

**شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية الموحدة
وتقدير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**

رقم الصفحة	الفهرس
٩ - ٢	تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة لمساهمين
١١ - ١٠	قائمة المركز المالي الموحدة
١٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٥ - ١٤	قائمة التدفقات النقية الموحدة
٧٧ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركتها التابعة (مجمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ما قمنا بمراجعةه

تتألف القوائم المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلال

إننا مستقلون عن المجموعة وذلك وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعةنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد.

عدم التأكيد الجوهي المتعلق بالاستمرارية

نلقي الانتباه إلى الإيضاح ١ للقوائم المالية الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت مجموع خسارة شاملة وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية بلغت ١,٣٤١ مليون ريال سعودي و٤,٢٧١ مليون ريال سعودي على التوالي، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمقدار ٢,٤٥٦ مليون ريال سعودي، كما بلغت الخسائر المتراكمة لدى المجموعة ٢,١٢٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تعتمد المجموعة على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة لتوليد تدفقات نقدية كافية لتمكنها من الوفاء بالالتزاماتها عند استحقاقها ومن أجل استمرار عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف، جنباً إلى جنب مع الأمور الأخرى الموضحة في إيضاح ١ إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

نظرة عامة

- تقييم السيطرة على استثمار المجموعة في المنشآت المهيكلة
- الاعتراف بالإيرادات من بيع بعض العقارات قيد التطوير
- القيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات
- انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية
- تقييم العقارات قيد التطوير والبيع

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر التحريرات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الأحكام الذاتية التي انتدتها الإدارة، على سبيل المثال، ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي شملت وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. كما هو الحال في جميع عمليات مراجعتنا، تناولنا أيضاً مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر التحريرات الجوهرية الناتجة عن غش.

لقد قمنا بتصميم نطاق عملية مراجعتنا بهدف تنفيذ أعمال كافية تمكنا من إبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات والضوابط المحاسبية، وقطاع الأعمال الذي تزاول المجموعة نشاطها فيه.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، كانت لها أهمية كبيرة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند إبداء رأينا حولها، لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الموضح أعلاه في قسم عدم التأكيد الجوهرى المتعلق بالاستمرارية ، فقد حددنا الأمور الموضحة أدناه باعتبارها أمور المراجعة الرئيسية التي سيتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

تقييم السيطرة على استثمار المجموعة في المنشآت المهيكلة

لدى المجموعة استثمارات في منشآت مهيكلة.

تحدد المجموعة ما إذا كان سيتم توحيد هذه المنشآت المهيكلة أم لا بناءً على تقييم المعايير لتحديد ما إذا كانت المجموعة لديها سيطرة مع الأخذ في الاعتبار السلطة الناشئة عن الحقوق والعوائد المتغيرة والعلاقة بين السلطة والعوائد.

يتضمن تقييم سيطرة المجموعة على المنشآت المهيكلة أحكاماً هامة على عوامل مثل الغرض من المنشآت المهيكلة وتصنيفها، وقدرة المجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشآت المهيكلة وتحديد العوائد المتغيرة من المنشآت المهيكلة وكيف تستخدمن المجموعة السلطة على النشاط ذي الصلة لتوجيه العوائد المتغيرة من المنشآت المهيكلة.

لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأن تقييم السيطرة على المنشآت المهيكلة يتطلب حكماً هاماً من قبل الإداره، كما أن تأثير التوحيد مع هذه المنشآت يعد جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأن تقييم السيطرة على المنشآت المهيكلة يتطلب حكماً هاماً من قبل الإداره، كما أن تأثير التوحيد مع هذه المنشآت يعد جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

راجع أيضًا ٢ و ٣٦ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام والتعديلات لفترة المقارنة فيما يتعلق بتقييم السيطرة.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

الأمر الرئيسي للمراجعة

الاعتراف بالإيرادات من بيع بعض العقارات قيد التطوير

فمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم اعتراف المجموعة بالإيرادات من بيع بعض العقارات قيد التطوير:

- قمنا بمراجعة عقود بيع العقارات، بما في ذلك الوحدات السكنية وقطع الأرضي لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود وتقييم ما إذا كانت التزامات الأداء هذه يتم الوفاء بها بمورور الوقت أو في نقطة زمنية معينة. كان تركيزنا عند مراجعة هذه العقود هو ما إذا كان للمجموعة حق واجب النفاذ للسداد.

- قمنا بإجراء اختبار للتفاصيل لتحديد ما إذا كانت التكاليف المتکبدة حتى تاريخه على التطوير مسجلة بشكل مناسب عن طريق التحقق من المستندات المؤيدة مثل الفواتير وشهادات الدفع المؤقتة. لقد تحققنا أيضًا من توزيع الإدارية لهذه التكاليف للوحدات المباعة وغير المباعة بناءً على المساحة النسبية للوحدات المعنية.

- قمنا بتقييم معقولية التكاليف المقدرة لإنجاز المجموعة من خلال مزدوج من مناقشات الإدارية، واختبار التفاصيل وتحليل الحالات والأحداث الماضية والنواتج المتعلقة بها.

- قمنا بإعادة احتساب الإيرادات ومقارنتها بالاحتساب الذي تقوم به الإدارية.

فمنا أيضًا بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في الإيضاحات ٢ و ٥ و ٣٦ و ٣٧ في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

يخضع الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير، بما في ذلك الوحدات السكنية وقطع الأرضي، لمخاطر جوهرية متصلة بسبب الأحكام والتقييرات المرتبطة.

لقد اعتبرنا هذا أمرًا رئيسيًا للمراجعة نظرًا لأن الأحكام حول نسب الإنعام للمشاريع، بما في ذلك التكلفة المتکبدة مقابل التكلفة الإجمالية للمشروع، هي عنصر يتطلب اهتمامًا كبيرًا في المراجعة. تضمنت الاعتبارات الأخرى قدرة المجموعة على تنفيذ الدفع مقابل العمل المنجز بموجب شروط عقدها لاعتراف بالإيرادات بناءً على مرور الوقت والتكلفة الإجمالية المقدرة لإنجاز المشروع.

علاوة على ذلك ، خلال عام ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بإعادة تقييم متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ ، الإيرادات من العقود مع العملاء ، لاتفاقية بيع تم إبرامها في عام ٢٠١٨. نتج عن إعادة تقييم الإدارية لهذا العقد تعديل فترة المقارنة.

راجع الإيضاحات ٢ و ٥ و ٣٦ و ٣٧ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام والتعديل لفترة المقارنة.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

الأمر الرئيسي للمراجعة

القيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات

لقد حصلنا على تقييم انخفاض القيمة الذي أجرته الإدارة وقمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة الأساسية التالية:

- قمنا بتقييم ما إذا كانت المنهجية المستخدمة في تقييم الإدارة لحساب المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد تتوافق مع معيار المحاسبة الدولي ٣٦ ، "انخفاض قيمة الموجودات".
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد وحدة توليد النقد التي تم إجراء تقييم انخفاض القيمة لها.
- اختبار الدقة الحسابية للحسابات المدرجة ضمن تقييم الإدارة لانخفاض القيمة.
- قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخلي لدينا لتقييم المنهجيات المستخدمة من قبل المقيم ومدى ملاءمة الافتراضات الأساسية من خلال تنفيذ الإجراءات التالية:
- راجعنا المنهجية المطبقة من قبل المقيم للتأكد من أن منهج التقييم المستخدم والمنهجية المعتمدة من قبل المقيم مناسبة لتحديد انخفاض قيمة الممتلكات والمصنع والمعدات لغرض القوائم المالية الموحدة.
- قمنا بتقييم مقولية الافتراضات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة ومقارنتها بأدلة السوق والأداء الفعلي للممتلكات.
- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات موضوعية المقيم المعين من قبل الإدارة.
- قمنا بتقييم تحليل الحساسية حول تأثير أي تغيير في الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة على المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد.

قمنا أيضًا بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في الإيضاحات ٥ و ٦ من القوائم المالية الموحدة المرفقة.

لدى المجموعة ممتلكات ومصنع ومعدات تبلغ قيمتها ١٧,٩ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي تمثل أهم رصيد في قائمة المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ذلك التاريخ.

أجرت المجموعة تقييمًا لانخفاض قيمة الممتلكات والمصنع والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتحديد المبلغ القابل للاسترداد ، والذي يمثل القيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام ، أيهما أعلى.

- تقاس الممتلكات والمصنع والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وخسائر انخفاض القيمة ، إن وجدت.
- تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير أو عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. لغرض تقييم انخفاض القيمة ، تقوم المجموعة بجمع الممتلكات والمصنع والمعدات عند أدنى المستويات التي توجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ، تسمى وحدات توليد النقد.

لقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظرًا لأن تقييم المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد يتطلب تقديرًا هاماً وحكم حاسم من الإدارة في تحديد الافتراضات الرئيسية التي تدعم التدفقات النقدية المستقلة للأعمال واستخدام هذه الموجودات. تتضمن بعض الافتراضات الرئيسية معدل الخصم ومعدل الرسمة والإشغال ومن المتوسط المعدل اليومي.

للغرض تقييم انخفاض القيمة ، استعانت الإدارة بمقدين خارجيين مؤهلين مهنيًا ("المقيم") المرخص لهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين حيث قاموا بتأدية عملهم وفقًا لمعايير مجلس التقييم الدولي وكذلك الأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

بناءً على تقييم الانخفاض في القيمة الذي تم إجراؤه ، لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة هذه الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم إجراء تحليل الحساسية والإفصاح عنه في إيضاح ٦ حول القوائم المالية الموحدة.

راجع إيضاح ٥ و ٦ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والافتراضات الرئيسية والمعلومات المالية الأخرى ذات الصلة.

انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

فمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة لأنخفاض قيمة عقارتها الاستثمارية:

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات و موضوعية المقيم المعين من قبل الإدارة.

فمنا بإشراك خبراء التقييم الداخلي لدينا لتقدير المنهجيات المستخدمة من قبل المقيم ومدى ملاءمة الافتراضات الأساسية من خلال تنفيذ الإجراءات التالية:
راجعنا المنهجية المطبقة من قبل المقيم للتأكد من أن أسلوب التقييم المستخدم والمنهجية المتتبعة من قبل المقيم مناسبة لتحديد انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية لأغراض القوائم المالية الموحدة؛
فمنا بتقييم معقولية الافتراضات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة.

راجعنا تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة حول تأثير أي تغيير في الافتراضات والتقييرات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة على الانخفاض في القيمة.

فمنا أيضًا بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات والسياسة المحاسبية ذات الصلة الواردة في الإفصاحات ٥ و ٦ و ٧ في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تمتلك المجموعة محفظة من العقارات الاستثمارية ، تتكون من مراكز تجارية وموافق سيارات وعقارات قيد التطوير. كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٥ مليارات ريال سعودي.

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير أو عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

استعانت الإدارة بالمقيم لفرض تقييم انخفاض القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ ، قياسات القيمة العادلة.

يطبق المقيمون افتراضات معينة مثل معدلات الرسمة ومعدلات الخصم المتأثرة بعوائد السوق السائدة ومعاملات السوق المماثلة وخصائص محددة ، مثل موقع العقار ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة ، للوصول إلى التقييم النهائي.

إن تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، لفرض تقييم الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ذاتية بطبيعتها بحسب، من بين عوامل أخرى ، الطبيعة الفردية لكل عقار، وموقعه، والإيجارات المستقبلية المتوقعة وعائدات الإيجار المرتبطة بها للعقارات التي تم تقييمها بموجب "نهج الدخل" وأسعار البيع المماثلة للعقارات التي تم تقييمها باستخدام نهج "القيم المقارنة"

لقد قمنا باعتبار هذا من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في التقييمات والتي طلبت ترکيز المراجعة في هذا المجال، حيث أن أي تغير هام في تحديد مدخلات التقييم، والذي تتفاقم نتيجة للتحديات التي يشكلها كوفيد-١٩، يمكن أن يكون له تأثير جوهري، في حالة حدوث انخفاض في القيمة، على قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة.

راجعاً إلى إيضاح ٥ و ٦ و ٧ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والافتراضات الرئيسية والمعلومات المالية الأخرى ذات الصلة.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة	الأمر الرئيسي للمراجعة
---	------------------------

تقييم العقارات قيد التطوير والبيع

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقدير المجموعة لتقدير العقارات قيد التطوير والبيع:

قمنا بتقدير معقولية سعر البيع المقدر لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للمجموعة بناءً على تحليلاً لسيناريوهات مختلفة لبيع الوحدات المتبقية في سياق الأعمال الإعتيادية.

قمنا بإجراء اختبار التفاصيل لتحديد ما إذا كانت التكاليف المتکبدة حتى تاريخه في عمليات التطوير مسجلة بشكل مناسب عن طريق التحقق من الأدلة المؤيدة مثل الفواتير وشهادات الدفع المؤقتة. لقد تحققنا أيضاً من توزيع هذه التكاليف للوحدات المباعة وغير المباعة بناءً على المساحة النسبية للوحدات المعنية.

قمنا بتقدير معقولية التكاليف المقدرة من قبل المجموعة للإنجاز من خلال مزج من مناقشات الإدارة، واختبار التفاصيل وتحليل الحالات والأحداث الماضية والنواتج المتعلقة بها.

قمنا أيضاً بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات والسياسة المحاسبية ذات الصلة الواردة في الإيضاحات ٢ و ٥ و ١٢ في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تحتفظ المجموعة بعقارات قيد التطوير والبيع بمبلغ ١,٤ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتم إدراج العقارات قيد التطوير والبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، ويكون بشكل أساسى من الوحدات السكنية قيد التطوير. تقدر المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة لإجراء البيع.

- يعتبر تقييم محفظة العقارات قيد التطوير والبيع للمجموعة ذاتية بطبيعتها بسبب ،من بين عوامل أخرى ، الطبيعة الفردية لكل وحدة سكنية ، وتقديرات تكاليف الإنشاء وأسعار البيع المماثلة.

لقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير والبيع، مثل تقدير المجموعة لسعر البيع وتكلفة البناء للوحدات السكنية، والتي تطلب ترخيص المراجعة في هذا المجال لأن أي تغير هام في هذه التقديرات، والتي تفاقمت نتيجة للتحديات التي يشكلها كوفيد-١٩، يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير والبيع

راجع الإيضاحات ٢ و ٥ و ١٢ للقوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام وغيرها من المعلومات المالية ذات الصلة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتالف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة، لكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها، والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراجعة الحسابات.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

وفيما يتعلق بمراجعةتنا للقوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند قراءتها تأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن تحريفات جوهرية.

فيما لو استنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، على المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراجعة الحسابات، أن هناك تحريفات جوهرية في هذه المعلومات، فيجب علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا أي ملاحظات فيما يتعلق بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تتو الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد مقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة بكل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يعد التأكيد المقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهرى عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية الموحدة.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على توافق أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (نتمة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة كمجموعة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكيل ومحظى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أنتا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بعملية المراجعة للمجموعة، ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا.
- نقوم بإبلاغ المكاففين بالحكومة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقف المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهيرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.
- كما نقدم للمكاففين بالحكومة بياناً نوضح فيه أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم جميع العلاقات والأمور الأخرى التي يعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وسبل الحماية لها إن لزم الأمر.
- ومن بين الأمور المقدمة للمكاففين بالحكومة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور المراجعة الرئيسية. تم توضيح هذه الأمور في إستثناء ما تمنع النظم أو التشريعات الإفصاح العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كان من المتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يؤدي إلى نتائج سلبية تفوق منافع المصلحة العامة من هذا الإفصاح.

برايس وترهاؤس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٥ شعبان ١٤٤٢ هـ
٧ أبريل ٢٠٢١ م

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الموحدة
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية لم يذكر غير ذلك

الموجودات	إيضاحات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	كما في ١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
موجودات غير متداولة		٣٦,٦	١٧,٨٧٥,١١٠	١٧,٧٥٤,٢٨٢
ممتلكات ومصنع ومعدات		٣٦,٧	٢,١١٢	٣,٣٠٢
موجودات غير ملموسة		٨	٥,٠٤١,٨٣١	٥,٠٥٤,٣١٩
عقارات استثمارية		٣٦,٩	١١٤,٥٩٠	٨٧,٠٨٢
استثمار في مشروع مشترك	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	٣٠٤,٧١٠	٣٣١,٠٠٠
نقد محتجز		١١	١٩,٩٤٤	٢٣,٢٩١
موجودات غير متداولة أخرى			٢٣,٦٠٠,٨٨٧	٢٣,٤٩٥,٨٦٦
مجموع الموجودات غير المتداولة				٢٣,٥١١,٢٦٤
موجودات متداولة		١٢	١,٤١٩,٠٤٤	١,٤٢٣,٣٠٢
عقارات للتطوير والبيع		١١	٣٢,٢٢٢	٢٤,٧٣٢
موجودات متداولة أخرى		١٣	١٠١,٥٢٨	٣٠٢,٣٢٢
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى		٩	٦٧,٨٣٦	٢٠٥,٥٢٧
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		١٠	٣٤٨,٣١٩	٤٤٦,٢٤٤
استثمار بالتكلفة المطافأة		١٠	-	٣٤٩,١٤٢
نقد محتجز - الجزء المتداول			٥١,٢٢٥	٢٣٩,١٤٢
نقد وما يماثله				٢,٧٩١,٧١٠
موجودات غير متداولة مصنفة كمحتجز بها للبيع		١٤	٢,٠٢٠,١٧٤	٢,٧٩١,٧١٠
مجموع الموجودات المتداولة				٢,٩٧٢,٣٣٥
مجموع الموجودات				٢٥,٥٦٦,٤٥٧
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال				
احتياطي نظامي				
احتياطي لدغفات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين				
خسائر متراكمة				
صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة				
حصص غير مسيطرة				
مجموع حقوق الملكية				

(تتمة)
 تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة
 بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

زياد عثمان الحقل
 رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
 الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
 الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قسمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية لم يذكر غير ذلك

المطلوبات	المطلوبات غير متداولة	قرض واقتراضات	مطلوبات مقابل عقد الإيجار	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار	مخصص التزامات منافع الموظفين	مطلوبات غير متداولة أخرى	مجموع المطلوبات غير المتداولة	المطلوبات متداولة						
٥,٦٥٩,٠٣٠	٤,٩٤٨,٠١٢	٨,٣٤٧,٨٨٠	١٦					٥,٦١٣,١٨٣						
٧,٨٥٧	٢,٥٧٨	١٤,١٨١	٣٦,١٧					١,١٣٨,٠٩٠						
٤,٦٨٢,٠٣٣	٤,٨٩٦,٢٦٠	٤,٦٤٤,٢٦٣	٣٦,٢١					٤٠٧,٢٠٢						
٢٣,٨٦٠	٢٩,٥٢٣	٣٣,٤٠٠	١٨					٣,٦٩٥						
١,٠٨٠,١٦٤	١,١٥٩,٣٦٥	١,١٤٦,٧٩١	٣٦,١٩					٥,٣٣٠						
١١,٤٥٢,٩٤٤	١١,٠٣٥,٧٣٨	١٤,١٨٦,٥١٥						٥,١٦٧,٥٠٠						
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		إيضاحات		كما في ١ يناير ٢٠١٩						
١٦,٦٢٠,٤٤٤														
١٧,٩٧٢,٥٧٢														
١٨,٧٤٨,١٤٠														
٢٥,٥٦٦,٤٥٧														
٢٦,٢٨٧,٥٧٦														
٢٥,٧٣٦,٨٨٢														

