٠٠,٧٨٢	٢,١٧٣,٤١٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة

١٦ منافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة

فيما يلي بياناً بالحركة في منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدرجة في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٩,٤٦٠,١٩٦	٨,٩٦٧,٧٧٨	الرصيد في ١ يناير
١,٢٤٣,٧٥١	١,٤٦٠,٤٤٦	تكلفة الخدمة الحالية
٢٣٥,٥١٩	٣٩٧,٩٨٠	تكلفة الفائدة
٧٠٦,٠٢٨	٢٩٨,٣١٦	الخسارة الاكتوارية على الالتزام (الدخل الشامل الآخر)
(٢,٦٧٧,٧١٦)	(٢٥٠,٥٩١)	منافع مدفوعة
٨,٩٦٧,٧٧٨	١٠,٨٧٣,٩٢٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

مصروفات المنافع المثبتة في الربح أو الخسارة

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١,٢٤٣,٧٥١	١,٤٦٠,٤٤٦	تكلفة الخدمة الحالية
٢٣٥,٥١٩	٣٩٧,٩٨٠	تكلفة الفائدة
١,٤٧٩,٢٧٠	١,٨٥٨,٤٢٦	

تتضمن الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد التزامات المنافع المحددة لما بعد التوظيف ما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
%٤,٥٠	%٤,٧٥	معدل الخصم
%٩	%٩,٩٠	معدل الزيادة المستقبلية في الرواتب

فيما يلي تحليل الحساسية للأثر الكمي لافتراضات التغير في الرواتب ومعدل الخصم على التزامات المنافع المحددة:

٢٠٢٢ م		٢٠٢٣ م		
نقص بنسبة ١٪	زيادة بنسبة ١٪	نقص بنسبة ١٪	زيادة بنسبة ١٪	
٩٩٩,٠٢٢	(٨٥٣,٠٢٠)	١,٣٧١,٤٣٦	(١,١٦١,١٠٩)	معدل الخصم
(٨٨٩,٠٨٩)	١,٠٢٢,٧٥٣	(١,٢٠٧,٠٨٨)	١,٤٠١,١٢١	معدل زيادات الرواتب المستقبلية

تم إجراء تحليل الحساسية أعلاه على أساس طريقة تستنبط الأثر على مطلوبات المنافع المحددة للموظفين نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي حدثت في نهاية تاريخ التقرير. يستند تحليل الحساسية إلى التغير في افتراض جوهري مع بقاء جميع الفرضيات الأخرى ثابتة. إن تحليل الحساسية قد لا يمثل التغير الفعلي في مكافأة نهاية الخدمة حيث أنه من غير المحتمل حدوث تغييرات في الفرضيات بمعزل عن بعضها البعض.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧ تسهيلات التمويل الإسلامي

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٧١٩,٨٨١,٩٥٤	٧٤٣,٧٣٠,١٥٩	الرصيد في بداية السنة
٣٠,٤٧٥,٣٤٨	٢١٤,٢٣٦,٩٩٥	المتحصلات من التمويلات خلال العام
١٤,٢٢٣,٠٠٩	٧٥,٩٧٤,٦٠١	إضافات على تكلفة التمويل خلال السنة
(٢٠,٨٥٠,١٥٢)	(٤٠,١٨٨,٨٩٦)	تكاليف التمويل المسددة خلال السنة
٧٤٣,٧٣٠,١٥٩	٩٩٣,٧٥٢,٨٥٩	إجمالي قيمة التسهيلات
(١٥٤,٥٢٧,١٥٨)	(١٨٩,٩٤٣,٠١٨)	يخصم: تكلفة التمويل المؤجلة *
٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	الرصيد في نهاية السنة
٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	الجزء غير المتداول
-	٥,٤٤٢,٤٧٦	الجزء المتداول

* تتمثل تكلفة التمويل المؤجلة في الجزء غير المستهلك من أعباء التمويل المؤجلة في بداية فترة التسهيل ويتم استهلاكها على مدى فترة التسهيل باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للتسهيل. فيما يلي تفاصيل الحركة على تكلفة التمويل المؤجلة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٦١,١٥٤,٣٠١	١٥٤,٥٢٧,١٥٨	الرصيد الافتتاحي
١٤,٢٢٣,٠٠٩	٧٥,٩٧٤,٦٠١	إضافات
(٢٠,٨٥٠,١٥٢)	(٤٠,٥٥٨,٧٤١)	الإطفاء للسنة (تكلفة تسهيلات التمويل الإسلامي)
١٥٤,٥٢٧,١٥٨	١٨٩,٩٤٣,٠١٨	

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩ م على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ٦٥٠ مليون ريال سعودي من البنك الأهلي السعودي وقد تضمنت اتفاقية التسهيل الالتزام بتعهدات مالية محددة لصالح البنك الأهلي السعودي. قامت المجموعة بتحويل صك ملكية العقارات (الأندلس مول والفندق) لصالح الشركة العقارية المطورة للتطوير والإدارة، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي السعودي لتمثل ضماناً مقابل التمويل. تمتد فترة تسهيل التمويل الإسلامي ١٥ سنة. يمنح تسهيل التمويل الإسلامي فترة سماح تمتد حتى ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. وبعد فترة السماح، يجب سداد المبلغ الأساسي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي.

حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك السعودي الأول وذلك لتمويل صفقة الاستحواذ على برج ياسمين الأندلس بحي الياسمين مدينة الرياض. مدة التسهيل هي ٧ سنوات ويتعين سداد الدفعات بعد سنة واحدة من تاريخ السحب بشكل أقساط سنوية متصاعدة لمدة ٧ سنوات على أن يكون القسط الأخير واجب الدفع في تاريخ الإنهاء. قامت المجموعة بتحويل صك ملكية برج ياسمين الأندلس لصالح البنك السعودي الأول لتمثل ضماناً مقابل التمويل. كما وافقت المجموعة على التنازل عن عائدات الإيجار وتحويلها مباشرة لصالح حساب المجموعة لدى البنك السعودي الأول.

يخضع التمويل لأسعار عمولات بناءً على SIBOR زائداً سعر عمولة متفق عليها تتراوح ما بين ١ : ١,٧٥٪ سنوياً. وترجع الزيادة في تكلفة التمويل إلى الزيادة في معدل الفائدة المستحقة خلال الفترة. تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. وقد تم الالتزام بتلك التعهدات المالية من قبل الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

١٨ مستحقات وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢١,١٧٥,١٥٦	٢٣,٦٤٩,٨١٧	مصرفات مستحقة
١,٨٢٧,٨٦٩	٨١٢,٧٠٠	رواتب ومنافع موظفين مستحقة
٧١٣,٨٨٤	٩٢٢,٠٠٠	موردين ومقدمي خدمات
٢,٨٧٤,٥٦٨	٢,٤٣٩,٩٠٠	ذمم دائنة أخرى
٢٦,٥٩١,٤٧٧	٢٧,٨٢٤,٤١٧	

١٩ تكلفة الإيرادات

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١١,٢٩٤,٧٢٧	١٣,٩٩٩,٢٦٤	رواتب موظفين ومنافع أخرى
٣٢,٥٦٢,٣٤٩	٣٣,٧٠٠,٤٩٨	الاهلاك والاستهلاك
٢٠,٧١٨,٥٤٠	٢١,٢٩٣,٢٢٨	مصرفوات خدمات
٥,٨٩٠,٦١١	٤,٨٧٢,٧٩٧	إصلاح وصيانة
٣,٢٣٣,٦٦٤	٣,٥٨٥,١٣٢	أخرى
٧٣,٦٩٩,٨٩١	٧٧,٤٥٠,٩١٩	

٢٠ مصرفوات إدارية وعمومية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٩,١٤٠,٢٦٠	٢٣,٤٠٢,٨٠٦	رواتب موظفين ومنافع أخرى
٥١٩,٦٣٦	٤٧٩,٣٣١	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٨,٧٩٢,١٩٣	٢٢,١٥٣,٠٢٦	مصرفوات خدمات
٣,١٦٤,٧٩٧	٢,١٣٤,٨٦١	صيانة وأخرى
٤١,٦١٦,٨٨٦	٤٨,١٧٠,٠٢٤	

٢١ إيرادات أخرى

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
-	٢,٣٢٩,٨٤٧	رد المكون من مخصصات انتفى الغرض منها
١,٠٢٠,٤٨٥	١,٢٥٣,٦٤٠	فوائد حسابات جارية
٤,٣١٤,٣٦٧	٣,٧٥١,١٨٧	إيراد استثمارات في صناديق وودائع مربحة
٥,٣٣٤,٨٥٢	٧,٣٣٤,٦٧٤	