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة
 بنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بنيابة عنهم من قبل:

زياد عثمان الحقيل

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي

الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك

الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

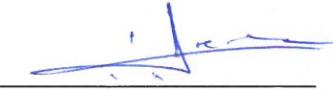
شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 جميع المبالغ بالآلف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

للسنة المنتهية في ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (معدلة)	للسنة المنتهية في ٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	إيضاحات	
٨٨٥,٤٢٠	١٧٦,٦٨٢	٢٣	إيرادات
(٧٣٤,٣٧٨)	(٦٠١,٣٦٧)	٢٤	نفقات الإيرادات
١٥٠,٨٤٢	(٤٢٤,٦٨٥)		إجمالي (الخسارة) / الربح
(٢٩,٨٥٣)	(٦,٧٤٨)		مصاريف بيع وتسويق
(٢٣٨,٨١٢)	(٤٤٣,١١٣)	٢٥	مصاريف عمومية وإدارية
(٨,٦٠١)	(٨٣,٠٧٠)		صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
١٤٠,٩٦٩	١٨,٥٠٢	٢٦	إيرادات تشغيلية أخرى
(٢١,٤٠٣)	(٥١,٥٨٣)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٦,٨٥٨)	(٧٩٠,٦٩٧)		خسارة التشغيل
(٦٣٢,٠٣٨)	(٤٨٨,٩٣٥)	٢٧	نفقات مالية
٤,٢٢٤	٩,١٥٧		الحصة في نتائج استثمار في مشروع مشترك
(٦٣٤,٦٧٢)	(١,٢٧٠,٤٧٥)	٢٢	الخسارة قبل الزكاة
-	(٦٨,٧٤١)		الزكاة
(٦٣٤,٦٧٢)	(١,٣٣٩,٢١٦)		الخسائر للسنة
١,٤٧١	(١,٨٤٢)	١٨	بنود لن يعاد تضمينها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: إعادة قياس مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
(٦٣٣,٢٠١)	(١,٣٤١,٠٣٨)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(٦٣٥,١٠٣)	(١,٣٣٩,٠٠٥)		الخسارة للسنة العائدة إلى:
٤٣١	(٢١١)		مساهمي الشركة
(٦٣٤,٦٧٢)	(١,٣٣٩,٢١٦)		حصص غير مسيطرة
(٦٣٢,٦٦٢)	(١,٣٤٠,٨٢٧)		مجموع (الخسارة) / الدخل الشاملة العائدة إلى:
٤٣١	(٢١١)		مساهمي الشركة
(٦٣٣,٢٠١)	(١,٣٤١,٠٣٨)		حصص غير مسيطرة
(٠,٦٨)	(١,٤٤)	٢٨	خسارة السهم (ريال سعودي): الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم العائد إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة
 بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:


 زياد عثمان الحققي
 رئيس مجلس الإدارة


 خالد محمد العمودي
 الرئيس التنفيذي


 وائل عماد الترك
 الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	خسائر متراكمة	احتياطي لدفعات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين	احتياطي نظامي	رأس المال
٨,٣١٥,٠٠٤	٢,٣١٦	٨,٣١٢,٦٨٨	(٧٨٧,٣٦٠)	(٣٠٢,٤٥٨)	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
(١,٣٣٩,٢١٦)	(٢١١)	(١,٣٣٩,٠٠٥)	(١,٣٣٩,٠٠٥)	-	-	-
(١,٨٢٢)	-	(١,٨٢٢)	(١,٨٢٢)	-	-	-
(١,٣٤١,٠٣٨)	(٢١١)	(١,٣٤٠,٨٢٧)	(١,٣٤٠,٨٢٧)	-	-	-
(٣٨٦)	(٣٨٦)	-	-	-	-	-
١٥,١٦٢	-	١٥,١٦٢	-	١٥,١٦٢	-	-
٦,٩٨٨,٧٤٢	١,٧١٩	٦,٩٨٧,٠٢٣	(٢,١٢٨,١٨٧)	(٢٨٧,٢٩٦)	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
٩,٧٨٣,٢٣٠	٤,٧٠٠	٩,٧٧٨,٥٣٠	٣٧٦,٠٢٤	-	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
(١٦٦,٠٧٣)	-	(١٦٦,٠٧٣)	(١٦٦,٠٧٣)	-	-	-
(٦٧١,١٤٤)	-	(٦٧١,١٤٤)	(٣٦٤,٤٤٢)	(٣٠٦,٧٠٢)	-	-
٨,٩٤٦,٠١٣	٤,٧٠٠	٨,٩٤١,٣١٣	(٥٤٤,٤٩١)	(٣٠٦,٧٠٢)	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
(٦٣٤,٦٧٢)	٤٣١	(٦٣٥,١٠٣)	(٦٣٥,١٠٣)	-	-	-
١,٤٧١	-	١,٤٧١	١,٤٧١	-	-	-
(٦٣٣,٢٠١)	٤٣١	(٦٣٣,٦٣٢)	(٦٣٣,٦٣٢)	-	-	-
(٢,٠٥٢)	(٢,٨١٥)	٧٦٣	٧٦٣	-	-	-
٤,٢٤٤	-	٤,٢٤٤	-	٤,٢٤٤	-	-
٨,٣١٥,٠٠٤	٢,٣١٦	٨,٣١٢,٦٨٨	(٧٨٧,٣٦٠)	(٣٠٢,٤٥٨)	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)
الخسارة للسنة
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
مجموع الخسارة الشاملة للسنة
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (كما أدرج سابقاً)
أثر التطبيق المبتدئ للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
أثر التعديلات (الإيضاح ٣٦)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
الخسارة للسنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
مجموع الخسارة الشاملة للسنة
التغيرات في حصة في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة
مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت موافقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

زياد عثمان الحقيل

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي

الرئيس التنفيذي

١٣

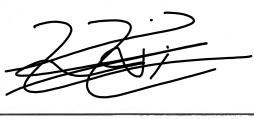
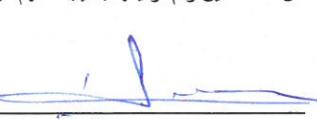
وائل عمار الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جيل عمر التطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 جمجم العمال بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	إيضاحات
(٦٣٤,٦٧٢)	(١,٢٧٠,٤٧٥)	
٢١٢,٢١١	٤٧٩,٥٤٣	٦
٥٠,٨٢٦	٣٠,٠٢٠	٧
١,٠٤٨	١,١٩٠	
١٠,٥٢٧	٩,٨٨٤	
٨,٦٠١	٨٣,٠٧٠	
-	٣,٧٣٠	
-	١٠,٦٤٠	
(٤,٢٢٤)	(٩,١٥٧)	٢٧
٦٢٢,٠٣٨	٤٨٨,٩٣٥	
(١١٤,٧١٠)	٢٣,٩٤٢	
١٦١,٦٤٥	(٣٤٨,٦٥٨)	
		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحافظة بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤١,٧٧٨)	٣,٣٤٧	
(٤١٢,٧٢١)	٤,٢٥٨	
٥٦,١٨٩	(٧,٤٩٠)	
(٢٠,٧١١)	٩٩,٣٧٣	
٣٦,٤٣٢	(١٢,٥٧٤)	
٣٢٥,١٦٣	١٧,٧١٩	
١٠٤,٢١٩	(٢٤٤,٠٢٥)	
(٤٦,٣٦٢)	(١٩,٩٣١)	
(٤,٩٣٤)	(٧,٨٢٩)	
٥٢,٩٢٣	(٢٧١,٣٨٥)	
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٤٧٨,٩٥٢)	(٣٤٢,٢١٥)	
(٢٥٧,٦٧٢)	(١٣,٩٠٢)	
(٣,٣٨٤)	-	
-	١٣٩,٩٩٩	
(٧٢,٠٥٩)	-	
١٢٠,٤٤٩	١٥٠,٤٤١	
٣٤٧,٣٣	٢١٨,٦٦	
(١١٠,٤١٧)	(١٢٠,١٣٦)	
(٤٦٤,٧٠٢)	٣٢,٤٤٨	
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٤,٢٤٤	١٥,١٦٢	
١,٠٤٢,٧٦٢	٧٧٣,١٥١	
(٦٢٢,٩٣٨)	(٥٣٣,١٠٦)	
(٤٠٧,٢٠٢)	(٢٠,٣,٦٠١)	
(٢,٠٥٢)	-	
-	(٣٨٦)	
(٨,٣٨١)	-	
(٣,٥٦٧)	٥١,٢٢٠	
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
		سحب قروض واقتراضات
		سداد قروض واقتراضات
		توزيعات أرباح لمالكي الوحدات الأخرى في صندوق استثمار
		التغيرات في حصة في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة
		توزيعات أرباح مدفوعة للشخص غير المسطورة
		سداد قيد إيجار
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

(تتم)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ لا يتجاوزها من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بنيابة عنهم من قبل:

زياد عثمان الحقيل
 رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
 الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
 الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة (نهاية)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 جميع المبالغ بلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	إيضاحات
(٤١٥,٣٤٦)	(١٨٧,٩١٧)	صافي النقض في النقد وما يماثله
٦٥٤,٤٨٨	٢٣٩,١٤٢	نقد وما يماثله في بداية السنة
٢٣٩,١٤٢	٥١,٢٢٥	نقد وما يماثله في نهاية السنة
معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية		
١٢٣,٣٨٤	٥٧,٩٠٥	رسملة تكلفة الاقتراض على عقارات استثمارية
٢٣٧,٥٦٧	١١٧,٠٥٦	رسملة تكلفة الاقتراض على ممتلكات ومصنع ومعدات
-	٦١,٥٤٦	تحويل من ممتلكات ومصنع ومعدات إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظتها للبيع
-	٥٤,٢٧٥	تحويل من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
١,٨٨٨,٣٥٢	-	موجودات حق الاستخدام - المصنفة سابقاً حكماً لإيجار تشغيلية
١٥,٨٢٤	-	انخفاض في قيمة أصل حق الاستخدام المحمل على الخسائر المتراكمة
١٦٦,٠٧٣	-	مساهمة إضافية في حقوق ملكية المشروع المشترك مقابل مستحق من طرف ذي علاقة
-	١٨,٣٥٢	إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات مقابل مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٨٢,٢٠٨	-	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

زياد عثمان الحقيل
 رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
 الرئيس التنفيذي

وائل عmad الترك
 الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

١. معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم ٦٣/م بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ) عن تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧) (الموافق ١٥ ذي القعده ١٤٢٨ هـ).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للجانب الغربي من الحرم المكي الشريف وتطويرها إلى قطع أراضي لإدارتها واستثمارها وبيعها وتغييرها لصالح الشركة. بالإضافة إلى القيام بالعمليات الازمة لإنشاء وصيانة وإدارة وهم ومسح وتأثيث الفنادق والمنشآت التجارية ومساكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

الاستمرارية

يتكون مشروع المجموعة المتوقع (يشار إليه فيما بعد باسم "المشروع") من سبع مراحل، تتضمن كل مرحلة منصات وأبراج مخصصة لاستخدامات متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عمليات تشغيل المرحلة الأولى. قامت المجموعة بتطوير المراحل الثانية والثالثة والرابعة بشكل جوهري، ولكن لا يزال انجاز أعمال التطوير لثلث المراحل يتطلب تجهيز قدر كبيراً من الاستثمار ليكون جاهزاً للاستخدام المقصود منه. لم تبدأ المجموعة في تطوير المراحل المتبقية.

تستخدم المجموعة التمويل عن طريق الدين لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع. ومع ذلك، فإن الإيرادات من الموجودات التشغيلية للمجموعة لا تغطي بالكامل متطلبات خدمة هيكل ديون المجموعة. وعلاوة على ذلك، تناقص العجز بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠. أدى تفشي كوفيد-٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقيّة والمنطقة التجارية، كما تكبدت المجموعة إجمالي خسارة شاملة وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية بلغت ٣٤١,٣٤١ مليون ريال سعودي و ٢٧١,٤ مليون ريال سعودي على التوالي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك ،تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٤,٤٢٥,٦ مليون ريال سعودي كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ ٢,١٢٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ . وبالتالي، تعتمد المجموعة بشكل أساسي على النقد الذي سيتخرج من التمويل بالدين وبيع بعض قطع الأرضي اللوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ولمواصلة عملياتها دون تقلص كبير. تشير هذه الظروف إلى وجود حالة عدم تأكيد جوهري يمكن أن تشير إلى وجود شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

يلخص الجدول التالي آجال استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناء على دفعات تعاقدية غير مخصوصة:

مجموع التدفقات النقدية التعاقدية	٥ سنوات	٥ - ٢ سنوات	٢ - ١ سنوات	خلال سنة واحدة	٢٠٢٠ ديسمبر
١٢,٤٧٨,٠٧١	٨١٤,٨٧٠	٣,١٠٣,٢٣١	٥,٧٦٦,٢١١	٢,٧٩٣,٧٥٩	قرض واقتراضات
٨,١٢٣,٠٥٥	٥,٥٤٣,٦٩٣	١,٢١٨,٥٩٦	٨١٢,٣٩٨	٥٤٨,٣٦٨	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
١,٢٣٥,٨٦٣	-	-	-	١,٢٣٥,٨٦٣	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٦٨٠,٨٧١	٨٩٨,٠٠٢	٢١١,٩٨٨	٥٠٨,٦٤٢	٦٢,٢٣٩	مطلوبات غير متداولة أخرى
٣٦,٧٥٢	١٧,٧٣٨	١٠,١٩٢	٤,١٩١	٤,٦٣١	مخصص التزامات منافع الموظفين
٢٧,٠٦٠	-	٨,٩٧٨	٦,٤٩٤	١١,٥٨٨	مطلوبات مقابل عقود الإيجار
٢٣,٥٨١,٦٧٢	٧,٢٧٤,٣٠٣	٤,٥٥٢,٩٨٥	٧,٠٩٧,٩٣٦	٤,٦٥٦,٤٤٨	المجموع

١. معلومات عامة (تتمة)

الاستمرارية (تتمة)

لا تتحمل التزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك تعهدات مالية باستثناء قرض بمبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي مدرج في المطلوبات المتداولة. انظر أيضًا إيضاح رقم ١٦.

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستثمارية في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة ، قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواساة عملائها ، دون تقليص كبير ، كمنشأة مستمرة تشمل الخطة على سيولة المجموعة واتفاقيات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقلة على مدى فترة ١٢ شهراً من الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة. تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

- خلال نهاية العام ، نفذت المجموعة بيع قطعة أرض معينة تابعة للمرحلة السابعة من المشروع بمبلغ ٨٣٠ مليون ريال وربح ٧١٤,٢ مليون ريال. قامت المجموعة بالفعل بتحصيل دفعة مقدمة بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. تتوقع المجموعة استلام العائدات المتبقية ، البالغة ٧٣٠ مليون ريال سعودي ، عند استيفاء شروط البيع التي تشمل ، من بين متطلبات أخرى ، نقل سند الملكية إلى المشتري. من المتوقع استلام العائدات المتبقية قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١. انظر أيضًا إيضاح رقم ١٤.

- التزمت المجموعة ببيع قطعة أراضي أخرى تابعة للمرحلة السابعة. لم يتم تطوير هذه الأرض وهي في موقع مميز للغاية ومن المتوقع أن تتحقق عائدات مبيعات عالية. بيع قطعة الأرض الأخرى التابعة للمرحلة السابعة من المشروع والتي يدأت المجموعة بشأنها مراسلات مع سمسار عقاريين ومشترين محتملين محظوظين. من المتوقع أن يدر بيع هذه الأرضي نقدًا من العمليات يصل إلى ٤,٤٦٠ مليون ريال سعودي خلال الـ ١٣ شهرًا من تاريخ القوائم المالية الموحدة. كما قامت الإدارة بتقييم سيناريو آخر مفاده أن المجموعة لن تكون قادرة على تلبية متطلباتها النقدية بشكل كامل من بيع قطعة أراضي أخرى في المرحلة السابعة. استعدادًا لمثل هذا السيناريو ، انخرطت المجموعة بالفعل في مناقشات لإعادة هيكلة تسهيلات الاقتراض ، والتي تم توضيحها على النحو التالي:

- خلال عام ٢٠٢١ ، أيرمت المجموعة اتفاقية تمويل بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. سيتم السحب من هذا التسهيل خلال الـ ١٣ شهرًا من تاريخ القوائم المالية الموحدة. انظر أيضًا إيضاح رقم ٣٤.
- دخلت المجموعة في مفاوضات مع أحد المقرضين لتأجيل سداد التراكم بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي ، يستحق السداد في ٣١ مارس ٢٠٢٢. لقد دعم المقرض المجموعة من خلال العمل كضامن لاتفاقية التمويل الجديدة بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي. على هذا الأساس ، فإن إدارة المجموعة على ثقة من أنه سيتم منح التمهيد.
- تجري المجموعة مفاوضات مع أحد المقرضين لإعادة هيكلة تسهيل قرض بمبلغ ٤,٥٤٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. هناك مبلغ مستحق الدفع خلال ٢٠٢١ بمبلغ ٩٥٧ مليون ريال سعودي. إن المفاوضات في مرحلة متقدمة ومن المتوقع أن تنتهي قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١. المفاوضات في مرحلة متقدمة ومن المتوقع أن تنتهي قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١.
- تحطط المجموعة للحصول على موافقة من المقرض لتجديده تسهيل قرض بمبلغ ١٠٠٠ مليون ريال سعودي اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ويستحق السداد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١. تسهيل القرض له تاريخ من التجديده في الماضي ، وعلى هذا الأساس ، فإن إدارة المجموعة واثقة من أنه سيتم منح التمهيد. انظر أيضًا إيضاح رقم ١٦ (د).