٢٢ تكلفة التمويل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١١,٩٥٥,١٨٨	١١,٦١٨,١٥٦	مصرفوف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
٢٠,٨٥٠,١٥٢	٤٠,٥٥٨,٧٤١	مصرفوفات الفائدة علي تسهيلات التمويل الإسلامي
٣٢,٨٠٥,٣٤٠	٥٢,١٧٦,٨٩٧	

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣ الزكاة

تقوم الشركة والشركات التابعة لها بتقديم إقراراتها الزكوية بصورة مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة، وعليه، يتم تحديد وعاء الزكاة واحتساب الزكاة للشركة والشركات التابعة لها بصورة مستقلة، ويتم إظهار إجمالي الزكاة المقدرة ضمن قائمة الدخل الموحدة للمجموعة.

قدمت شركة الأندلس العقارية جميع الإقرارات الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م كما حصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠٢٢ م. وقد أنهت المجموعة الربط الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

وعاء الزكاة

يتم احتساب الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر باستخدام وعاء الزكاة كما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	صافي وعاء الزكاة الإيجابي (أ)
١,٠٢٥,٤٤٥,٥٧٧	١,٠٩٧,٢٧١,٦٢٥	حقوق الملكية
١٥,٢١٣,٨٠١	١٧,٨٢٩,٢٧٨	المخصصات
٤٢,١٥٥,١٧٤	-	التزامات عقود الإيجار
-	٢٠٦,٩٠٢,١٣٨	تسهيلات تمويل إسلامي
١,٠٨٢,٨١٤,٥٥٢	١,٣٢٢,٠٠٣,٠٤١	صافي وعاء الزكاة الإيجابي
٩,١٣٧,٦٠٧	٨,٩٣٩,٤٣١	صافي وعاء الزكاة السالب (ب)
٣٩,١٩١,٥٢٢	٢٣٩,٩٢٥,١١٨	ممتلكات ومعدات - صافي
٣٩,٦٧٠,٧٧٤	٣٥,٧٠٣,٦٩٧	عقارات استثمارية
٨٧٠,٥٢٢,٧٠٠	٨٠٦,٤٧٨,٥٦١	موجودات حق الاستخدام
٩٥٨,٥٢٢,٦٠٣	١,٠٩١,٠٤٦,٨٠٧	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٢٨,١٥٤,١٢٨	٢٣٨,١٣٢,٨٤٠	صافي وعاء الزكاة السالب
٧٨,٥٤٤,٧١٢	٥٣,٤٥٣,٧٩٩	الصافي الوعاء الزكوي
٥,١٦٧,٤٧١	٥,٩٥٣,٣٢١	صافي الربح المعدل
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	الزكاة المحملة
٧,١٦٧,٤٧١	٥,٩٥٣,٣٢١	مصرف الزكاة للشركات التابعة
		الإجمالي

فيما يلي بياناً بالحركة في مخصص الزكاة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	١ يناير
٨,٣٨٩,٩٥٩	٨,٧٨٤,٠٨٨	المكون خلال السنة
٧,١٦٧,٤٧١	٥,٩٥٣,٣٢١	مدفوعات خلال السنة
(٦,٧٧٣,٣٤٢)	(٧,٧٢٧,٣٦٢)	٣١ ديسمبر
٨,٧٨٤,٠٨٨	٧,٠١٠,٠٤٧	

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات التشغيلية على النحو التالي:

القطاع الذي يتم التقرير عنه	النشاط
قطاع التجزئة والتشغيل	إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وايضاً تشغيل مراكز التسوق.
قطاع الضيافة	يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).
قطاع المكاتب	يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيوبيك بلازا وبرج ياسمين الأندلس).

تقوم المجموعة بمراجعة التقارير الداخلية لكل قطاع بشكل ربع سنوي كحد أدنى.

المعلومات المتعلقة بكل قطاع يتم التقرير عنه مبيّنة أدناه. يُستخدم صافي ربح القطاع قبل الزكاة لقياس الأداء لأن إدارة المجموعة تعتقد أن هذه المعلومات هي الأكثر صلة في تقييم نتائج القطاع المعني بالمقارنة مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس النشاط.

كما في السنة المنتهية في ٢٠٢٣م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
إيرادات	١٥٣,٧٤٩,٩٤٠	١٥,٥٨٨,٥٥٧	٤٥,٨١٧,٤٩٠	-	٢١٥,١٥٥,٩٨٧
تكلفة الإيرادات	(٤٥,٨١٢,٠٣٥)	(١٩,٩٢٦,٧٥٠)	(١١,٧١٢,١٣٤)	-	(٧٧,٤٥٠,٩١٩)
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	٢٤,٠٥١,٢٧٤	٢٤,٠٥١,٢٧٤
مصروفات	(٣٧,١٧٩,٥٧٦)	-	(٤٠,٥٥٨,٧٤١)	(٢٥,٧٤٠,٢٣٩)	(١٠٣,٤٧٨,٥٥٦)
إيرادات أخرى	-	-	-	٧,٣٣٤,٦٧٤	٧,٣٣٤,٦٧٤
خسارة انخفاض في قيمة مستحق من عقود الإيجار التشغيلي	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(١١,٠٠٠,٠٠٠)
صافي الربح قبل الزكاة	٥٩,٧٥٨,٣٢٩	(٤,٣٣٨,١٩٣)	(٦,٤٥٣,٣٨٥)	٥,٦٤٥,٧٠٩	٥٤,٦١٢,٤٦٠
إجمالي الموجودات	٧٠٨,٨٧٠,٦٨٥	١٣٢,٦٤٦,١٣٣	٦٩٤,١٧٣,٠٠٦	٧٢٣,٧٥٦,٢٩٥	٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩
إجمالي المطلوبات	٣٦٦,٧٧٤,٨٦٣	-	٦٥٧,١٥١,٤٨٨	٧,٠١٠,٠٣٩	١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠

تنتج إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء من خلال تقديم خدمات إيجار وحدات تجارية وخدمات الضيافة. يتم انتقال السيطرة على خدمات إيجار الوحدات السكنية على مدى زمني بينما يتم انتقال السيطرة على خدمات الضيافة عند نقطة زمنية محددة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤ التقارير القطاعية (يتبع)

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	كما في السنة المنتهية في ٢٠٢٢ م
٢١٦,١٠٨,٢٢٨	-	٤٥,٨١٧,٤٩٠	١٤,٣٨٤,٤٥٦	١٥٥,٩٠٦,٢٨٢	إيرادات
(٧٣,٦٩٩,٨٩١)	-	(١٠,٣٤٨,٠١١)	(١٨,٩٥٤,٨٢٦)	(٤٤,٣٩٧,٠٥٤)	تكلفة الإيرادات
٢٥,٨٠٣,٠٩٨	٢٥,٨٠٣,٠٩٨	-	-	-	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٧٦,٠٦٢,٥٧٠)	(١٨,٧٧٥,٩٧٦)	(٢٠,٨٥٠,١٥٢)	-	(٣٦,٤٣٦,٤٤٢)	مصروفات
٥,٣٣٤,٨٥٢	٥,٣٣٤,٨٥٢	-	-	-	إيرادات أخرى
(٤,٨٦٢,٩٦٧)	-	-	-	(٤,٨٦٢,٩٦٧)	خسارة انخفاض في قيمة مستحق من عقود الإيجار التشغيلي
١,٨٤٠,٤٤٣	-	-	-	١,٨٤٠,٤٤٣	رد خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٩٤,٤٦١,١٩٣	١٢,٣٦١,٩٧٤	١٤,٦١٩,٣٢٧	(٤,٥٧٠,٣٧٠)	٧٢,٠٥٠,٢٦٢	صافي الربح قبل الزكاة
٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧	٨٠٤,٧٠١,٣١١	٤٨٦,٧٣٥,٦٦٣	١٢٤,٣٤٦,٢٩٠	٦٣٩,٢٢٣,٦٦٣	إجمالي الموجودات
٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠	٢,٥٥٥,٦٧١	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	-	٢١٢,٧٨٣,٨٠٨	إجمالي المطلوبات

المعلومات عن المناطق الجغرافية

جميع القطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة تمارس أنشطتها داخل حدود المملكة العربية السعودية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مساهمين الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦٦,٧٧٣,٨٥٢	٣٦,٤١٦,٩٣٨	صافي ربح السنة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
٠,٧٢	٠,٣٩	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م حيث لا توجد أدوات ذات ربحية مخفضة لكل سهم.