عند توقعاتها، أخذت المجموعة في الاعتبار جميع التدفقات النقدية المحتملة بشكل معقول مع توقيت وملء تلك التدفقات النقدية الذي تدعمه الظروف والحقائق المترافق كذا في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك اثر كوفيد-١٩. استنادًا إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١١ شهراً من تاريخ التقرير إلى صافي مركز تدفقات نقية موجب. نظرًا لعدم اليقين الناجم عن كوفيد-١٩ والتأثير على قيود السفر و / أو الطلب، يمكن أن تتأثر الخطة المذكورة أعلاه سلبيًا نتيجةً لانخفاض كبير في السيولة خلال فترة التقييم. ومع ذلك ، ستنظر الإدارة في الاعتقاد أنه لا يزال من المناسب إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستثمارية حيث أن الخطة المذكورة أعلاه تقلل أي عجز قد ينشأ خلال الـ ١٣ شهرًا القادمة فيما يتعلق ببيع قطعة أراضي أخرى تنتهي إلى المرحلة السابعة.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لمزاولة أنشطة الصياغة وفقاً لخطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودية (الهيئة). تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة تفاصيل الأنشطة التجارية المتعلقة بالفنادق التالية بالإضافة إلى فروعها في جدة والرياض الذين يحملون أرقام السجلات التجارية: ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

الاسم	بدء التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة	تاريخ خطاب الهيئة
أجنحة هيلتون مكة	١ يوليو ٢٠١٤ (المواافق ٤ رمضان ١٤٣٥ هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ (المواافق ١٥ رجب ١٤٣٤ هـ)	٤٠٣١٠٥٨٨٧	٤ مارس (الموافق ٢٤ ربى الثاني ١٤٣٤ هـ)
حياة ريجينسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (المواافق ٥ رمضان ١٤٣٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤ (المواافق ٩ ذوالقعدة ١٤٣٥ هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو (الموافق ٢٦ ربى ١٤٣٥ هـ)
كونراد	٣٠ يوليو ٢٠١٦ (المواافق ٣٠ شعبان ١٤٣٧ هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ (المواافق ٢٩ رجب ١٤٣٦ هـ)	٩٣٤٧	٢٥ مارس (الموافق ٢٥ جمادي الأولي ١٤٣٦ هـ)
هيلتون للمؤتمرات	٣١ مارس ٢٠١٧ (المواافق ٣ رجب ١٤٣٨ هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ (المواافق ١٠ ذو القعدة ١٤٣٧ هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧ هـ)
دبليو تري من هيلتون	١١ أغسطس ٢٠١٩ (المواافق ١٢ ذوالقعدة ١٤٤٠ هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ (المواافق ١٥ شعبان ١٤٣٩ هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩ هـ)
فندق ماريوت مكة	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (المواافق ٥ رمضان ١٤٣٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ (المواافق ٧ رجب ١٤٣٥ هـ)	٣٥/٨٣٣٢	١٧ مارس (الموافق ١٦ جمادي الأولي ١٤٣٥ هـ)

١. معلومات عامة (تتمة)

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة (يشار اليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية. باستثناء صندوق الإنماء مكة العقاري، لدى باقي الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من الحصص العاديّة التي تملّكها المجموعة مباشرةً، وتتساوى نسبة حصص الملكية المملوكة حقوق التصويت التي تملّكها المجموعة.

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	نسبة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الأساسية
شركة شامخات للتنمية والتطوير	٤٠٣٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار وخدمات التطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات العقارات
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة
شركة اشراقات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨ الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩ الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويق
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار في مرافق البنية التحتية
صندوق الإنماء مكة العقاري	٣/٥/٤٤٣٢/١٧	خطاب هيئة السوق المالية رقم ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ	%١٦,٤٢	٣١ ديسمبر	الاستحواذ على عدد من الموجودات العقارية المملوكة للإيرادات والتي تقع ضمن المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر بجوار المسجد الحرام بمكة المكرمة
شركة جبل عمر للسكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨ الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (المشار إليها مجتمعة بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية).

لقد اختارت المجموعة أن تعرض قائمة منفردة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وأن تعرض مصاريفها حسب وظيفتها.

٢-٢ أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء البنود التالية المقاسة كما يلي:

بنود

القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار	التزام إيجار
القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتزوجة	مخصصات التزامات منافع الموظفين
الاستثمار محظوظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
المعايير الجديدة والمعدلة التي قامت المجموعة بتطبيقها	

٣-٢

لم يتم إصدار أية معايير جديدة، إلا أنه يوجد عدد من التعديلات التي تم إدخالها على المعايير والتي يبدأ سريانها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، وليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

لقد تم نشر بعض التعديلات والمعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي لا تعد إلزامية للتقرير السنوي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ولم تقم المجموعة بتطبيقها بشكل مبكر. ومن غير المتوقع لهذه المعايير أن يكون لها أثراً جوهرياً على المنشآة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى معاملاتها المستقبلية المترقبة.

٤-٢ أسس الإعداد (تنمية)

٤-٢-٤ تعديلات وأحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الموحدة من الادارة استخدام الأحكام والتقييرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة بتاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن عدم التأكيد حول هذه الافتراضات والتقييرات من الممكن أن تؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام الذي سيتأثر في المستقبل.

تستند هذه التقييرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى بشكل مباشر. تتم مراجعة التقييرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم إثبات التعديلات على التقييرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقييرات أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التقييرات المتغيرة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

تشتمل الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقييرات غير المؤكدة بتاريخ قائمة المركز المالي، والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إحداث تعديل جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية، على ما يلي:

ثبات الإيرادات من مبيعات وحدات سكنية

تمارس المجموعة أحكامها في تحديد ما إذا كان التزام (التزامات) الأداء المتضمنة في العقود لبيع عقارات للتطوير والبيع قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت. يتضمن ذلك دراسة متأنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية بيع لتقدير ما إذا كان:

- حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع.
- أداء المجموعة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب الفنادق في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

عند استيفاء معيار أو أكثر من المعايير المذكورة أعلاه، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بمرور الوقت.

في السنوات السابقة ، قامت المجموعة بالاعتراف بمعاملات إيرادات في نقطة زمنية معينة وذلك عن مبيعاتها إلى صندوق البلاد مكة للضيافة فيما يتعلق بـ ٩٠ وحدة سكنية وبعد النظر في الاتفاقيات ، تم التوصل إلى أن الإيرادات يجب الاعتراف بها بمرور الوقت، حيث كان للمجموعة الحق في استلام دفعات عن أكثر من ٨٨ وحدة من تلك الوحدات. كانت هناك بعض التعديلات فيما يتعلق بوحدتين سكنيتين مما أدى إلى عدم تمنع المجموعة بالحق في استلام الدفعات وبالتالي سيتم الاعتراف بالإيرادات من هذه الترتيبات في نقطة زمنية معينة، عندما تكون الوحدات متاحة للاستخدام المقصود منها. راجع أيضًا رقم ٣٦.

علاوة على ذلك ، احتوت معاملات المجموعة المتعلقة بإيرادات صندوق البلاد مكة للضيافة على حق الرفض الأول. كما تمارس المجموعة أيضًا حكمًا في تحديد وجود حق الرفض الأول، إن وجد ، والذي يمكن أن يؤدي إلى خيار شراء جوهري وما إذا كان احتفال ممارسة خيار الشراء هذا من شأنه أن يجعل دون الاعتراف بالإيراد. قررت الادارة أن وجود حق الرفض الأول لن يؤدي إلى خيار شراء جوهري والذي من شأنه أن يجعل دون الاعتراف بالإيراد. وهذا على أساس أنه على الرغم من محدودية عمر الصندوق ، يمكن تمديد عمر الوحدات قبل مالكي الوحدات أو بدلاً من ذلك ، يمكن توزيع الموجودات في الصندوق على مالكي الوحدات.

تحديد أسعار المعاملات

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء ، ويستند ذلك إلى سعر البيع المستقل لكل وحدة. بلغ إجمالي سعر المعاملة للوحدات ١٠٥ مليون ريال سعودي.

بالإضافة إلى سعر البيع المستقل ، يتضمن عقد البيع أيضًا مقابلًا متغيرًا في شكل غرامات تأخير ، والتي يتعين على المجموعة دفعها إذا لم يتم تسليم الوحدات في الوقت المحدد وفقًا للشروط والأحكام العادي. يتم تعديل غرامات التأخير هذه مقابل الإيرادات. في هذا الصدد ، تم استخدام تقدير جوهري حيث لم تتمكن المجموعة من تسليم الوحدات في الوقت المناسب وبالتالي تم تقيير تأثير غرامات التأخير باستخدام القيمة المتوقعة. عند تقييم مبلغ غرامات التأخير التي يجب الاعتراف بها في تاريخ التقرير ، أصدرت الادارة حكمًا فيما يتعلق بتوقيت متى ستكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي للمشتري ، وبالتالي لن تكون ملزمة بتسييد هذه المدفوعات. تتوقع الادارة أن تكون الـ ٨٨ وحدة بالإضافة إلى الوحدتين الآخرين متاحة للاستعداد التشغيلي بحلول أكتوبر ٢٠٢١ ونتيجة لذلك فإن غرامات التأخير المتوقعة هي قدر ٤٤,٨ مليون ريال سعودي. إذا لم تكن الوحدات متوفرة بحلول التاريخ المتوقع وكان هناك تأخير آخر ، فسيكون من المستحقة عن كل شهر تأخير غرامات إضافية قدر ٣,٧ مليون ريال سعودي.

الاعتراف بالإيراد بمرور الوقت

بلغ سعر المعاملة لـ ٨٨ وحدة مبلغ ٨٨٦ مليون ريال سعودي بعد خصم غرامات التأخير. بالنسبة للوحدات الـ ٨٨ ، استخدمت الادارة طريقة نسبة الانجاز باستخدام التكاليف المقدرة للإنعام ، لتحديد مقدار الإيرادات التي يجب الاعتراف بها بمرور الوقت. عند حساب مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها ، نظرت الادارة في التقارير الواردة من مدير المشروع المعين لتحديد نسبة الانجاز. كانت طريقة تقيير نسبة الانجاز المستخدمة هي طريقة المدخلات ، وكان أساس تطبيق هذه الطريقة هو التكاليف التي تبديتها المجموعة بالنسبة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لاستكمال الوفاء بالتزام الأداء. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، كانت نسبة الانجاز المقدرة لـ ٨٨ وحدة ٩٠٪ ، وسعر المعاملة لالتزام الأداء المتبقى المراد استكماله هو ٩٦,٣ مليون ريال سعودي. تتوقع المجموعة استكمال التزامات الأداء المتبقية فيما يتعلق بهذه الوحدات بحلول أكتوبر ٢٠٢١.

الاعتراف بالإيراد في نقطة زمنية معينة

بلغ سعر المعاملة للوحدتين ٧٥ مليون ريال سعودي. كما هو موضح أعلاه ، كان هناك تعديل على عقد البيع الأصلي فيما يتعلق بوحدتين سكنيتين ، مما أدى إلى عدم تمنع المجموعة بالحق في استلام دفعات ، وبالتالي تم عكس الإيرادات المتعلقة بهذه الوحدات ، وتفاصيل ذلك مذكورة في الإيضاح رقم ٣٦. وفقًا للشروط وأحكام التعديل ، يحتفظ المشتري بسددين أمر يمكنه تنفيذهما والمطالبة باسترداد عن هذه الوحدات ، حتى عندما تكون كاملة. على هذا النحو ، لا تملك المجموعة حقًا حالياً في استلام دفعات عن هذه الوحدات وقد تم إثبات التزام عن الدفعية المقدمة التي تم استلامها عن هذه الوحدات. على هذا الأساس ، تعتذر الإداره أن السيطرة على هذه الوحدات لن تنتقل إلى المشتري حتى انتهاء صلاحية سندات الأمر وتسليم الوحدات إلى المشتري. من المتوقع أن يتم تسليم هذه الوحدات في أكتوبر ٢٠٢١.

.٢ أسس الإعداد (تتمة)

٤-٢ تعديلات وأحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة (تتمة)

توحيد المنشآت المهيكلة

تقوم المجموعة بتوحيد صندوق الإئماء العقاري بمكة ("الصندوق") بحكم قدرة المجموعة على السيطرة على الصندوق. يتمتع الصندوق بعمر محدود له غرض محدد ، حيث أن الأشطة مقيدة ، والقرارات محددة بشكل كبير على تسميم المنشآت ، وتغير برأس مال محدود وتم إنشاؤه لتوفير السيولة للمجموعة ، وعلى هذا النحو تم اعتبار أن الصندوق منشأة مهيكلة.

نظرًا لأن الصندوق يعتبر منشأة مهيكلة ، يتم تحديد قدرة المجموعة على التحكم في الصندوق من خلال تقدير القوة الناشئة عن الحقوق التعاقدية مع الصندوق وتحليل الغرض من الصندوق وتصميمه مع مراعاة العوامل التالية:

• الغرض والتصميم: كان الغرض من المعاملة وهيكلاً الصندوق هو تزويد المجموعة بالسيولة لتسوية الالتزامات المستحقة. تم تسميم الصندوق لتزويد مالكي الوحدات بمعدل عائد ثابت على استثمارتهم ولن يستفيد مالكو الوحدات من الزيادة في القيمة العادلة للعقارات. تسمح بعض الترتيبات التعاقدية ، مثل حق إعادة الشراء ، للمجموعة الاستثمار في الاستفادة من العقارات كما لو كانت تلك العقارات مملوكة لها.

• تقدير ماهية الأشطة ذات الصلة. تم تحديد النشاط الأكثر صلة وهو إدارة القيمة المتبقية للموجودات الرئيسية.

• كيف يتم اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة. قامت المجموعة بتحليل الدليل على كيفية اتخاذ القرارات المتعلقة بالنشاط الأكثر صلة وقدرتها الحالية على إدارة النشاط الأكثر صلة بالشركة المستثمر فيها وفقًا لاحتياجات العمل المحددة (بما في ذلك أي قرارات قد تنشأ فقط في ظروف معينة). حدثت المجموعة وجود خيار إعادة الشراء [والذي عند ممارسته خلال فترات معينة من الإيجار يسرع مجددًا] يمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه النشاط الأكثر صلة للصندوق.

• ما إذا كانت المجموعة معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها. اعتبرت المجموعة أن أكثر العوائد المتغيرة هي قدرة المجموعة على شراء العقارات بسعر ثابت. وبما أن القيمة العادلة للعقارات تزيد عن هذه القيمة ، فإن هذا يوفر للمجموعة عوائد متغيرة كبيرة. علاوة على ذلك ، تتحفظ المجموعة حالياً باستثمار في وحدات الصندوق والتي من شأنها أيضًا أن توفر للمجموعة عائدًا متغيرًا وإن لم يكن الأكثر أهمية.

• القدرة على استخدام نفوذ المجموعة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ عائدات المجموعة. كما هو مذكور أعلاه ، فإن المجموعة قادرة على ممارسة خيار شراء العقارات بسعر ثابت ، وبالتالي القدرة على استخراج القيمة من الصندوق من خلال ممارسة حق إعادة الشراء.

بالنظر إلى العقود المختلفة ، تم النظر في حق إعادة الشراء للموجودات المؤجرة على أنه تزويد للمجموعة بالقدرة على إدارة كل من القيمة المتبقية للموجودات وإلى حد ما مخاطر الائتمان المتعلقة بالعائدات المتغيرة من الصندوق.

تقييم صندوق البلاد مكة للضيافة للتوجه

تمتلك المجموعة استثماراً قدره ٢٠ مليون وحدة في صندوق البلاد مكة ("صندوق البلاد"). تأسس الصندوق في عام ٢٠١٦ وتم إجراء بعض المعاملات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية مع صندوق البلاد. صندوق البلاد هو صندوق عقاري ذو عمر محدود يبلغ ١٠ سنوات. راجع أيضًا رقم ٩ وأيضًا رقم ٣٦ لمزيد من المعلومات حول المعاملات مع صندوق البلاد.

يعتبر صندوق البلاد منشأة مهيكلة من منظور المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وقد يحتاج إلى النظر في توحيده. أخذت الإدارة في الاعتبار متطلبات المنشآت المهيكلة وطبقت حكماً في تحديد ما إذا كان ينبغي توحيد صندوق البلاد. في حالة صندوق البلاد ، لا تمتلك المجموعة حق إعادة الشراء ولكن مجرد حق الرفض الأول ويمارس هذا الحق بالقيمة العادلة. هناك اتفاقيات تعاقدية أخرى مع صندوق البلاد ، لكن الإدارة قالت بتقييمها وقررت أنها لا توفر صلحيات للمجموعة. حالياً ، يدير صندوق البلاد مدير الصندوق ، شركة البلاد للاستثمار ، ويملك مدير الصندوق القدرة على اتخاذ القرارات فيما يتعلق بالوحدات المتبقية. لا تتعرض المجموعة لعائدات كبيرة متغيرة حيث أن أي إعادة شراء تتم بالقيمة العادلة. علاوة على ذلك ، فإن تعرض المجموعة من خلال الوحدات المحافظ عليها في صندوق البلاد لا يعتبر جوهريًا.

على هذا الأساس ، لم يتم استيفاء متطلبات السيطرة حيث لا يبدو أن المجموعة لديها قوة ولا عوائد متغيرة كبيرة.

تخصيص تكالفة الأرضي والبناء ومحفودات البنية التحتية إلى العقارات التشغيلية

تمارس المجموعة حكماً في تحديد أساس معمول لتخفيض تكاليف الأرضي والبناء ومحفودات البنية التحتية للعقارات التشغيلية لغرض تقييم الانخفاض في القيمة. ويشمل ذلك النظر في عوامل مثل طبيعة بنود موجودات البنية التحتية والمناطق المغطاة والبنية بالإضافة إلى القيم السوقية الخاصة بها.

الانخفاض في القيمة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة في النم المدينية التجارية والذمم المدينية الأخرى

يتطلب تحديد المجموعة للخسائر الائتمانية المتوقعة في النم المدينية التجارية والذمم المدينية الأخرىأخذ بعض العوامل المستقبلية بعين الاعتبار أثناء احتساب احتمالية التغير في السداد. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية.

حددت المجموعة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره العامل الاقتصادي الكلي الأكثر صلة بالمعلومات التطعيمية التي من شأنها التأثير على مخاطر الائتمان للعملاء، وبناء عليه عدلت معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغييرات المتوقعة في هذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٤- تعديلات وأحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة (تتمة)

انخفاض في قيمة الموجودات غير مالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة جميع الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ولتحديد القيمة القابلة للاسترداد، تستخدم الإدارة القيمة العادلة باستخدام نهج السوق ونじج قيمة الاستخدام.

خلال العام الحالي ، تم تحديد وجود مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة ، وبالتالي تم إجراء تقييم تفصيلي لانخفاض في القيمة. راجع أيضًا رقم ٦ للحصول على تفاصيل حول اختبار انخفاض القيمة.

الأعمال الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات والمصنوعات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة الأعمال الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والمصنوعات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية بغرض احتساب الاستهلاك والإطفاء. ويتم تحديد هذا التقييم بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمال الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة احتساب الاستهلاك والإطفاء بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متواافق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تقدير صافي تعديل القيمة القابلة للتحقق من العقارات للتطوير والبيع

تظهر العقارات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصًا التكلفة المقدرة للإتمام والتكلفة المقدرة لتنفيذ عملية البيع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستهلاك للاسترداد للعقارات في تاريخ التقرير وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة على ضوء عواملات السوق الأخيرة.

يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأرضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المائلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة قيد التطوير والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل إلى صافي القيمة القابلة للتحقق.

راجع الإيضاح رقم ١٢ للاطلاع على منهجية التقييم والمدخلات الهامة.

تقدير الترتيبات المشتركة

توصلت المجموعة إلى أن الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية هو مشروع مشترك. تمارس المجموعة حكماً في تقييمها للترتيبات المشتركة وما إذا كان ينبغي تصنيف استثمار المجموعة في هذه الترتيبات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. عند ممارسة هذه الحكم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كانت الشركة المشتركة فيها منشأة قانونية منفصلة وما إذا كانت شروط الترتيب التعاقدية بين أطراف الترتيب المشتركة تحدد أن الطرف حقوقاً في الموجودات والتزامات المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. تنظر المجموعة أيضًا ما إذا كان الترتيب ينشأ تخصيصاً لإيرادات والمصروفات على أساس الأداء ذو الصلة لكل طرف في الترتيب المشتركة، وما إذا قام أطراف الترتيب المشترك بتقييم أي ضمانات لحقوق والالتزامات كمشروعات مشتركة لأطراف الترتيب المشتركة.