٢٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط معتمدة من قبل مجلس إدارة المجموعة. تتعامل المجموعة والأطراف ذات العلاقة مع بعضها البعض في السياق الاعتيادي للأعمال. يتم حذف المعاملات والأرصدة بين الشركة وشركاتها التابعة وبين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	طبيعة المعاملة	العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة
٨,٧٧٦,٩٩٣	١٠,٣٦٢,٥١٩	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة زميلة	شركة زميلة	شركة الحياة العقارية
١٠,٢٢٠,٩٥٩	١٠,٨٤٦,٢١٧	خدمات التشغيل	مدير صندوق الشركة التابعة	الأهلي كابيتال
وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:				
المستحق من أطراف ذات علاقة - بخلاف الذمم المدينة				
٢,٣٣٥,٤٢٥	١,٩٧٢,١٩٣			شركة الحياة العقارية
١٧٤,٠٩٤	-			شركة ماسات العقارية
٢,٥٠٩,٥١٩	١,٩٧٢,١٩٣			
المستحق لأطراف ذات علاقة - بخلاف الذمم الدائنة				
٥,١٧٩,٣٩٨	١٦,٠٢٠,٣٦٤			الأهلي كابيتال
٥,١٧٩,٣٩٨	١٦,٠٢٠,٣٦٤			
فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا:				
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م			مكافأة نهاية الخدمة
٢,٨٦٣,٣٨٨	١,٦١٠,٤٠٠			رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
٣,٥٠٦,٤٦٠	٤,٧٣٥,٩٠٣			
٦,٣٦٩,٨٤٨	٦,٣٤٦,٣٠٣			

٢٧ الأرباح الموزعة على المساهمين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢٣ م، بناء على تفويض الجمعية العمومية توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ ريال سعودي لكل سهم) وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٣ م. كما قرر مجلس الإدارة وفي ٣٠ أغسطس ٢٠٢٣ م، بناء على تفويض الجمعية العمومية توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ ريال سعودي لكل سهم) وتم سداد تلك التوزيعات في ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ م. بلغ إجمالي توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٦,٧ مليون ريال سعودي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بموجب تفويض الجمعية العامة العادية لمجلس الإدارة بتوزيع أرباح، قرر مجلس الإدارة في ١٠ مارس ٢٠٢٢ م، توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ ريال سعودي لكل سهم)، وفي ٢٤ أغسطس ٢٠٢٢ م قرر مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ ريال سعودي لكل سهم)، وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٢ م وفي ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٢ م على التوالي. بلغ إجمالي توزيعات الأرباح خلال العام خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦,٧ مليون ريال سعودي.

٢٨ الأدوات المالية – القيمة العادلة، والتصنيف، وإدارة المخاطر

تخضع المجموعة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها وتشمل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملات ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار الفائدة) والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

إن الإدارة العليا هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. تتكون الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد وما في حكمه واستثمارات وذمم مدينة ومستحق من وإلى الأطراف ذات علاقة ومدفوعات وموجودات متداولة أخرى وتمويل مرابحة وذمم دائنة تجارية ومصرفيات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى. يتم الإفصاح عن طرق الإثبات المحددة المتبعة في السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة أو عندما يكون لدى المجموعة نية للتسوية على أساس الصافي، أو إثبات الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

(أ) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

التأثير على حقوق الملكية نتيجة للتغير المحتمل المعقول في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، كما يلي:

نسبة التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
التأثير المترتب على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	± ١٠٪
-	-
نسبة التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
التأثير المترتب على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	± ١٠٪
٨١,١٠٤,١٨١	٨١,١٠٤,١٨١

٢٨ الأدوات المالية – تصنيف القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ب) مخاطر العملة

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض قيمة أداة مالية ما للتقلب بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بصورة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. إن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي. لا توجد مخاطر جوهرية لتغير سعر صرف العملات وتراقب الإدارة عن قرب وبصورة مستمرة التقلبات في أسعار الصرف.

(ج) مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة للمجموعة بصورة رئيسية من القروض والودائع قصيرة الأجل والتي تتم وفقاً لأسعار فائدة متغيرة ولا تخضع لإعادة التسعير بشكل منتظم. تحمل القروض المتغيرة عمولة إضافية وفقاً لمعدلات السوق السائدة والمؤشرات على أساس سايبور.

يعكس الجدول أدناه مدى تأثير الدخل بالتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار العملات المتعلقة بالقروض ذات الفائدة المتغيرة، مع بقاء كافة البنود الأخرى القابلة للتغيير ثابتة. لا يوجد لمخاطر أسعار العملات أي أثر مباشر على حقوق الملكية المجمعة.