الاستمرارية

تمارس المجموعة حكماً في تقييم قدرتها على الاستثمار في أعمالها. راجع الإيضاح رقم ١ لمعرفة التفاصيل.

تقدير الزكاة

كما هو مذكور ، في الإيضاح ٢٢ حول الزكاة المستحقة الدفع ، ثلقت المجموعة ربط زكاة من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى ٢٠١٨ بما يقارب ٤٧٧ مليون ريال سعودي وتم تسجيل زكاة مستحقة الدفع بناءً على الرابط المستثم بقيمة ٦٨ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة برفع استثناء ضد التقييمات المفتوحة. عند تحديد المبلغ المستحقة الدفع للهيئة العامة للزكاة والدخل ، قامت المجموعة بتطبيق أحكامها وتفسيرها لمتطلبات الهيئة لاحتساب الزكاة.

٣. أسس التوحيد

تتكون هذه القوائم المالية الموحدة من قائمة المركز المالي الموحد، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، قائمة التدفقات النقدية الموحدة والإيضاحات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، وتشمل الموجودات والمطلوبات ونتائج عمليات الشركه والشركات التابعة لها، كما هو مبين في الإيضاح رقم ١. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة". الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعرض، أو يكون لديها حقوق في، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ توقف السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عمليات تجميع المنشآت باستخدام طريقة الاستحوذان عند انتقال السيطرة إلى المجموعة. يتم قياس المقابل المخول في عملية الاستحوذان بشكل عام بالقيمة العادلة، وكذلك صافي الموجودات المقتناة والقيمة العادلة لحصة الملكة الموجودة مسقاً في الشركة التابعة. يتم تسجيل الزيادة في تكلفة الاستحوذان ومن ثم الحصص غير المسيطرة عن القيمة العادلة لحصص المقتناة كشهرة في قائمة المركز المالي الموحد. يتم قياس الحصص غير المسيطرة بحسب النسبة في صافي الموجودات المقتناة للشركة كما في تاريخ الاستحوذان. إذا تحقق تجميع المنشآت على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحوذان للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحوذان. وأي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة القياس يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم استبعاد العمارات والأرصدة بين شركات المجموعة والإيرادات والمصاريف غير المحددة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم توفيق السياسات المحاسبية للشركات التابعة، إذا دعت الحاجة، للتأكد من اتساقها مع السياسات المحاسبية المعمتمدة لدى المجموعة، لدى الشركة والشركات التابعة لها نفس فترات التقارير.

.٣ . أسس التوحيد (تتمة)

توحيد المنشآت المهيكلة

المنشآت المهيكلة هي منشآت مصممة بحيث لا تكون حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي العامل المهيمن في تحديد من يتحكم في المنشأة ، مثل عندما تتعلق أي حقوق تصويت بالمهام الإدارية فقط ويتم توجيه الأنشطة ذات الصلة عن طريق الترتيبات التعاقدية "عادة ما يكون لهذه المنشآت أنشطة مقيدة ، ولها هدف ضيق ومحدد جيداً ، مثل:

- لتكوين هيكل محدد (على سبيل المثال ، عقد إيجار يتسم بالكافأة الضريبية) ؛
- لأداء أنشطة البحث والتطوير. أو
- لتوفير مصدر لرأس المال أو التمويل لمنشأة ما أو لتوفير فرص الاستثمار للمستثمرين عن طريق تمرير المخاطر والمنافع المرتبطة بموجودات المنشآة المهيكلة إلى المستثمرين.
- رأس مال محدود (أي أن نسبة حقوق الملكية "الحقيقة" صغيرة جدًا لدعم الأنشطة الكلية للمنشآة المهيكلة بدون دعم مالي ثانوي).
- التمويل على شكل أدوات متعددة مرتبطة تعاقديًا بالمستثمرين والتي تخلي تركيزات لمخاطر الائتمان أو مخاطر أخرى (شراحت).

المعيار الرئيسي في تحديد ما إذا كانت المنشآة منشآة مهيكلة هو ما إذا كانت حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي المهيمنة ، بحيث تنقل صلاحيات اتخاذ القرار الجوهرية ، أو ما إذا كانت الصالحيات الموضوعية قد تم تحديدها من خلال الشروط التعاقدية (على سبيل المثال ، ترتيب "القيادة الإالية"). عندما تكون حقوق التصويت هي العامل المهيمن في سلطات اتخاذ القرار بمنشأة ما ، فإن هذه المنشآة ليست بمنشآة مهيكلة.

لا يتم إقرار توحيد المنشآت المهيكلة من خلال الملكية القانونية فقط. المعيار الرئيسي لتحديد ما إذا كان يجب على المستثمر توحيد منشآة مهيكلة هو ما إذا كان المستثمر يتحكم في هذه المنشآة المهيكلة. تنص المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على أن "المستثمر يتحكم في الشركة المستثمر فيها عندما يتعرض المستثمر ، أو لديه حقوق ، في عوائد متغيرة من مشاركته مع الشركة المستثمر فيها ولديه القراءة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطته على الشركة المستثمر فيها". ينطبق هذا التعريف على جميع المنشآت ، بما في ذلك المنشآت المهيكلة. الفرق مع المنشآت المهيكلة هو أنه ، في كثير من الأحيان ، سلطات اتخاذ القرار الموضوعية العادلة (مثل حقوق التصويت) ليست هي الوسائل التي يتم من خلالها التحكم في الشركة المستثمر فيها. بدلاً من ذلك ، يتم توجيه الأنشطة ذات الصلة عن طريق العقود. إذا تم إبرام هذه العقود بإحكام ، فقد يجد بيده أنه ليس لدى أي من الأطراف سلطة على المنشآة المهيكلة. نتيجة لذلك ، يلزم إجراء تحليل إضافي للتأكد من الطرف الذي يتحكم في المنشآة المهيكلة.

على هذا النحو ، يجب مراعاة الغرض من المنشآة وتصميمها والنظر في الأمور التالية عند تقييم من لديه القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشآة المهيكلة:

- المشاركة في ، و القرارات المتخذة عند إنشاء المنشآة المهيكلة كجزء من تصميم المنشآة المهيكلة.
- الترتيبات التعاقدية الموضوعة عند إنشاء المنشآة المهيكلة.
- حقوق توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشآة المهيكلة التي لا يتم تفعيلها إلا عند وقوع أحداث معينة.
- الالتزام بضمان أن المنشآة المهيكلة تعمل على النحو المقصود.

على وجه الخصوص ، يجب النظر بعناية في حقوق اتخاذ القرار التي تسرى فقط عند ظهور ظروف معينة أو وقوع أحداث يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم السيطرة. يمكن للمستثمر الذي يتمتع بهذه الحقوق أن يكون له سلطة على المنشآة المهيكلة ، حتى لو لم تظهر تلك الظروف بعد ، حيث تمنح الحقوق للمستثمر القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها.

معيار رئيسي آخر في المنشآت المهيكلة هو فهم العوائد المتغيرة. ينبغي النظر إلى العوائد المتغيرة بشكل أكبر وقد تشمل العوائد من أرباح الأسهم والرسوم والمزايا الضريبية إلى وفورات الحجم والنكاليف. لذلك لا يغطي التحليل المنافع والمخاطر المالية فحسب ، بل يشمل أيضًا المنافع والمخاطر التشغيلية. لمزيد من الإرشادات حول التباين.

إذا كانت المجموعة لديها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة ، وتتعرض للعوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها ، يتم توحيد المنشآة المهيكلة.

.٤ . العملة الوظيفية وعملة العرض

هذه القوائم المالية الموحدة معروضة بالريال السعودي ، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وتم تقرير جميع المبالغ إلى أقرب ألف ، ما لم ينص على خلاف ذلك.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أهم السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة تم إدراجها أدناه، تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك.

١-٥ مبادئ التوحيد ومحاسبة حقوق الملكية

(()) الشركات التابعة

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة لجميع الفترات المعروضة. تتحقق السيطرة عندما تعرض المجموعة أو يكون لها الحق في الحصول على العائد المتغير من خلال مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على الآثر على هذه العائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وتحتسب المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة على وجه التحديد:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (على سبيل المثال الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة على توجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض أو الحق في الحصول على عائد متغير من خلال مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للآثار على عوائدها.

ويشكل عام هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى سيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لها سلطة على شركة مستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتلة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها عندما تشير الواقع والظروف إلى وجود تغيرات على عنصر واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة لتقدير السيطرة. بينما توحد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على حق السيطرة على الشركة التابعة وينتفي عندها فقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من التاريخ الذي تكتسب فيه المجموعة حق السيطرة على الشركة التابعة حتى تاريخ انتهاء سيطرة المجموعة عليها.

يعود الربح أو الخسارة وكل من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حملة حقوق الملكية في الشركة الأم للمجموعة وإلى أصحاب الحصول على حقوق الملكية، حتى وإن كان ذلك يؤدي إلى وجود عجز لدى أصحاب الحصول غير السيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة وذلك حتى تتناسب سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتడفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند توحيد القوائم المالية بالكامل.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة دون فقدان السيطرة كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، تقوم بما يلي:

- تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصول غير السيطرة.
- تستبعد فروقات التحويل المترافق المسجلة في حقوق الملكية.
- ثبتت القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- ثبتت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- ثبتت أي فائض في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- تتم إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المكونات المتبقية سابقاً في الربح أو الخسارة أو الأرباح المتبقية، حسبما هو مناسب ومطلوب عند قيام المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة بشكل مباشر.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات وأي إيرادات ومصاريف غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى مستوى حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها.

يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها استبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط بقدر عدم وجود دليل على الانخفاض في القيمة.

٥ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

١-٥ مبادئ التوحيد ومحاسبة حقوق الملكية (تنمية)

(ب) ترتيبات مشتركة

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ "الترتيبات المشتركة"، يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة. يتوقف ذلك على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر بغض النظر عن الشكل القانوني للترتيب المشترك.

 عمليات مشتركة

تقوم المجموعة بإثبات حقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعمليات المشتركة فضلاً عن حصتها في أي موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف متعددة أو محققت بها بشكل مشترك.

 مشاريع مشتركة

يتم احتساب الحصص في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (انظر (ج) أدناه) بعد الإثبات المبدئي للحصص بالتكاليف في قائمة المركز المالي الموحدة.

(ج) طريقة حقوق الملكية

وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم إثبات الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديله بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر اللاحقة للاستحواذ من الشركة المستثمر فيها في الربح أو الخسارة، وحصة المجموعة من حركات الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات توزيعات الأرباح المستنامة أو المدينة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة كتحفظ في القيمة الدفترية للاستثمار.

عندما تكون حصة المجموعة من خسائر الاستثمار المحاسب بطريقة حقوق الملكية مساوية لحصتها في المنشأة أو زائدة عنها، بما في ذلك أي ندم مدينة أخرى طوالة الأجل وغير مضمونة، فإن المجموعة لا تحتسب أي خسائر أخرى، إلا إذا كانت قد تكبدت التزامات أو أجرت مدفوعات بالية عن المنشأة الأخرى.

يتم استبعاد الأرباح غير الدقيقة من المعاملات بين المجموعة وشركائه الزميلة ومشروعها المشتركة بقدر حصة المجموعة في هذه المنشآت، كما يتم حذف الخسائر غير الدقيقة ما لم تتوفر المعاملةليلًا على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول. لقد تم تعديل السياسات المحاسبية للمنشآت المستثمر فيها والمحاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية عند الضرورة بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة قبل المجموعة.

يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمارات المحاسبة بطريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالانخفاض في قيمتها وفقاً للسياسة المبينة بالإيضاح ٧-٥.

(د) التغيرات في حصص الملكية

تعامل المجموعة المعاملات ذات الحصص غير المسيطرة التي لا ينبع عنها فقدان السيطرة كمعاملات مع حملة حقوق الملكية في المجموعة. يؤدي التغير في حصة الملكية إلى إجراء تعديل بين القيم الدفترية للحصص المسيطرة وغير المسيطرة، بحيث يعكس حصصهم في الشركة التابعة. يتم إثبات أي فرق بين قيمة التعديل على الحصص غير المسيطرة وأي مقابل مدفوع أو مستلم فياحتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية العائنة إلى ملاك الشركة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد الاستثمار أو احتسابه بطريقة حقوق الملكية بسبب فقدان السيطرة أو السيطرة المشتركة أو الأثر الجوهري، فإن أي حقوق محظوظ بها في المنشأة يعاد قياسها بالقيمة العادلة مع إثبات التغير في القيمة الدفترية ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وتتصبح هذه القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض الاحتساب اللاحق للحقوق المحظوظ بها باعتبارها شركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. وبالإضافة إلى ذلك، يتم احتساب أي مبالغ سبق إثباتها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بذلك المنشأة كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. وقد يعني هذا أن يعاد تصنيف المبالغ المثبتة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في المشروع المشتركة أو الشركة الزميلة مع الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة أو النفوذ الجوهري، فلا يعاد تصنيف إلا الحصة المتباينة من المبالغ التي سبق إثباتها في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة عند الاقتضاء.

٢-٥ العملات الأجنبية

(١) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المتضمنة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستخدام علامة البينة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تعرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية لجميع منشآت المجموعة.

(٢) معاملات وأرصدة

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل المجموعة بالعملة الوظيفية وفقاً لأسعار الصرف الفوري السادس في التاريخ الذي تكون فيه المعاملة مؤهلة لإثباتها لأول مرة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية وفقاً لأسعار الصرف الفوري السادس في تاريخ التقرير.

يتم إثبات الفروقات الناتجة عن تسوية أو تحويل البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الخاصة بالمجموعة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات الأولى. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥

٤-٥ تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها إلى متداوله وغير متداوله. تعتبر الموجودات متداوله في إحدى الحالات التالية:

- يتوفع تتحققها أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي للمتأخرة.
- يتوفع تتحققها في غضون اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- تكون مصنفة ضمن النقد وما يماثله لام يكن من نوعاً استبدالها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير.

وتصنف المجموعة جميع الموجودات الأخرى باعتبارها غير متداوله. وتعتبر المطلوبات متداوله في إحدى الحالات التالية:

- يتوفع تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتأخرة.
- يتحقق تسويتها خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- في حال عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير.

٤-٦ ممتلكات ومصنع ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمصنع والمعدات كموجودات فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالممتلكات والمصنع والمعدات إلى المجموعة، وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم إثبات الممتلكات والمصنع والمعدات وقياسها مبدئياً بالتكلفة. تشمل التكلفة على القيمة العادلة للمقابل المدفوع لاقتناء الأصل (بالأساس من الخصومات وخصومات الكمية) وأي تكاليف عادة له مباشرةً، مثل تكاليف تجهيز الموقع وتكاليف التوصيل والتركيب والأعباب المهنية ذات العلاقة والتكلفة المتوقعة لفك الأصل وترحيله وإعادته إلى الموقع (إلى الحد الذي يتم عنده إثبات هذه التكاليف كمحض).

في حال كانت أجزاء الممتلكات والمصنع والمعدات ذات تكلفة جوهرية مقارنة بمجموع تكاليف البند وكانت هذه الأجزاء ذات عمر إنتاجي مختلف عن الأجزاء الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات هذه الأجزاء كموجودات فردية ويتم استهلاكها وفقاً لذلك.

تقوم المجموعة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس كامل فئة الممتلكات والمصنع والمعدات. بعد إثباتها كموجودات، يظهر بند من الممتلكات والمصنع والمعدات كتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند الممتلكات والمصنع والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية ضمن ذلك البند ونفاذ تكلفتها بشكل موثوق به. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف خدمات الصيانة اليومية للممتلكات والمصنع والمعدات ضمن الربح أو الخسارة عند تكبدها.

يمثل الاستهلاك مخصصاً منتظماً للقيمة القابلة للاستهلاك لأصل ما على مدى عمره الإنتاجي. تمثل القيمة القابلة للاستهلاك تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى البديلة للتكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية.

يتم إثبات الاستهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء من بند الممتلكات والمصنع والمعدات. لا يتم استهلاك الأرضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنوات المقارنة:

عدد السنوات

٨٥	من	نظام تبريد المنطقة المركزية
٣٠	معدات	
٨٥ - ١٠		
١٢ - ١٠	أثاث وتجهيزات	
٨٥ - ٢٠	موجودات البنية التحتية	
٨ - ٤	موجودات أخرى	

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية سنوياً على الأقل ويتم تعديلها بعد ذلك باثر مستقبلي، إذا تطلب الأمر.

يتم تخفيض قيمة الأصل الدفترية إلى قيمته القابلة للاسترداد في الحال عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد المتوقعة.

يتم إلغاء إثبات الممتلكات والمعدات عندما يتم استبعادها أو عندما لا يتتوافق أن يتبع عن استخدامها أي منافع اقتصادية مستقبلية. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المخصصات مع القيمة الدفترية، وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن "إيرادات أخرى، بالأساس" عند إلغاء إثبات البند.

يتم رسملة الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير ضمن حساب الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم تحويل الأصل قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة ضمن الممتلكات والمصنع والمعدات أو الموجودات غير الملموسة (حسب طبيعة المشروع) وذلك عند إيصال الأصل إلى موقعه / أو حالته الازمة للاستخدام على الوجه المقصود منه من قبل الإدارة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية) ٥**٤-٥ ممتلكات ومصنع ومعدات (تنمية)**

تتمثل تكلفة أي بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ من سعر شرائها وتكلفة الإنشاء / التطوير وأية تكاليف أخرى عائنة مباشرة إلى تكاليف الإنشاء أو الاستهواز على بند ما على النحو المقصود منه من قبل الإدارة. يتم قياس الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض قيمة مثبت. لا تتعرض الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ للاستهلاك. بينما الاستهلاك فقط عندما يمكن استخدام الموجودات على النحو المقصود منها من قبل الإدارة، ويتم عندها تحويلها إلى فئة الموجودات المناسبة.

تشمل الممتلكات والمصنع والمعدات موجودات البنية التحتية مثل المسارات والطرق وأنظمة الصرف الصحي وإمدادات المياه وأعمدة الإنارة وما إلى ذلك، والتي لا تولد عادةً تدفقات نقية مستقلة عن الخصائص التشغيلية للمجموعة.

٤-٥ موجودات غير ملموسة

تشتمل الموجودات غير الملموسة على تراخيص برمجيات للحاسب الآلي ذات الأعمار الإنتاجية المحددة، ويتم إطفاوها على مدى عمرها الإنتاجي على أساس القسط الثابت. ويتم اختبار هذه الموجودات لتحقق تعرضاً لها لانخفاضها في القيمة حيثما يكون هناك مؤشر على احتمال تعرض الموجودات غير الملموسة لانخفاض في القيمة. يتم فحص فترات وطريقة الإلقاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي غير المحدد في نهاية كل فترة تقرير. يُعامل أي تغير في العمر الإنتاجي التقديرى أو النمط المتوقع لاستهلاك المعنفي الاقتصادي كتغير في التقديرات المحاسبية.

تمت مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس في نهاية كل فترة تقرير على الأقل. يتم إثبات مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متطلبات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات، وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد تلك الموجودات.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترات المقارنة هي ٤ سنوات.

٦-٥ عقارات استثمارية

يتم تصنيف الممتلكات المحافظ بها لغرض تحقيق عائدات طويلة الأجل من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للاثنين معاً وكذلك تلك المحافظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سوق العمل الأعديادي، والتي لا تستند إليها المجموعة، كعقارات استثمارية. تشمل العقارات الاستثمارية على أراضٍ ومبانٍ ومعدات وتجهيزات وتركيزات ومعدات المكاتب والأثاث والتي تتغير جزءاً من المبني. تشمل العقارات الاستثمارية أيضاً العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثماري. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض عند الاقتضاء.

يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المترافق، باستثناء العقارات تحت الإنشاء المدرجة بالتكلفة. تتضمن التكلفة النفقات العائنة مباشرة إلى الاستهواز على الموجودات. تدرج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم إثباتها كأصل منفصل، حسب الضرورة، عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل ويكون بالإمكان قياس تكلفة هذا الأصل بشكلٍ موثوق. يتم إلغاء إثباتات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أعمال البناء في مشروع المجموعة بما في ذلك الاستشارات والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال البناء والتكاليف الأخرى المرتبطة بإمكانية نقل الموجودات إلى الموقع واستعداد للعمل للغرض المقصود.

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئياً بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأى مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حواجز إيجار مسلمة) وأى تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكديرها من قبل المجموعة وتقدير لتكلفة الذي يتخلص منها المستأجر في تفكك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام التي تجيء بتعريف العقارات الاستثمارية ضمن العقارات الاستثمارية. راجع الإيضاح رقم ٩-٥ لقياس المبني واللاحق. تصنف العقارات الاستثمارية على أنها "محفظتها للبيع" عندما يكون من المتوقع استرداد القيمة الدفترية بشكل رئيسي من خلال البيع وليس الاستثمار في الاستخدام. لتحقق هذه الحالة، يجب أن تكون العقارات متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية وهو أمر خاضع فقط لشروط متعادة معترف عليها كما يجب أن يكون بيعها محتملاً جداً.

عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية، لن يتم إثبات أي إيرادات وتكاليف مباشرة / تشغيلية لبيع العقارات الاستثمارية. يتم إثبات أي ربح أو خسارة من استبعاد بيع العقارات الاستثمارية (المحسب بالفرق بين صافي متطلبات الاستبعاد والقيمة الدفترية) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يحمل استهلاك الموجودات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

عدد السنوات

٨٥	
٢٠ - ١٦	
٨٥ - ٢٠	

- مبانٍ
- معدات
- موجودات البنية التحتية

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥

٦-٥ عقارات استثمارية (تتمة)

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنتها بالمحصلات مع القيمة الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

لا يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو إثباتها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المرجح أن تتفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكاليف البند بشكل موثوق به. يلغى إثبات القيمة الدفترية لأي عنصر محتسب كأصل منفصل عند استبداله ويتم تحويل تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال فترة التقرير التي يتم تكديها فيها.

الممتلكات التي يشغela المالك هي الممتلكات التي يمتلكها المالك، أو أصل حق الاستخدام المتعلق بالممتلكات التي يحتفظ بها المستأجر، لاستخدامها في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم استخدام الممتلكات التي يشغela المالك مع الموجودات الأخرى للمنشأة، مثل المصنع والآلات والمخزون. وهي لا تولد تدفقات نقدية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى للمنشأة، إذا أصبحت العقارات الاستثمارية عقاراً يشغله المالك، فيتم إعادة تسميتها كممتلكات ومصنع ومعدات. تصبح قيمتها الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف تكاليفها المحاسبة اللاحقة كممتلكات ومصنع ومعدات. عندما تخضع العقارات الاستثمارية لتغير في الاستخدام، ويكون ذلك مؤكداً عبر البدء بالتطوير بهدف البيع، فإنه يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بقيمه الدفترية المحاسبة اللاحقة كعقار قيد التطوير.

وتشمل العقارات الاستثمارية موجودات البنية التحتية التي لا تولد عادة تدفقات نقدية مستقلة عن العقارات الاستثمارية للمجموعة.

٧-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

٧

تمت مراجعة الموجودات غير المالية فيما يتعلق بالانخفاض في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة، والتي تتمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقييم الانخفاض، يتم تجميع الموجودات لأدنى حد يمكن أن يدر تدفقات نقدية مفصولة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم توزيع خسائر الانخفاض على قيمة الدفترية لموجودات الوحدة المدرة للنقد (مجموعة الوحدات) على أساس تناوب على أساس القيمة الدفترية لكل من موجودات الوحدة (مجموعة الوحدات). يعامل هذا الانخفاض في القيم الدفترية كخسائر انخفاض في القيمة لكل من الموجودات على حده ويتم إثباته. يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة بخلاف الشهرة، والتي تسبق أن حدث انخفاض في قيمتها بعرض احتفال عكس ذلك الانخفاض، وذلك في كل تاريخ التقرير. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، عندها يتم زيادة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة فوراً كابعاد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. لا يتم عكس خسارة الانخفاض للشهرة.

٨-٥ الأدوات المالية**تصنيف الموجودات المالية**

تصنف المجموعة مجموعاتها المالية ضمن الفئات التالية:

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- التكاليف المطافأة.

تستند هذه التصنيفات إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه المجموعة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطافأة عندما تكون ضمن نموذج الأعمال لاحتفاظ بالموجودات بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وتؤدي الأحكام التعاقدية إلى وجود تدفقات نقدية في تاريخ محدد بحيث تقتصر على مدفوعات أصل الدين والفائدة على الأصل القائم.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، سيتم تسجيل الأرباح والخسائر إما ضمن الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر.

القياس المبني

عند الإثبات المبني، يتم قياس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بقيمتها العادلة. تُحسب تكاليف المعاملة للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حالة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فتمثل قيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً تكاليف المعاملة العادلة مباشرة إلى الاستحوذان على أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي هي قيمة الإثبات المبني. تُقاس الالتزام المدينية التجارية بسعر المعاملة.

تصنيف المطلوبات المالية

تحدد المجموعة التزاماً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حال أدى ذلك إلى استبعاد أو خفض القياس بشكل كبير أو عدم التطبيق في الإثبات، أو في حال إدارة مجموعة من المطلوبات المالية ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة.

يتم قياس كافة المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطافأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وبين صافي القيمة في قائمة المركز المالي الموحدة حيث يكون المجموعa حالياً حق قانوني واجب النفاذ بمقاييس المحسنة وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٥

٨-٥ الأدوات المالية (تنمية)إعادة التصنيف

تتم إعادة تصنيف الموجودات المالية عندما تقوم المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بها لإدارة الموجودات المالية. على سبيل المثال، عندما تتغير نية الإدارة في الاحفاظ بالأصل لفترة قصيرة الأجل أو طويلة الأجل، لا يعاد تصنيف الموجودات المالية.

القياس اللاحق

وفيما يلي القياس اللاحق للموجودات المالية:

أدوات الدين

التكلفة المطفأة: يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط بالتكلفة المطفأة. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الغاء الإثبات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ويتم تقديرها في أرباح/(خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: إن الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية ولبيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات مدفوعات لأصل الدين أو الفائدة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج الحركات في القيمة المفترضة من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء إثبات الانخفاض في قيمة الأرباح أو الخسائر، وإيرادات التمويل وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المثبتة في الربح أو الخسارة. عند إغاء إثبات الموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترافق المثبتة في الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة و يتم إثباتها ضمن الأرباح/(خسائر) الأخرى. يتم إثبات إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح/(خسائر) الأخرى ويتم إدراج مصاريف انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ويتم إدراجها بالصافي ضمن الأرباح/(خسائر) الأخرى في الفترة التي تنشأ فيها.

أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. عندما تختار إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بعد إغاء إثبات الاستثمار. يستمر إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كإيرادات أخرى عندما يتتأكد حق المجموعة في قبض هذه المدفوعات.

لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

إلغاء الإثبات

تلغى المجموعة إثبات الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما تحول كافة مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية.

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام المالي المذكور في العقد أو عند إلغائه أو انتقضائه. يعتبر التعديل الكبير في شروط أداء الدين كإلغاء للالتزام الأصلي وإثبات التزام مالي جديد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار التعديلات الجوهرية بالنسبة للالتزام القائم أو جزء منه كإلغاء للالتزام المالي الأصلي وإثبات التزام جديد. من المفترض أن تكون الشروط مختلفة بشكل جوهري إذا كانت القيمة الحالية المخصوصة من التدفقات النقدية بموجب الشرط الجديد، بما في ذلك أي أتعاب مدفوعة صافية من أي تعابر مقبوضة أو مخصوصة باستخدام معدل الفائدة الفعلي تختلف على الأقل بنسبة ١٠٪ عن القيمة الحالية المخصوصة من التدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، فإن الفرق بين: (١) القيمة المفترضة للالتزام قبل التعديل؛ و (٢) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل يتم إثباته في الربح أو الخسارة كأرباح أو خسائر التعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

موجودات مالية منخفضة القيمة الائتمانية

يتم خفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عندما يقع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها آثاراً ماضراً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تشمل الأدلة على وجود انخفاض في القيمة الائتمانية للأصل المالي وجود بيانات يمكن رصدها حول الأحداث التالية:

(أ) صعوبة مالية كبيرة تواجه الجهة المصدرة أو المفترض.

(ب) خرق بنود العقد مثل التخلف عن السداد أو التأخير في السداد.

(ج) قيام مقرض (مفترض) المفترض - لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمفترض. منح المفترض امتياز (امتيازات) ما كان المفترض (المفترضون) ليمنها بخلاف ذلك.

(د) وجود احتمال بدخول المفترض في إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.

(هـ) اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

٥ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٨-٥ الأدوات المالية (تنمية)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بقييم الخسائر الانهائية المتعلقة بموجوداتها المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة على أساس استطلاع المستقبل. تعتمد طريقة الانخفاض في القيمة المطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. بين الإيضاح رقم ٣١ كيفية تحديد المجموعة طريقة الانخفاض في القيمة للذمم المدينة الأخرى.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق المجموعة النهج البسيط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والذي يتطلب إثبات الخسائر المتعلقة على مدار أعمار هذه الذمم اعتباراً من الإثبات المبدئي لها.

٩-٥ حقوق الإيجار

(١) المجموعة كمستأجر

(١) الإثبات المبدئي

تقوم المجموعة التي تعمل كمستأجر بإثبات أصل حق الاستخدام والمطلوبات الإيجارية لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهراً، إلا إذا كان الأصل المعنى منخفض القيمة.

يتم قياس أصل حق الاستخدام على أساس تكاليفه والتي تتضمن مبلغ القیاس المبدئي للالتزام الإيجاري وأى مدفوعات إيجار يتم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء (نافذاً أي حواجز إيجار مستلمة) وأى تكاليف مباشرة مبنية يتم تكديها من قبل مجموعة وتقدير التكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنناخ المخزون.

يتم قياس المطلوبات الإيجارية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

تتضمن المطلوبات الإيجارية صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في الجوهر) نافذاً أي حواجز إيجار مدينة.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل وتقاس مبنيةً بالمؤشر أو المعدل المطبق كما في تاريخ بدء عقد الإيجار؛
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متاكدة بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار أو الجزاءات المستحقة على ممارسة خيار الإنماء ما لم تكن المجموعة متاكدة بشكل معقول من عدم ممارسة الخيار.
- أى مبالغ متوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

يتم أيضاً تضمين مدفوعات الإيجار التي يتم إجراؤها بموجب خيارات تمديد معينة بشكل معقول في قياس المطلوبات.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، عندها تستخدم المجموعة معدل الافتراض الإضافي للمستأجر، حيث يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر الفردي سداده لاقراض المبالغ الضرورية للحصول على موجودات ذات قيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بأحكام وضمان وشروط مماثلة.

(٢) استهلاك موجودات حق الاستخدام

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنثاجي للأصل وفترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر. إذا كانت المجموعة متاكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنثاجي للأصل الأساسي.

يتم تحويل الاستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى مدة الإيجار.

(٣) القياس اللاحق

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس موجودات حق الاستخدام. بعد إثباتها كموجودات، يتم إدراج موجودات حق الاستخدام عند إثباتها المبدئي بمبالغ نافذاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

مطلوبيات مقابل عقود الإيجار

يتم قياس التزام الإيجار على النحو التالي:

- زيادة القيمة الدفترية لتعكس العائد على المطلوبات الإيجارية.
- خفض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المقدمة.
- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات الإيجار، أو لتعكس مدفوعات الإيجار الثابتة المعدلة جوهرياً.

عندما تتعرض المجموعة لزيادات مستقبلية محتملة في مدفوعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، لا يتم إدراجها في المطلوبات الإيجارية حتى تصبح سارية المفعول. عند سريان مفعول التعديلات على مدفوعات الإيجار بناءً على مؤشر أو معدل، يتم إعادة تقييم المطلوبات الإيجارية وتعديلها مقابل موجودات حق الاستخدام.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين المبلغ الأصلي وتكلفة التمويل. يتم تحويل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٥

٩-٥ عقود الإيجار (تنمية)**(ب) المجموعة كمُؤجر****(١) عقد إيجار تشغيلية**

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإيجار التشغيلية التي تكون فيها المجموعة مؤجراً ضمن الدخل وذلك بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، انتظر إيضاح رقم ٢٣-٥. تضاف التكاليف المباشرة المبنية في المجموعات على عقد إيجار تشغيلي إلى الحصول على قيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم إثباتها كمصاروف على مدى مدة الإيجار على أساس مماثل لإيرادات الإيجار. وتدرج الموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي وفقاً لطبيعتها. اختارت المجموعة إثبات إيرادات الإيجار لل مدفوعات المغيرة التي تتعدى على مؤشر أو معدل على أساس القسط الثابت. في تاريخ البدء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان المستأجر متذكراً بشكل معقول من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار أو شراء الأصل الأساسي أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً للمستأجر لمارسة أو عدم ممارسة الخيار، بما في ذلك أي تغيرات متوقعة في الحقائق والظروف من تاريخ البدء وحتى تاريخ ممارسة الخيار.

(٢) عقد إيجار تمويلية

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تقوم المجموعة فيها بتحويل كافة المخاطر والمكافآت كعقود إيجار تمويلية. ثبتت المبالغ المستحقة من مستأجرين بموجب عقود إيجار تمويلية كنكم مدينة بقيمة صافي استثمارات الشركة في عقود الإيجار. وتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية على مدى الفترات المحاسبية انعكس معدل عائد دوريا مستمر على صافي الاستثمارات القائمة للشركة المتعلقة بعقود الإيجار.

يمثل إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية إجمالي مدفوعات الإيجار المستحقة إلى الشركة، كما يمثل صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلية القيمة الحالية للمدفوعات الإيجار بما في ذلك أي قيمة متبقية مضمنة يتم خصمها على أساس معدل الفائدة المتضمنة في عقد الإيجار. ويمثل الفرق بين إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار والإيرادات التمويلية غير المحققة صافي الاستثمار في عقود الإيجار الذي يدرج بصفي مخصص الانخفاض في القيمة. تقوم المجموعة بأداء مدفوعات للوكالء مقابل الخدمات المترافق بالتفاوض على عقود الإيجار مع مستأجري المجموعة. يتم رسملة رسوم التأجير ضمن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ذات الصلة ويتم إطفاؤها على مدى فترة الإيجار.

١٠-٥ عقارات التطوير

إن العقارات للتطوير هي العقارات التي يتم تطويرها بهدف البيع. تتشكل المجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بهدف البيع أو عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية التي يتضمن من خلال بدء التطوير بهدف البيع. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات للتطوير بالقيمة الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم قيدها لاحقاً على أساس التكاليف أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقترن خلال سوق العمل الاعتيادي ناصحاً التكاليف حتى الإنفاق وإعادة التطوير ومصاريف البيع.

١١-٥ ذمم مدينة تجارية

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير العقارات المباعة والخدمات المقدمة في سوق العمل الاعتيادي. وإن كان تحصيل هذه الذمم مستحضاً في غضون سنة واحدة أو أقل، يتم تصنيفها على أنها متداولة، وخلافاً لذلك يتم عرضها على أنها غير متداولة. يتم إثبات الذمم المدينة التجارية مبنيةً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطافة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الخسارة. انظر الإيضاح ٨-٥ لوصف سياسات المجموعة فيما يتعلق بالانخفاض في القيمة. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وعندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها.

١٢-٥ نقد وما يماثله

لغرض قائمة المركز المالي، يشتمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنك، إلى جانب الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل والتي تكون جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقديّة معلومة والتي لا تتعرض لمخاطر جوهرية من جراء التغير في القيمة.

لغرض عرض قائمة التدفقات النقدية، يشتمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق والودائع المحافظ بها تحت الطلب لدى البنك، إلى جانب الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل والتي تكون جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقديّة معلومة والتي لا تتعرض لمخاطر جوهرية من جراء التغير في القيمة والسحبوبات البنكية على المكتشوف. يتم بيان السحبوبات البنكية على المكتشوف، إن وجدت، ضمن الفروض في المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي.

١٣-٥ نقد محتجز

النقد المحتجز هو الذي يخضع إلى قيود معينة وغير متاح للاستخدام العام من قبل المجموعة، ولذلك لا يشكل جزءاً من النقد وما يماثله.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية) ٥

٤-٥ فروض وافتراضات

تحسب القروض والاقتراضات مبدئياً بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة المتقدبة، وتقادس لاحقاً بالتكلفة المطفأة مع بيان أي فرق بين المتصحّلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردّة في قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض والاقتراضات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الرسوم المدفوعة على تسهيلات القروض كتكاليف معاملات لاقتراض إلى الحد الذي يكون عنده من المحتفل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه الرسوم حتى يتم سحب هذه التسهيلات. عندما لا يتوفّر دليل بأنه من المحتفل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسمة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً مقابل خدمات السيولة، كما يتم إطلاعها على مدى فترة التسهيل المتعلقة بها.

تُستبعد القروض والاقتراضات من قائمة المركز المالي الموحدة عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو الغائه. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهاكه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقديّة المغولّة أو المطلوبات المعمّلة، الربح أو الخسارة كأيرادات أخرى أو تكاليف مالية.

يتم تصنيف القروض والاقتراضات كمطلوبات متداولة ما لم يكن لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسويّة الالتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

٥-٥ تكاليف الاقتراضات

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العامّة والمحدّدة العائنة مباشرة إلى اقتناء أو إنتاج موجودات مؤهّلة، وهي الموجودات التي لا تأخذ بالضرورة فترة زمنية طویلة لتُصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، إلى تكاليف تلك الموجودات، إلى أن تُصبح الموجودات جاهزة لحد كبير للاستخدام المفسود منها أو للبيع.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لاقتراضات محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهّلة وذلك من تكاليف الاقتراض المؤهّلة للرسمة. يتم إثبات جميع تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكديها فيها.

٦-٥ التزامات منافع الموظفين

(أ) منافع الموظفين قصيرة الأجل

تقاس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل بقيم غير مخفضة وتحسب كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمة.