قائمة الربح أو الخسارة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
زيادة ١٠٠ نقطة	تخفيض ١٠٠ نقطة	
٨,٠٣٨,٠٩٨	(٨,٠٣٨,٠٩٨)	قروض بمعدلات فائدة متغيرة
٥,٨٩٢,٠٣٠	(٥,٨٩٢,٠٣٠)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
		قروض بمعدلات فائدة متغيرة

(د) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية والنقد وما في حكمه والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.

يتم مراقبة ذمم المستأجرين بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ التقرير، القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	نقد وما في حكمه ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣٩,١٣٨,٣٧٣	١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	
١٠٦,١٩٥,٥٧٩	١٠٣,٣٦٢,٩٩٦	
٢,٥٠٩,٥١٩	١,٩٧٢,١٩٣	
٢٤٧,٨٤٣,٤٧١	٢٨٢,٢٧٦,٠٥٤	

تقتصر مخاطر الائتمان من الذمم المدينة والأرصدة البنكية والمستحق من الأطراف ذات العلاقة على ما يلي:

- الأرصدة النقدية المحتفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد يتراوح من BBB- وأعلى.
- ذمم مديني عقود الإيجار الظاهرة بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والخصومات.
- المركز المالي المستقر للأطراف ذات العلاقة.

٢٨ الأدوات المالية – تصنيف القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(د) مخاطر الائتمان (يتبع)

تتمثل خسائر الانخفاض في الأصول المالية والتي تم الاعتراف بها في الأرباح والخسائر على ما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(٤,٨٦٢,٩٦٧)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	خسائر الانخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(٤,٨٦٢,٩٦٧)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	

ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

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

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

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
القيمة الدفترية الإجمالية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة %	
٣٠,٥١١,٤٣١	١,٨٥٦,٥٣٠	٦%	من ٠ إلى ٩٠ يوم أكثر من ٩٠ يوم
٧٢,٨٥١,٥٦٥	٢٩,٢٤٠,٦٦٠	٤٠%	
١٠٣,٣٦٢,٩٩٦	٣١,٠٩٧,١٩٠	٣٠%	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
القيمة الدفترية الإجمالية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة %	
٣٨,٦٩٠,٥٠٢	٢,٢٤٦,٩٨١	٦%	من ٠ إلى ٩٠ يوم أكثر من ٩٠ يوم
٦٧,٥٠٥,٠٧٧	٢٢,٧٣٥,٩٧٨	٣٤%	
١٠٦,١٩٥,٥٧٩	٢٤,٩٨٢,٩٥٩	٢٤%	

إن الرصيد القائم للذمم المدينة التجارية هو مستحق من عملاء محليين في المملكة العربية السعودية.

٢٨ الأدوات المالية – تصنيف القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(د) مخاطر الائتمان (يتبع)

المستحق من أطراف ذات علاقة
يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٦). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين

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

(هـ) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار

مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة من خلال تسهيلات ائتمانية ملتزمة بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام سحب بنكية على المكشوف وقروض بنكية.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