يتم إثبات المطلوبات المتوقع دفعها في حال وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة لدفع المبالغ مقابل خدمات سبق تقديمها للموظف مع وجود إمكانية لتقدير تلك التزامات على نحو موثّق به.

(ب) التزام ما بعد الخدمة

تقوم المجموعة بتنفيذ نظام واحد لمنافع ما بعد الخدمة من خلال خطة منافع محددة وفقاً لمتطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

لا يتم تمويل خطط منافع ما بعد الخدمة. وبالتالي، فإن تقديرات الالتزامات يموج الخطوط يتم تنفيذها من قبل خبير اكتواري مستقل بناء على طريقة وحدة الانتقام المتوقعة. إن التكاليف المتعلقة بهذه الخطط تتكون أساساً من القيمة الحالّية للمنافع المنسوبة وذلك على أساس متساوي في كل سنة من سنوات الخدمة والفائدة على هذا الالتزام فيما يتعلق بخدمة الموظف في السنوات السابقة.

يتم إثبات تكاليف الخدمة الحالّية والسابقة المتعلقة بمنافع ما بعد الخدمة على الفور في قائمة الدخل الشامل في حين يتم تسجيل عكس إطفاء الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة باعتباره تكاليف مالية. تؤخذ أي تغييرات في صافي الالتزام بسبب التقديرات الاكتوارية والتغيرات في الافتراضات باعتبارها إعادة قياس في الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التعديلات السابقة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تظهر بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات التغييرات في القيمة الحالّية لالتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات أو تقليلات الخطة على الفور في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

تقديم الشركة أيضاً بعض منافع الرعاية الصحية بعد نهاية الخدمة للموظفين السعوديين وبعض المعالين من قبلهم. هذه الفوائد غير ممولة. يتم تحديد تكاليف توفير هذه المنافع في إطار خطط المنافع المحددة باستخدام طريقة التقييم الاكتواري. يتم الإقرار بالأرباح أو الخسائر الاكتوارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم إثبات تكاليف الخدمة السابقة كمصاروف على أساس القسط الثابت على مدار السنة حتى يتم منح المنافع. إذا كانت المنافع مستحقة بالفعل مباشرة بعد إدخال أو تطبيق خطة التقاعد أو إجراء أي تعديلات عليها، عندئذ يتم إثبات تكاليف الخدمة السابقة على الفور. التزام المنافع المحددة هو إجمالي القيمة الحالّية لالتزام المنافع المحددة والأرباح والخسائر الاكتوارية غير المثبتة ويتم تخفيضه وفقاً لتكلفة الخدمة السابقة التي لم يتم إثباتها بعد.

يتم تحديد المعدل المستخدم لخصم التزامات منافع نهاية الخدمة بالرجوع إلى العوائد السوقية في تاريخ قائمة المركز المالي على سندات الشركات عالية الجودة. في الدول التي لا يوجد بها سوق لمثل هذه السندات، يتم استخدام عائد السوق (في نهاية فترة التقرير) على السندات الحكومية. يجب أن تكون عملاً ومرة سندات الشركات أو السندات الحكومية متسقة مع العملة والمدة المقدرة لالتزامات منافع ما بعد التقاعد.

تستخدم المجموعة العائد المتاح على سندات الصكوك كافتراض معقول لمعدل الخصم.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥

١٧-٥ ندم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم اصدار فواتير بموجبها إلى المجموعة أو لا.

١٨-٥ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما:

- لدى المجموعة التزام قائم نظامي أو ضمني نتيجة لحدث سابق.
- من المرجح أن يتضمن الأمر تدفقاً صادراً للموارد لتسوية الالتزام.
- يمكن تقدير المبلغ بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقدير لدى الإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير. ويتمثل معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية في معدل ما قبل الركاز والضررية الذي يمكن تقديرات السوق الحالية لقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاححة للالتزام. تتحسب الزيادة في المخصص نتيجة لمرور الزمن كصرف فائدة. يتم عرض المصاريف المرتبطة باي مخصص في قائمة الدخل الشامل الموحد بدون أي تعويضات.

١٩-٥ مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار

لدى المجموعة التزام مطلوبات إلى مالكي الوحدات المتبقين عندما يتم توحيد الأستثمار في صندوق استثماري. يتم إثبات الالتزام مبنيةً بالقيمة الحالية لمبلغ الأسترداد. يتم الاعتراف باي تغير لاحق في مبلغ الالتزام في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يشتمل الالتزام على الغواند المستحقة ومطلوبات مبلغ الأسترداد كما في الشروط والأحكام المتعلقة بالصندوق الاستثماري. ملاك الوحدات الآخرين يستثمروا عائد ثابت و مبلغ الأسترداد ثابت وبالتالي يتم الاعتراف بالالتزام بالتكلفة المطفاء.

٢٠-٥ الزكاة

تخضع الشركة وشركتها التابعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تحويل مخصص الزكاة المستحقة على الشركة والزكاة المتعلقة بملكية الشركة في الشركات التابعة السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم المجموعة باستقطاع ضرائب عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي.

٢١-٥ رأس المال

تصنف الأسهم حقوق ملكية عندما لا يوجد أي التزام بتحويل النقد أو الموجودات الأخرى. تظهر التكاليف الإضافية العائنة مباشرة إلى إصدار الأسهم الجديدة بحقوق الملكية خصماً من المتحصلات، صافية من الضريبة.

٢٢-٥ توزيعات أرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح على المساهمين في الشركة تحت بند المطلوبات في القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح.

٢٣-٥ إيرادات

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥:

- الخطوة ١ - تحديد العقد مع العملاء: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتتضمن معايير يجب الوفاء بها.
- الخطوة ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.
- الخطوة ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تحويل الخدمات أو البضائع المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بياية عن الغير.
- الخطوة ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء واحد، تخصص المجموعة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يساوي المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥ - إثبات الإيرادات عندما تفي المنفعة بالتزام أداء.

تقي المجموعة بالتزام الأداء ويتم إثبات الإيراد بمجرد مرور الوقت، عند الوفاء بأحد المعايير التالية:

١. العميل يتنقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالإداء.
٢. أداء المجموعة يُتحقق أو يحيط الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
٣. أداء المجموعة لا يُتحقق أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندما يتم الوفاء بالتزام الأداء.

عند وفاة المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم الخدمات أو البضائع المتعهد بها، ينتهي عن ذلك أصلاً تعاقداً بناء على المقابل المالي المحقق من الأداء. عندما تتجاوز القيمة المفترضة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينتهي عن ذلك التزام العقد.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٤-٥ إيرادات (تنمية)

أ) بيع عقارات للتطوير

يشمل بيع العقارات قيد التطوير عقارات متعددة الوحدات في المشاريع السكنية أو الفندقية. عادةً ما تستغرق هذه التطويرات عدداً من السنوات حتى الاكتمال. يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب.

١) التزام الأداء

عادةً ما تتكون التزامات الأداء في هذه الترتيبات من عدة وعود والتي تشمل الوحدة، الأرض، موافق السيارات، الاستعداد التشغيلي (عادةً للوحدات في الفنادق) وغيرها من وسائل الراحة الأخرى. هذه الوعود ليست منفصلة عن سياق كل عقد وتعتبر عاليّة الترابط ومعتمدة بعضها على بعض، وبالتالي فإن بيع العقارات التي تتكون من وحدات يعتبر عادةً التزام أداءً واحداً.

ب) سعر المعاملة وتخصيص سعر المعاملة

يتم قياس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد وتخصيصها لالتزام الأداء. في بعض الحالات، يتضمن سعر المعاملة أيضاً مقابل متغير.

ج) إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات للتطوير عندما يتم نقل السيطرة على العقارات إلى العميل، وفي بعض الظروف بناءً على مرور الوقت، بينما يتم استيفاء الشروط وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٥ وفي ظروف أخرى يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندما يتم نقل السيطرة على العقار إلى العميل ويكون قادرًا على الاستخدام المباشر للعقار، يكون هذا عادةً عندما يكون قد استحوذ العميل على العقار.

العقود بمرور الوقت

مع ذلك، فقد قررت المجموعة، بالنسبة لعقودها النموذجية للعقار متعدد الوحدات، أن أدائها لا ينتج عنه أصل له استخدام بديل للمجموعة، واستنتجت أنه في جميع الأوقات، لديها حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. لذلك تنتقل السيطرة بمرور الوقت بالنسبة لهذه العقود. بالنسبة للعقود التي تقي بمعايير إثبات الإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتکبدة للوفاء بالتزام الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة أو ساعات العمل المنجزة أو التكاليف المتکبدة أو الوقت المستغرق أو ساعات عمل الآلات المستخدمة) بالنسبة لمجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات.

تنسق المجموعة تأثير أي تكاليف متکبدة لا تسهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة للمواد المهدورة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعديل طريقة الإنفاق لأية تكاليف متکبدة التي لا تناسب مع وترة أداء المجموعة في الوفاء بالالتزام الأداء (مثل المواد غير المثبتة).

العقود عند نقطة زمنية معينة

في حالة عدم استيفاء شروط الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة، فقط عندما يتم استيفاء شروط السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٨. عادةً ما يتم الحصول على السيطرة من قبل العملاء عندما يكونون قادرین على الحصول على منافع اقتصادية من العقارات، وهذا عادةً ما يكون عند تسليم العقارات. من أجل أن تكون العقارات جاهزة للتسليم، يجب أن تكون جميع الوعود الفردية في العقد كاملة، وسيشتمل ذلك على العقارات التي تتطلب أن تكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي، مثل الوحدات الفندقية.

عنصر التمويل المؤثر

في الحالات التي يتم فيها الاتفاق على شروط الدفع الموجّل، يتم تعديل سعر المعاملة لتتأثر عنصر التمويل المؤثر.

ب) إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية

تثبت إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بناءً على البنود التعاقدية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. عندما تقدم المجموعة حواجز لعملائها على شكل فترة إيجار مجانية، يتم إثبات الحافز كخفيض لمجموع إيرادات الإيجار على مدى طول فترة الإيجار، على أساس القسط الثابت.

ج) إيرادات إيجار الخدمات الفندقية

تتألف الإيرادات من الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة. يتم إثبات صافي الإيرادات من الخصم والضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم إثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، حيث يتم شغل الغرف وتقديم الخدمات.

٤-٦ مصاريف بيع وتسويق ومصاريف عمومية وإدارية

تتضمن مصاريف البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تعتبر على وجه التحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات وذلك وفقاً للبادي المحاسبية المعترف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات وصاريف البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٥ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤٥-٥ إيرادات تمويل ونفقات مالية

يتم إثبات إيرادات ومصاريف التمويل ضمن إيرادات التمويل وتکاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء تکاليف الاقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة والتي تتم رسملتها كجزء من تکفة ذلك الأصل.

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة حساب التکفة المطلقة للأصل المالي أو الالتزام المالي وتوزيع إيرادات التمويل أو مصاريف التمويل على الفترة المتعلقة بها. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم بموجبه خصم المدفوعات أو المفروضات التقنية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الدفترية الصافية للأصل أو الالتزام المالي طوال الفترة المتوقعة للأداء المالي أو فترة أقل أينما كان ذلك ملائماً عند احتساب معدل الفائدة الفعلي، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات التقنية المستقبلية مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الشروط التعاقدية للأداء المالي (على سبيل المثال، خيارات الدفع المستقبل) ولكن ليس خسائر الائتمان المستقبلية. يتضمن الاحتساب جميع الرسوم والقساط المدفوعة أو المستلمة بين الأطراف المتعلقة وهي جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتکاليف المعاملة أو الخصومات.

٤٦-٥ ربحية السهم

(١) ربحية السهم الأساسية

تحسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ما يلي:

• الربح العائد إلى مساهمي المجموعة.

• على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة المالية.

(٢) ربحية السهم المخفضة

تستخدم ربحية السهم المخفضة لتعديل الأرقام المستخدمة في تحديد الربحية الأساسية للسهم بمراعاة ما يلي:

- أثر الفوائد وتکاليف التمويل الأخرى المرتبطة بالأسهم العادية المحتملة المخففة بعد خصم ضريبة الدخل، و
- المتوسط المرجح لعدد الحصص العادية الإضافية التي قد يمكن أن تكون قائمة بافتراض تحويل جميع الحصص العادية المخفضة المحتملة.

٤٧-٥ التقارير القطاعية

تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والمسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية، والذي يتولى تقييم الأداء المالي والمركز المالي للمجموعة، واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات والعمليات التي:

- ١ تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- ٢ تقوم الإدارة باستثمار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقدير الأداء.
- ٣ التي تتتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

المجموع	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات البنية التحتية	موجودات أخرى وموجودات أخرى	أثاث ومفروشات معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي	التكلفة:
١٥,٧٩٨,٠٦٦	٧,٥٧٧,٠٢٣	٢٦٦,٨٦٦	٦٢٩,١٢٨	١,٠٣٣,٦١٠	٥٠٥,٠٢٥	٢,٩٥٣,١٩٦	٢,٨٣٣,٢١٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
٧١٣,٣٩١	٦٢٦,٠٥٢	-	٥٠,٢٢٢	٦,٠٥٥	-	٢١,٠٦٢	-	إضافات خلال السنة
١,٨٨٨,٣٥٢	٩٩٠,٠٠٥	-	-	١٩٥,٦٢٩	-	٥٧٨,٣٩٠	١٢٤,٣٢٨	تحويلات من عقارات استثمارية (إيضاح ٦ (ب))
-	(١,٦٣٨,٥٢٢)	١٦٢,١٩١	٨٧,٩١٣	٧٣٣,٢١٩	-	٦٥٥,١٩٩	-	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٨,٣٩٩,٨٠٩	٧,٥٦٤,٥٥٨	٤٢٩,٠٥٧	٧٦٧,٢٦٣	١,٩٦٨,٥١٣	٥٠٥,٠٢٥	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٩٥٧,٥٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)
٤٥٩,٢٧٠	٤٥٢,٠٥٧	-	٦,٥٠٢	٧١١	-	-	-	إضافات خلال السنة
١٦,٩٩٦	-	-	١٦,٩٩٦	-	-	-	-	إعادة قياس
(٥,١٦٤)	-	-	(٥,١٦٤)	-	-	-	-	استبعادات خلال السنة
(٢٦,٦٠٠)	-	-	(٢٦,٦٠٠)	-	-	-	-	شطب
-	(٥٠٢,١٢٩)	-	-	-	٥٠٢,١٢٩	-	-	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٦١,٥٤٦)	-	-	-	-	-	-	(٦١,٥٤٦)	تحويل إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظتها للبيع (إيضاح ٦ (د))
١٨,٧٨٢,٧٦٥	٧,٥١٤,٤٨٦	٤٢٩,٠٥٧	٧٥٨,٩٩٧	١,٩٦٩,٢٢٤	١,٠٠٧,١٥٤	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٩٦,٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

المجموع	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات البنية التحتية	أثاث ومفروشات وموجودات أخرى	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مبانى	أراضى	المستهلاك المتراكم:
٣٥٧,٦٦٢	-	٢٢,٥٢١	١٤٨,٦٨٣	٧٢,٦٧١	٦٠,٦٧٠	٥٣,١١٧	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
٢١٢,٢١١	-	٧,٣٣٢	٩٠,٨٣١	٥٧,٥٣٣	١٥,١٦٨	٤١,٣٤٧	-	الاستهلاك للسنة
٧٥,٥٥٤	-	-	-	٣٨,٨٦٨	-	٣٦,٧٨٦	-	تحويل من عقارات استشارية (إيضاح ٦ (ب))
٦٤٥,٥٢٧	-	٢٩,٨٥٣	٢٣٩,٥١٤	١٦٩,٠٧٢	٧٥,٨٣٨	١٣١,٢٥٠	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)
٢٧٩,٥٢٣	-	٧,٩٨٥	٩٢,٤٧٣	٨١,٩١١	٤٣,٦١٦	٥٣,٥٣٨	-	الاستهلاك للسنة
(١,٤٣٥)	-	-	(١,٤٣٥)	-	-	-	-	استبعادات خلال السنة
(١٥,٩٦٠)	-	-	(١٥,٩٦٠)	-	-	-	-	شطب
٩٠٧,٦٥٥	-	٣٧,٨٣٨	٣١٤,٥٩٢	٢٥٠,٩٨٣	١١٩,٤٥٤	١٨٤,٧٨٨	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٧,٨٧٥,١١٠	٧,٥١٤,٤٨٦	٣٩١,٢١٩	٤٤٤,٤٠٥	١,٧١٨,٢٤١	٨٨٧,٧٠٠	٤,٠٢٣,٠٥٩	٢,٨٩٦,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية:
١٧,٧٥٤,٢٨٢	٧,٥٦٤,٥٥٨	٣٩٩,٢٠٤	٥٢٧,٧٤٩	١,٧٩٩,٤٤١	٤٢٩,١٨٧	٤,٠٧٦,٥٩٧	٢,٩٥٧,٥٤٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
١٥,٤٤٠,٤٠٤	٧,٥٧٧,٠٢٣	٢٤٤,٣٤٥	٤٨٠,٤٤٥	٩٦٠,٩٣٩	٤٤٤,٣٥٥	٢,٩٠٠,٠٧٩	٢,٨٣٣,٢١٨	في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)

أ. وقعت المجموعةاتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد")، تمثل الاتفاقية مشروع مشترك لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام التبريد المركزي ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ بدء تشغيل نظام تبريد المنطقة الذي أصبح سارياً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد المنطقة المركزية. يحق للمجموعة الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من نظام التبريد خلال العمر التشغيلي لنظام التبريد بالكامل وبالتالي تعتبر المجموعة بنظام التبريد من بدء الأشقاء بواسطة شركة تبريد المنطقة المركزية. يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.

ب. تمثل هذه المبالغ المحولة من عقارات استشارية إلى ممتلكات ومصنع ومصنع نتيجة التغير في طبيعة الاستخدام من كسب إيرادات إيجارية طويلة الأجل وإنماء رأس المال إلى عقارات يشغلها المالك.

ج. يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.

د. تمثل هذه المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظتها للبيع والمتعلقة بموجودات تحدها الإدارة ليتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام. راجع أيضًا إيضاح رقم ١٤.

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

هـ. تتمثل الأرض ("الأرض") قطع أرض واقعة في منطقة جيل عمر، استئنافها الشركة من المساهمين المؤسسين ("المؤسسين") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسم بمحض مرسم ملكي ("المرسم") (الإيضاح رقم ٤). تم إعداد تقييم الأرضي واعتماده من قبل هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لنقل سندات صكوك الملكية من المساهمين. تعزز الشركة إكمال إجراءات تحويل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار الأسهم المقابله، عندما يستكمل مالكتها الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").

لكن، نظراً للموقع الفعلي للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم، كانت هناك بعض قطع الأرضي دون صكوك ملكية محددة. وعلىه، ظل مساهمي قطع الأرضي البالغة قيمتها ٣٥٩ مليون ريال سعودي غير قادرین على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات من تأسيس الشركة. وفقاً لذلك، خلال ٢٠١٦، قامت إدارة الشركة بإثبات هذه الأرضي غير المسجلة المتبقية في قوائمها المالية الموحدة، مع مراعاة ما يلي:

- ٠ لم يتم تقديم أي صكوك ملكية في السنين الأخيرتين.
- ٠ فيما يتعلق بالمساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، وفقاً لاتفاقية نقل الملكية، قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير بالاكتتاب في أسهم الشركة نيابة عن هؤلاء المساهمين. تمت الصادقة على هذه الآلية بموجب المرسم الملكي رقم ٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦) وبالتالي فإن الملكية القانونية للأرض هي للجموعة.
- ٠ تمتلك الشركة حقوقاً أساسية لاستخدام الأرض بالكامل بموجب المرسم.
- ٠ كانت الجموعة مستحوذة على الأرض على مدى السنوات العديدة الماضية وبدأت في البناء عليها.
- ٠ أصدرت الجهات المختصة خلال عام ٢٠٢٠ صك ملكية موحد لكامل مساحة مشروع المجموعة.

علاوة على ذلك، ومقابل حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتسبت في الأسهم نهاية عن المساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، تم إثبات المبلغ المقابل كمطلوبات لشركة مكة للإنشاء والتعمير. سيتم تسوية المطلوبات لشركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يتمكن المساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية الخاصة بهم في وقت سابق، من القيام بذلك، مع إعادة توزيع مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك.

و. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تمت رسمة مبلغ ١١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٣٨ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض لانشاء الممتلكات والمصنع والمعدات المرجحة في الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسمة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسمتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض والاقتراضات العامة للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٤,٢٦٪ (٢٠١٩: ٤,٠٣٪).

ز. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم رهن ممتلكات و مصنع ومعدات المجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي) كضمادات مقابل قروض واقتراضات و مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق إستثمار. انظر أيضاً الإيضاح رقم ١٦ و ٢١.

س. تتضمن الممتلكات والمصنع والمعدات على حق استخدام الأصول على النحو التالي:

٢٠٢٠

١٠,٤٩٠
١٦,٩٩٦
(١١,٦٤٦)
١٥,٨٤٠

كما في ١ يناير ٢٠٢٠
إعادة القيايس
استهلاك
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شـ. أدى تفشي جائحة كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في القيمة الناتج من العمليات الفندقة والمناطق التجارية الخاصة بالمجموعة. كما أنه أوقف تطوير مشروعات المجموعة. ونتيجة لذلك، قامت الإدارة باعتبار وجود مؤشرات لانخفاض في القيمة وهنال خطير يتمثل في أن تكون القيمة الدفترية للموجودات غير المالية، بالتحديد الفندق و العقارات التجارية ("العقارات") المرتبطة بعمليات المجموعة أعلى من المبالغ القابلة للاسترداد.

لفرض اختبار الانخفاض في القيمة للعقارات، يتم تجحيم الموجودات الأساسية معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تولد تدفقات نقية واردة من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقية الواردة من الموجودات الأخرى أو وحدات توليد النقد. حدثت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة توليد نقد من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصاً تكفة الاستبعاد من الموجودات الأساسية. يعتبر التقييم على أنه المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم. استناداً إلى التقييم، لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

وفيما يلي منهجه التقييم والمدخلات الهامة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيمين في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد:

ارتبطة المجموعة بخبراء تقييم مستقلين مهنيين مؤهلين، هم "شركة إسناد للتقييم العقاري"، معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وقاموا بعملهم وفقاً لمعايير مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC) و كذلك الأنظمة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). لدى شركة إسناد للتقييم العقاري خبرة حديثة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣، لتحديد القيمة العادلة للعقارات في الواقع والقطاعات التي تقع بها عقارات المجموعة.

تشتمل الإدارة المالية للمجموعة على فريق يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها خبير التقييم المستقل لأغراض إعداد التقارير المالية. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ورئيس إدارة المخاطر للمجموعة. تُعقد مناقشات عمليات التقييم ونتائج بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي، رئيس إدارة المخاطر، فريق التقييم وخبير التقييم المستقل مرة واحدة على الأقل كل ربع سنة، بما يتماشى مع تاريخ التقارير الرابع السنوية للمجموعة.

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

في نهاية كل سنة مالية ، تقوم الإدارة المالية بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل.
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير تقييم السنة السابقة.
- عقد مناقشات مع المقيم المستقل.

يتم تحليل التغييرات في القيم العادلة من المستوى ٢ و ٣ في تاريخ كل تقرير خلال مناقشات التقييم الرابع السنوية بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي، رئيس إدارة المخاطر و فريق التقييم. كجزء من هذه المناقشة، يقدم الفريق تقريراً يشرح أسباب تحرّكات القيمة العادلة، أن وجدت.

لدى المجموعة عدد من الفنادق المشغلة والفنادق تحت الإنشاء. يعتبر كل فندق وحدة توليد نقد منفصلة بغرض اختبار الانضاض في القيمة. عند تحديد القيمة العادلة، استخدم المقيم أسلوب طريقة الدخل وأسلوب طريقة التكلفة وفي بعض الحالات المتوسط المرجح للطريقتين. في حالة الموجودات الغير تشغيلية التي تتكون من قطع الأرضي فقط، استخدم المقيم أسلوب طريقة القيم المقارنة. لدى المجموعة أيضاً عدد من المراكز التجارية ويعتبر كل مركز تجاري وحدة توليد نقد منفصلة. استخدم المقيم أسلوب طريقة الدخل عند تقييم المراكز التجارية والمراكز التجارية تحت الإنشاء.

أسلوب طريقة الدخل: بموجب هذا النهج، حصل المقيمين على إيجار العقار ذي صلة والتتفقات النقدية الواردة للإيجارات المستقبلية. يتم خصم التتفقات النقدية الواردة للإيجارات المستقبلية إلى تاريخ التقييم، مما أدى إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري ذي الصلة. حيث أن هذه التقييمات تستند إلى مدخلات هامة لا يمكن رصدها، فقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

أسلوب طريقة التكلفة: في تقييم نهج التكلفة، يكون سعر السوق للعقار مساوياً للقيمة العادلة للأرض بالإضافة إلى تكاليف البناء، ناقصاً الاستهلاك، حيث أن هذه التقييمات تستند إلى مدخلات جوهرية لا يمكن رصدها، فقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة على أنها ضمن المستوى ٣.

أسلوب طريقة القيم المقارنة أسلوب طريقة القيمة المتقدمة: في ظل هذه المناهج، حصل المقيم على أسعار الأرضي في المناطق المجاورة وقام بتعديلها من أجل الاختلاف في مواصفات عقارات المجموعة. إن هذه القيم مبنية على مدخلات هامة لا يمكن رصدها وتم تصنيف قياس القيمة العادلة عند المستوى ٣. حدّدت الإدارة الطرق والمناهج المذكورة أعلاه عن طريق الافتراضات الرئيسية المذكورة أدناه على النحو التالي:

الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات ومدعومة بتحليل المنحني التاريخي وإيجارات الغرف المعتمدة ومعدلات الإيجار بما يشتمل على التأثيرات المتوقعة للتضخم.	متوسط الإيجار اليومي/ معدل الإيجار لكل متر مربع
بناءً على ظروف السوق الحالية والمتوقعة في المستقبل.	معدل الإشغال
أسعار قطع الأرضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة.	قيمة الأرضي المطورة
تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكيد في مبلغ وتوقيت التتفقات النقدية.	معدلات الخصم
تقدير على الموقع الفعلي وحجم ونوعية العقارات مع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم.	معدلات الرسمة
تنوافق إلى حد كبير مع الميزانيات الداخلية التي أعدتها الإدارة المالية لدى المجموعة، بناءً على خبرة الإدارة ومعرفة ظروف السوق. تشمل تكاليف الانجاز أيضاً هامش ربح معقول.	تكاليف الانجاز

يوضح الجدول التالي تحليل الحساسية لتغير نسب القيمة العادلة بحسب تغير الأفتراضات الرئيسية لوحدات توليد النقد للمجموعة:

وحدة توليد النقد	أسلوب التقييم	معدل الخصم	التقديرية	معدلات الإشغال	متوسط الإيراد اليومي / تكاليف الإيجار	قيمة الأرضي المطورة للเมตร المربع	معدل الرسمة	حساسية معدلات الخصم والرسمة
هيلتون للأجنحة	أسلوب طريقة الدخل	%٧	%٨١,٤٢	٣,٤٠٠-٣٥٠	-	%٣٠ - %١٤	%٤	%١٣ - %١٣
حياة ريجنسي	أسلوب طريقة الدخل	%٧	%٨٨,٤٣	٢,٧٠٠-٣٧٥	-	%٣٠ - %١٤	%٤	%٣٣ - %٣٣
كونراد	أسلوب طريقة الدخل	%٧	%٧٨,٦٠	٣,٤٠٠-٦٧٥	-	%٣٠ - %١٤	%٤	%٣٣ - %٣٣
ماريوت	المتوسط المرجح لكل من طريقة التكلفة	%٧	%٥٨,٦٧	١,٧٠٠-٣٥٠	(السعر للمتر المربع بالريال السعودي)	السعر للمتر المربع	%٤	%٢٢ - %٢٢
هيلتون للمؤتمرات	أسلوب طريقة الدخل والمتوسط المرجح	%٧	%٧٣,٨٧	٤,٥٠٠-٣٥٠	(السعر للمتر المربع بالريال السعودي)	السعر للمتر المربع	%٤	%٣٣ - %٣٣
سوق الخليل (S1&S2)	أسلوب طريقة الدخل	%٧,٥ - %٨	%٩٧-٩٥	٧,٠٠٠-٣,٧٧٦٥	-	%٢١ - %٢١	%٥,٥	%٦٦ - %٦٦

وحدة توليد النقد										ممتلكات ومصنع ومعدات (تنمية)
معدل الرسمة	معدل الرسمة	قيمة الأرضي المطورة	متوسط الإيراد اليومي / معدل الإيجار للمتر المربع	معدلات الإشغال	معدل الخصم	معدل التقييم				
%١	%٠	%١-	التغير في معدل الخصم	فندق ديل تري						
%٣	%١٣	%٢٩	التغير في معدل الرسمة	أسلوب طريقة الدخل						
%٨-	%٠	%١٤	معدل الرسمة	فندق ديل تري						
%١٨-	%١١-	%١	التغير في معدل الرسمة	أسلوب طريقة الدخل						
%١	%٠	%٧-	التغير في معدل الخصم	المنطقة التجارية - N3						
%٢-	%١٠	%٣١	في معدل الرسمة	أسلوب طريقة الدخل						
%١١-	%٠	%١٨	معدل الرسمة	المنطقة التجارية - N3						
_١٩-	%٩-	%٧	التغير في معدل الخصم	المرحلة ٢- الجميرة (تحت الإنشاء)						
%١	%٠	%١-	التغير في معدل الخصم	التكلفة المتوسطة لأسلوب طريقة التكلفة						
%١	%٣	%٧	في معدل الرسمة	المرحلة ٢- المول التجاري ٢ (تحت الإنشاء)						
%٢-	%٠	%٣	معدل الرسمة	أسلوب طريقة الدخل						
%٢-	%١١	%٢٠	التغير في معدل الخصم	المرحلة ٣ - العنوان H1 (تحت الإنشاء)						
%١١-	%٠	%٨	في معدل الرسمة	أسلوب طريقة القيمة المتبقية						
%٢٠-	%٩-	%٢-	معدل الرسمة	المرحلة ٣- المول التجاري ٣ (تحت الإنشاء)						
		-/+%	تكلفة الانجاز	أسلوب طريقة الدخل						
٥%	١,١	١,١	٥% تؤدي إلى تغير في القيمة العادلة بنسبة (%) على التوالى	أسلوب طريقة القيمة المتبقية						
%١	%٠	%١-	التغير في معدل الخصم	المرحلة ٤- فنادق (تحت الإنشاء)						
%٢-	%١١	%٣٢	في معدل الرسمة	أسلوب طريقة القيمة المتبقية						
%١١-	%٠	%١٩	رالرسمة	المرحلة ٤- فنادق (تحت الإنشاء)						
%١٩-	%٩-	%٧	التغير في معدل الخصم	أسلوب طريقة الدخل						
		-/+%	تكلفة الانجاز	أسلوب طريقة الدخل						
٥%	٠,٧	٠,٧	٥% تؤدي إلى تغير في القيمة العادلة بنسبة (%) على التوالى	أسلوب طريقة القيمة المتبقية						

لم تكن هناك تغييرات محتملة معقولة في أي من الافتراضات الرئيسية التي من شأنها أن تؤدي إلى انخفاض في قيمة وحدات توليد النقد في حالة تأثير تغيير جوهري أكثر في الافتراضات الرئيسية. فسوف تكون النتائج كالتالي:

المنطقة التجارية - N3

إذا زاد معدل الرسملة ومعدل الخصم بـ ١٪ سوف يكون هنالك انخفاض في القيمة بمبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي.

فندق دبل تري

إذا زاد معدل الرسملة ومعدل الخصم بـ ١% سوف يكون هناك انخفاض في القيمة بمبلغ ٤،٤ مليون ريال سعودي. إذا زاد معدل الرسملة ومعدل الخصم معاً بـ ١% سوف يكون هناك انخفاض في القيمة بمبلغ ١٢٥،٣ مليون ريال سعودي.

المجموع	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات البنية التحتية	معدات	مباني	أراضي	
٦,٦١٣,٥٨٩	٢,٩٩٩,٠٥٢	٩٢,٣٣٥	٥٥٦,٣٥٨	١,٤٤٧,٥٦٨	١,٥١٨,٢٧٦	
٤٢٩,٧٣٠	٤١٤,٥٥٢	-	٤,٣٧٣	١٠,٨٠٥	-	
(١,٨٨٨,٣٥٢)	(٩٩٠,٠٠٥)	-	(١٩٥,٦٢٩)	(٥٧٨,٣٩٠)	(١٢٤,٣٢٨)	
٥,١٥٤,٩٦٧	٢,٤٢٣,٥٩٩	٩٢,٣٣٥	٣٦٥,١٠٢	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٩٣,٩٤٨	
٧١,٨٠٧	٦٩,٦٩٤	-	٢,١١٣	-	-	
(٥٤,٢٧٥)	-	-	-	-	(٥٤,٢٧٥)	
٥,١٧٢,٤٩٩	٢,٤٩٣,٢٩٣	٩٢,٣٣٥	٣٦٧,٢١٥	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣	
١٢٥,٤٧٦	-	١٣,٩٨٥	٦٤,٢٠٣	٤٧,٢٨٨	-	
٥٠,٨٢٦	-	٢,١٩٠	٣٠,٨٤٤	١٧,٧٩٢	-	
(٧٥,٦٤٤)	-	-	(٣٨,٨٦٨)	(٣٦,٧٨٦)	-	
١٠٠,٦٤٨	-	١٦,١٧٥	٥٦,١٧٩	٢٨,٢٩٤	-	
٣٠,٠٢٠	-	١,٩٢٤	١٧,٠٣٨	١١,٠٥٨	-	
١٣٠,٦٦٨	-	١٨,٠٩٩	٧٣,٢١٧	٣٩,٣٥٢	-	
٥,٠٤١,٨٣١	٢,٤٩٣,٢٩٣	٧٤,٢٣٦	٢٩٣,٩٩٨	٨٤٠,٦٣١	١,٣٣٩,٦٧٣	
٥,٠٥٤,٣١٩	٢,٤٢٣,٥٩٩	٧٦,١٦٠	٣٠٨,٩٢٣	٨٥١,٦٨٩	١,٣٩٣,٩٤٨	
٦,٤٨٨,١١٣	٢,٩٩٩,٠٥٢	٧٨,٣٥٠	٤٩٢,١٥٥	١,٤٤٠,٢٨٠	١,٥١٨,٢٧٦	

(٤) تشمل العقارات الاستثمارية مراكز تجارية وعقارات تحت التطوير. تدر المراكز التجارية وعقارات سيارات المطورة دخلاً من خلال عقد إيجار. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تمت رسمة مبلغ ٥٧,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٣,٣ مليون ريال سعودي). ككل اتفاقيات إيجار، تتألف العقارات الاستثمارية من حصة أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.علاوة على ذلك، فإن معدل الرسمة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسمتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض والاقتراضات العامة للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٤,٢٦٪ (٢٠١٩: ٥,٠٣٪).

عقارات استثمارية (تتمة) ٧

- (ب) خلال سنة ٢٠١٩، تم تحويل العقارات الاستثمارية للمجموعة إلى ممتلكات ومصنع ومعدات بعد انتهاء اتفاقية الإيجار.
- (ج) تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ موجودات تحت الإنشاء متعلقة بالمراكم التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية في الأرض.
- (د) تمثل هذه المبالغ المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظة بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام. راجع أيضاً إيضاح رقم ١٤.
- (ه) تم تحويل مصاريف الاستهلاك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و٢٠١٩ على نكلفة المبيعات.
- (و) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة والتي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٠١٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمانات مقابل القروض والأقرارات وطلبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار. انظر أيضاً إيضاح رقم ١٦ و ٢١.
- (ز) يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح رقم ٣٦.
- (ح) فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للعقارات الاستثمارية:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠
٢١٢,١٩٣	٢٦,٣٠٢
(١٤٥,٢٦٢)	(٧٨,٩٠٧)

إيرادات إيجار من عقود إيجار تشغيلية
مصاريف تشغيلية مباشرة للعقارات التي ولدت إيرادات الإيجار

لم يكن هناك أي مصاريف تشغيلية مباشرة للعقارات التي لم تولد إيرادات إيجار (تحت التطوير) خلال ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

- (ط) فيما يلي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية التي تحفظ بها المجموعة:

		إيرادات إيجار
٢٠١٩	٢٠٢٠	
١١,٦٠٠,٠٠٠	٨,٣٩٩,٠٩٦	

جميع العقارات الاستثمارية التي تحفظ بها المجموعة هي لغرض توليد إيرادات إيجارية ولا تحفظ بأي عقارات استثمارية بدون استخدام محدد.

إن الإيرادات مستمدّة من عدد كبير من المستأجرين ولا يوجد أي مستأجر واحد يساهم بأكثر من ٢٠٪ من إيرادات المجموعة.

- (ي) اتفاقيات الإيجار

العقارات الاستثمارية التي تؤجر إلى مستأجرين تكون بموجب عقود الإيجار التشغيلية مع الإيجارات المستحقة على أساس شهري. يحمل عقد إيجار المجموعة مفouقات إيجارية ثابتة في طبيعتها، ولا توجد مدفوعات متغيرة تعتمد على النسبة المئوية للمبيعات.

- (ك) فيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار مستحقة الدفع على عقود إيجار العقارات الاستثمارية المحفظة بها لإيرادات الإيجار:

		خلال سنة واحدة بين سنة واحدة وستين السنوات
٢٠١٩	٢٠٢٠	
٧٧,٩٣٢	٤١,٩٢٩	
٣٨,٢٦٦	١٨,٦٣٧	
١٤,٢١٥	٣,٩٢٦	
١٣٠,٤١٣	٦٤,٤٩٢	

قيمت الإدارة أن اتفاقيات الإيجار تتضمن حقوقاً والتزامات محددة تتطبق في حالة كوفيد-١٩ الحالية. علامة على ذلك، يمكن التعامل مع الإجراءات التي تتخذها السلطة المختصة استجابةً ل Kovid-١٩ كفوة قاهرة. تمت معالجة مبالغ إيجار مدفوعات إيجار متغيرة سالبة وتم الاعتراف بالتحفيض في المدفوعات في الفترة الحالية التي حدث فيها الأحداث والظروف التي أدت إلى انخفاض المدفوعات.