المدفوعات التعاقدية غير المخصومة					
أكثر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	عند الطلب أو أقل من سنة	الإجمالي	القيمة الدفترية	
١١٥,١٠٣,١٣٥	٨١٣,٦٤٨,٢٨٦	٦٥,٠٠١,٤٣٨	٩٩٣,٧٥٢,٨٥٩	٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	٢٠٢٣ م
١٠٠,٤٠٤,٣٩٠	٨٨,٩٥١,٨٠٢	١٧,٣٠٢,٧٥٠	٢٠٦,٦٥٨,٩٤٢	١١٥,٤٦٢,٠٣٧	تسهيلات تمويل إسلامي
-	-	٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٧,٨٢٤,٤١٧	التزامات عقود الإيجار
-	-	١٦,٠٢٠,٣٦٤	١٦,٠٢٠,٣٦٤	١٦,٠٢٠,٣٦٤	مستحقات وضمم دائنة أخرى
٢١٥,٥٠٧,٥٢٥	٩٠٢,٦٠٠,٠٨٨	١٢٦,١٤٨,٩٦٩	١,٢٤٤,٢٥٦,٥٨٢	٩٦٣,١١٦,٦٥٩	مستحق لأطراف ذات علاقة
المدفوعات التعاقدية غير المخصومة					
أكثر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	عند الطلب أو أقل من سنة	الإجمالي	القيمة الدفترية	
-	٦٩٩,٤٥٧,٥١٢	٤٤,٢٧٢,٦٤٧	٧٤٣,٧٣٠,١٥٩	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٢٠٢٢ م
١١٩,٠٨٨,٠٢٨	٨٧,٥٧٠,٩١٤	١٦,١٩٢,٧٥٠	٢٢٢,٨٥١,٦٩٢	١٢٠,٠٣٦,٦٣١	تسهيلات تمويل إسلامي
-	-	٢٦,٥٩١,٤٧٧	٢٦,٥٩١,٤٧٧	٢٦,٥٩١,٤٧٧	التزامات عقود الإيجار
-	-	٥,١٧٩,٣٩٨	٥,١٧٩,٣٩٨	٥,١٧٩,٣٩٨	مستحقات وضمم دائنة أخرى
١١٩,٠٨٨,٠٢٨	٧٨٧,٠٢٨,٤٢٦	٩٢,٢٣٦,٢٧٢	٩٩٨,٣٥٢,٧٢٦	٧٤١,٠١٠,٥٠٧	مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٩ القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ووفقاً لظروف السوق السائدة بغض النظر عما إذا تم تحديد السعر أو تقديره بشكل مباشر باستخدام أسلوب تقييم آخر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات سواء تم قياسها بالقيمة العادلة أو تم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية وفقاً لمستويات التسلسل الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما هو موضح أدناه، إلى أدنى مستوى لقياس المدخلات الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى ١: أسعار السوق المتداولة والمعلنة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.

المستوى ٢: المدخلات التي يمكن ملاحظتها أو تتبعها بشكل مباشر أو غير مباشر لأصل أو التزام بخلاف الأسعار المعلنة المذكورة في المستوى ١.

المستوى ٣: المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها أو تتبعها لأصل أو التزام.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية. يوضح ما يلي أهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بهذه المخاطر في القوائم المالية المرفقة.

لم تكن هناك تغيرات جوهرية قد تعرض المجموعة لمخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عن ما تم استخدامه في السنوات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

لا توجد تحويلات بين المستوى ١ أو ٢ أو ٣ خلال فترة التقرير.

يعرض الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المتدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية. ولا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

القيمة الدفترية مصنفة بالقيمة العادلة	القيمة العادلة		
	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٢٠٢٣ م أدوات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-
٢٠٢٢ م أدوات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨١,١٠٤,١٨١	٨١,١٠٤,١٨١	-

يحتوي المستوى الثاني للأدوات المالية على الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تم تقييم هذه الأدوات المالية باستخدام نماذج تقييم معترف بها على نطاق واسع. تعتمد المجموعة على الطرف المقابل لتقييم هذه الأدوات المالية. القيمة العادلة للأدوات المالية أعلاه استندت إلى مصادر خارجية (السوق الموازي - نمو).

٣٠ إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس مال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم والذي تحدده المجموعة وذلك بقسمة الناتج من الأنشطة التشغيلية على إجمالي حقوق المساهمين. يراقب مجلس الإدارة أيضًا مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١. الحفاظ على مقدرة المنشأة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين، و

٢. توفير عائد كافي للمساهمين.

لم تكن هناك تغييرات في نهج المجموعة لإدارة رأس المال خلال العام.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع حقوق الملكية. إن نسبة المديونية للمجموعة في نهاية السنة المالية هي كما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠	١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	مجموع المطلوبات
(١٣٩,١٣٨,٣٧٣)	(١٧٦,٩٤٠,٨٦٥)	يخصم: نقد وما في حكمه
٦٦٥,٤٠٤,١٠٧	٨٥٣,٩٩٥,٥٢٥	صافي الدين المعدل
١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	مجموع حقوق الملكية
%٦١	%٨٠	نسبة الدين المعدل إلى نسبة حقوق الملكية

٣١ الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، لا توجد لدى المجموعة أية ارتباطات رأسمالية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٧١,٣ مليون ريال).

الالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، ليس لدى المجموعة التزامات محتملة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م لا شيء).

٣٢ الأحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل على هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٣ اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ - ٢٥ شعبان ١٤٤٥ هـ (الموافق - ٦ مارس ٢٠٢٤ م).