- (ل) قدرت الإدارة المبلغ القابل للاسترداد للعقارات الاستثمارية بواسطة تقدير القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد. لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.
- (م) تقدير العقارات المحفظة بها لإيرادات الإيجار:

ارتبطت المجموعة بخبراء تقدير مهنيين مسجلين، هم "شركة إسناد للتقدير العقاري"، الذين يحملون مؤهلات مهنية مثبتة ذات صلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي تقدر قيمتها بتحديد القيمة العادلة للعقارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: شركة إسناد للتقدير العقاري). تم اعتماد هذا المقيم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وقاموا بعملهم وفقاً لمعايير مجلس معايير التقييم الدولي (IVSC) وكذلك الأنظمة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقدير). تتضمن الإدارة المالية للمجموعة فريقاً يقوم بمراجعة التقييمات التي ينجذب لها المقيم المستقل لأغراض التقييم المالي. يرجى هذا الفريق تقارير مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر للمجموعة، ويتم عقد مناقشات خاصة بعمليات التقييم والتقييم بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر وفريق التقييم مرة كل ربع سنة، تماشياً مع تواريخ التقارير ربع السنوية الخاصة بالمجموعة.

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

٧ عقارات استثمارية (تتمة)

في نهاية كل سنة مالية، تقوم الإدارة المالية بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقدير التقييم المستقل.
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير تقييم السنة السابقة.
- عقد مناقشات مع المقيم المستقل.

يتم تحليل التغيرات في القيم العادلة من المستوى ٢ و ٣ في تاريخ كل تقرير خلال مناقشات التقييم ربع السنوية بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر وفريق التقييم. كجزء من هذه المناقشة، يعرض الفريق تقريراً يشرح فيها أسباب تحركات القيمة العادلة، إن وجدت.

(ن) منهجة التقييم والمدخلات الهامة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد هي كما يلي:

منهجة التقييم:

بالنسبة لجميع المراكز التجارية المنجزة أو تحت التطوير، تم تحديد التقييم باستخدام أسلوب طريقة الدخل بناءً على مدخلات هامة لا يمكن رصدها.

أسلوب طريقة الدخل: بموجب هذا المنهج، حصل المقيم على إيجار العقار المحدد والتتفقات النقدية المقدرة الواردة للإيجارات المستقلة. يتم خصم التدفقات النقدية الواردة المستقلة إلى تاريخ التقييم، مما يؤدي إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري ذي الصلة. حيث أن هذه التقييمات تستند إلى مدخلات هامة لا يمكن رصدها، فقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

راجع أيضًا إيضاح رقم ٦ (أ) للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم تكن هناك مؤشرات على انخفاض القيمة وكانت القيمة العادلة للعقارات لإيرادات الإيجار أعلى من القيمة الدفترية.

(س) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن لدى المجموعة أي التزام تعادي عن إصلاحات وصيانة مستقبلية والتي لم يتم اثباتها كمطالبات.

(ع) بالنسبة لجميع العقارات الاستثمارية، فإن الاستخدام الحالي يعتبر هو الاستخدام الأمثل والأفضل لهذه العقارات.

٨ استثمار في مشروع مشترك

يمثل استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في ترتيب مشروع مشترك في شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد")، والتي تعمل بشكل رئيسي في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المنطقة المركزية. لدى شركة التبريد رئيس مال ي تكون فقط من الأسهم العادية، والتي تحافظ بها المجموعة مباشرة ونسبة حقوق الملكية هي نفسها نسبة حقوق التصويت المملوكة. شركة التبريد غير مدرجة في البورصة. أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة التبريد لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد"). مكان العمل الرئيسي للمشروع المشترك هو مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة التبريد باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة. تعكس المعلومات المفصّلة عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية الموحدة للمشروع المشترك. لقد تم تعديليها لتعكس التعديلات التي أجرتها المجموعة عند استخدام طريقة حقوق الملكية ، بما في ذلك تعديلات القيمة العادلة والتعديلات على الاختلافات في السياسة المحاسبية. فيما يلي معلومات مالية مختصرة للمشروع المشترك وتسوية القيمة الدفترية للاستثمار في القوائم المالية الموحدة.

انظر إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.

٨ استثمار في مشروع مشترك (تتمة)

قائمة المركز المالي المختصرة لشركة التبريد:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-----------------------	-----------------------

		موجودات متداولة
		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٣٩,١٩٤	١٦,٩٨٥	صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي - المتداول
١٥,٧٨١	١٩,٧٢٧	مبالغ مطلوبة من شريك
٧٥,٥٣٧	٨٨,٢١١	نقد وما يماثله
٤,٢٧٤	٥,٧٩٩	
١٣٤,٧٨٦	١٣٠,٧٢٢	

		موجودات غير متداولة
		أدوات ومعدات
٢٣	٢,٢٧٥	مصنع تحت الإنشاء
١٨٢,٢٠٨	-	أصل حق الاستخدام
٢٧,٧٨٥	٢٦,٩٣٥	أدوات مالية مشتقة
-	-	صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي، غير متداول
٦١٠,٧٦٣	٧٨٢,٣٧٩	
٨٢٠,٧٧٩	٨١١,٥٨٩	

		مطلوبات متداولة
		ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى
٨٩,٥٥٨	٦٤,١٧٧	مبالغ مطلوبة إلى أطراف ذات علاقة
٣٨,٣٤٢	٦٣,٨٠٤	الجزء المتداول من قرض لأجل
٣٥,٩٠٦	١٢,٧٤٥	الجزء المتداول من المطلوبات الإيجارية
٤,٠٤٨	٥,٠٠٠	مخصص الزكاة
٢,٤٩٠	٢,٣١٦	
١٧٠,٣٤٤	١٤٨,٠٤٢	

		مطلوبات غير متداولة
		قرض لأجل، الجزء غير المتداول
٤٢٣,٧٥٨	٤١٣,٥٧١	أدوات مالية مشتقة
٨٩٨	-	دفعات مقدمة مقابل مشروع
١٦,٨٦٢	-	مطلوبات إيجار
٤٨,١٤٤	٤٧,١٠١	
٤٨٩,٦٦٢	٤٦٠,٦٧٢	
٢٩٥,٥٥٩	٣٣٣,٥٩٧	

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-----------------------	-----------------------

		تسوية للقيم الدفترية:
		في بداية السنة
٢٦٥,٦٣١	٢٩٥,٥٥٩	مساهمة إضافية لرأس المال
١٦,٠٠٠	١٨,٣٥٢	الربح للسنة
١٤,٨٥٣	١٨,٨٥١	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٩٢٥)	-	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لتحولات التدفق النقدي
-	٨٣٥	صافي الموجودات الختامي
٢٩٥,٥٥٩	٣٣٣,٥٩٧	

		نسبة أسهم المجموعة
		حصة المجموعة في صافي الموجودات
١١٨,٢٢٤	١٣٣,٤٣٩	الاستعادات
(٣١,١٤٢)	(١٨,٨٤٩)	القيمة الدفترية
٨٧,٠٨٢	١١٤,٥٩٠	

قائمة الربح أو الخسارة المختصرة لشركة تبريد المنطقة المركزية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-----------------------	-----------------------

		إيرادات
		مصاروف فائدة
٩٣,٢٢٢	٨٠,٣٥٨	استهلاك واطفاء
(٣١,٠٤٧)	(٢٦,٦٠٨)	الزكاة وضربيبة الدخل
(١,٣٢٧)	(١,٢٩١)	
(٢,٤٣٦)	(٢,٣٠٧)	
١٤,٨٥٤	١٨,٨٥١	
(٩٢٥)	-	
١٣,٩٢٩	١٨,٨٥١	

الربح للسنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
مجموع الدخل الشامل للسنة

٩
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

١-٩ تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تصنف المجموعة الموجودة المالية التالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- استثمارات الديون غير المؤهلة للقياس بما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها للمتاجرة.
- استثمارات حقوق الملكية التي لم تختار المنشأة إثبات أرباح وخصائص القيمة العادلة لها من خلال الدخل الشامل الآخر.

٤-٩ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ربح (خسارة) غير محققة كما في		القيمة الدفترية كما في		إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
				موجودات غير متداولة صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة
١١١,٠٠٠	(٢٦,٢٩٠)	٣٣١,٠٠٠	٣٠٤,٧١٠	١
٣,٧١٠	٢,٣٠٨	٢٠٥,٥٢٧	٦٧,٨٣٦	ب موجودات متداولة صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

(ا) يمثل هذا الاستثمار استثماراً في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مغلق خاص، مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. الهدف من الكيان المستثمر فيه هو الحصول على حصة في عقارات تقع في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في العقارات الاستثمارية. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي والتي تدرج فيها صافي قيمة الموجودات الصنندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، كما هو محدد من قبل أكثر من مقيم من المقيمين المستقلين (يشار إليه بـ "صافي قيمة الموجودات الاستثمارية"). بما أن وحدات الصنندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاستثمارية المذكورة، تعتقد الإدارة أنه تقيير تقريري معقول للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. وفقاً لأخر قوائم مالية تمت مراجعتها للكيان المستثمر فيه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ صافي قيمة الموجودات الاستثمارية لكل وحدة ١٥,٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٦,٥٥ ريال سعودي)، والذي تم استخدامه وفقاً لذلك كأساس لتقدير استثمارات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

(ب) يمثل هذا استثماراً في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي وهو صندوق استثمار عام مقره المملكة العربية السعودية وتديره شركة الإنماء للاستثمار. الهدف من الكيان المستثمر فيه هو الاستثمار في عقود المرااحة التي تتوافق مع الشريعة الإسلامية.

ج) انظر إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح رقم ٣٦.

٤-٩ مبالغ مثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		خسارة القيمة العادلة المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ربح القيمة العادلة المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر القيمة العادلة والتعرض للمخاطر
-	٢٦,٢٩٠	٢,٣٠٨	١١٤,٧١٠	

إن المعلومات المتعلقة بالطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة مبينة في الإيضاح رقم ٣١.

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نقد في الصندوق نقد لدى البنوك (انظر الإيضاحات (أ) و (ب) و (ج) أدناه) نقداً: نقد محتجز - غير متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه) نقداً: نقد محتجز - متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه) نقد وما يماثله
٤٣٦	٣٣٠	٤٦٢	
١,٥٦٩,٧٢٢	٩٢٧,٦٤٦	٦٤١,٦٧٢	
١,٥٧٠,١٣٨	٩٢٧,٩٧٦	٦٤٢,١٣٤	
(٣٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	
(٥٧٣,٠٦٠)	(٤٤٦,٢٤٤)	(٣٤٨,٣١٩)	
٦٥٤,٤٨٨	٢٣٩,١٤٢	٥١,٢٢٥	

(أ) يتضمن النقد المحتجز مبلغ ٣٥٢,٥ مليون ريال سعودي محفظ به في ودائع مراجعة لدى بنوك تجارية بفترة استحقاق لمدة ثلاثة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٤٦٢ مليون ريال سعودي) وتحقق أرباحاً بمعدلات السوق السائدة. ومع ذلك، فإن ودائع المراجحة محتجزة بموجب حسابات احتياطي وفقاً لاتفاقيات بموجب الترتيبات ذات الصلة مع البنوك التجارية.

(ب) يبلغ الرصيد في الحسابات البنكية مع الكيانات التي لها إدارة مشتركة مع المجموعة ٥٠,٣ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ١٣,٧ مليون ريال سعودي).

(ج) يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. تقارب القيمة العادلة للنقد وما يماثله والنقد المحتجز يقارب القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ .

١١ موجودات أخرى

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	موجودات غير متداولة أخرى إيجار مستحق
١٩,١٩١	٢٣,٢٩١	١٩,٩٤٤	
١٨,٩٧٠	١٠,٥٠١	١١,١٩٤	موجودات متداولة أخرى
١٢,٠١٦	٨,٧٦٤	١٦,٤٦٨	إيجار مدفوع مقدماً
١٢,٢٦٠	٥,٤٦٧	٤,٥٦٠	ذمم مدينة أخرى للنفاد
٤٣,٢٤٦	٢٤,٧٣٢	٣٢,٢٢٢	آخرى
			المجموع

تم تسوية الإيجار المستحق والذمم المدينة الأخرى عادة خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير. وبالتالي، تمثل القيم الدفترية لهذه الأرصدة نفس قيمتها العادلة.

١٢ عقارات للتطوير والبيع

تمثل هذه العقارات عقارات يتم تطويرها لبيعها كوحدات سكنية تحددها الإدارة لاستخدامها لبيع المستقبلي في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية.

كانت الحركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما يلي:

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد الافتتاحي إضافات
٣١٣,٦٥٥	١,٠١٠,٥٨٠	١,٤٢٣,٣٠٢	
١,١٩٢,٧٥٠	٤٥٥,٨٤٣	١١,٧٧١	
١,٥٠٦,٣٥٥	١,٤٦٦,٤٢٣	١,٤٣٥,٠٧٣	
(٤٩٥,٧٧٥)	(٤٣,١٢١)	(١٦,٠٢٩)	
١,٠١٠,٥٨٠	١,٤٢٣,٣٠٢	١,٤١٩,٠٤٤	

نقداً: محمل على تكاليف الإيرادات

١٢ عقارات للتطوير والبيع (نهاية)

١-١٢ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم رهن العقارات للتطوير للمجموعة وبالنسبة ١٤٦ مليون ريال سعودي كضمان لبنك تجاري محلي. أيضاً، انظر الإيضاح رقم ١٦ لمزيد من التفاصيل.

٢-١٢ يتم إدراج العقارات للتطوير المبتهنة كمصرف خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ضمن تكلفة العقارات للتطوير المباعة. انظر الإيضاح رقم ٢٤.

٣-١٢ تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات لتكون أعلى من قيمتها الدفترية.

وحدات سكنية

أجرت إدارة المجموعة دراسة حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. تشمل هذه الدراسة على تحديد نموذج الاستبعاد المطبق وتغيرات الهمة مثل سعر البيع المقدر بناء على نموذج الاستبعاد المطبق والتكلفة المقدرة للبيع والتكلفة المقدرة لنجهيز الأصل للبيع. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لتلك الوحدات السكنية على أنها أكثر من قيمتها الدفترية.

١٣ دعم مدينة تجارية ودعم مدينة أخرى

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦١,٠٣٥	٧١,١٥١	٣٦,٦٧٩	٣٦,٦٧٩
٣٤,٢٨٥	٥٢,٠١١	٥٣,٣٨٢	٥٣,٣٨٢
٣١,٧٩٩	٢٥,٤١٣	١٧,٥٣٢	١٧,٥٣٢
٩٣,١١٢	٦٤,٩٥٦	٦٩,٩٩٦	٦٩,٩٩٦
٥٩,٨١٦	٦٨,٩٢٦	٦,٥٣٨	٦,٥٣٨
٣,٢٥٩	٩,٣١٢	-	-
١٤,٥٧١	١٩,٧٧١	١٤,٥٧١	١٤,٥٧١
٤,٤٣٩	١١,٤٨٧	٧,١٢٧	٧,١٢٧
(١٢,١٠٤)	(٢٠,٧٠٥)	(١٠٤,٤٩٧)	(١٠٤,٤٩٧)
٢٩٠,٢١٢	٣٠٢,٣٢٢	١٠١,٥٢٨	١٠١,٥٢٨

الدائم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة مقاسة بالتكلفة المطبيق وتستحوذ بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الدائم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الارصدة بدون ضمانات. تتركز الدائم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استحوذ أكبر خمسة عملاء على ٣٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٪) من الدائم المدينة التجارية القائمة. نظرًا لقصر أجل الدائم المدينة التجارية، تعد قيمتها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

تنص المنظمة المقدمة للموردين بشكل رئيسي الدفعات المقدمة المتعلقة بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

مخصص الانخفاض في قيمة الدائم المدينة التجارية والدائم المدينة الأخرى كالتالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح
٨٦٤	٢٦,٥٧١	١-١٣
١٩,٨٤١	٤٧,٧٤٩	٢-١٣
-	١٧,٥٣٢	٣-١٣
-	١٢,٤٤٥	٤-١٣
٢٠,٧٠٥	١٠٤,٤٩٧	

الدائم مدينة من عقود مع عملاء
الدائم مدينة من إيرادات إيجار
الدائم مدينة متصلة بعقارات للتطوير والبيع
موجودات عقود
دفعات مقدمة إلى موردين
إيرادات إيجار مستحقة
الهامش والودائع الأخرى
الدائم مدينة أخرى
نقصاً: صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

الدائم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة مقاسة بالتكلفة المطبيق وتستحوذ بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الدائم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الارصدة بدون ضمانات. تتركز الدائم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استحوذ أكبر خمسة عملاء على ٣٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٪) من الدائم المدينة التجارية القائمة. نظرًا لقصر أجل الدائم المدينة التجارية، تعد قيمتها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

تنص المنظمة المقدمة للموردين بشكل رئيسي الدفعات المقدمة المتعلقة بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

مخصص الانخفاض في قيمة الدائم المدينة التجارية والدائم المدينة الأخرى كالتالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح
٨٦٤	٢٦,٥٧١	١-١٣
١٩,٨٤١	٤٧,٧٤٩	٢-١٣
-	١٧,٥٣٢	٣-١٣
-	١٢,٤٤٥	٤-١٣
٢٠,٧٠٥	١٠٤,٤٩٧	

الدائم مدينة من عقود مع عملاء
الدائم مدينة من إيرادات إيجار
الدائم مدينة متصلة بعقارات للتطوير والبيع
موجودات عقود

١٣ ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى (تنمية)

١-١٣ فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من العقود مع العملاء:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٠٩٦	٨٦٤	الرصيد الافتتاحي
-	٢٥,٧٠٧	محمل خلال السنة
(٢٣٢)	-	عكس خلال السنة
٨٦٤	٢٦,٥٧١	الرصيد الختامي

٢-١٣ فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض قيمة الذمم المدينة من إيرادات الإيجار:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١١,٠٠٨	١٩,٨٤١	الرصيد الافتتاحي
٨,٨٣٣	٢٧,٩٠٨	محمل خلال السنة
١٩,٨٤١	٤٧,٧٤٩	الرصيد الختامي

٣-١٣ فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالعقارات للتطوير والبيع:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	-	الرصيد الافتتاحي
-	١٧,٥٣٢	محمل خلال السنة
-	١٧,٥٣٢	الرصيد الختامي

٤-١٣ فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة موجودات العقود:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	-	الرصيد الافتتاحي
-	١٢,٤٤٥	محمل خلال السنة
-	١٢,٤٤٥	الرصيد الختامي

تعلق موجودات العقد ذات الصلة بمباني العقارات على الخارطة لغرض التطوير والبيع. يتم الاعتراف بموجودات العقود مبدئياً للأيرادات المكتسبة من العقارات تحت التطوير المقدمة للعملاء ولكن لم يتم إصدار فواتير بها. عند إصدار الفاتورة، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى ذمم مدينة تجارية. اعترفت المجموعة أيضًا بمخصص خسارة لموجودات العقود وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية.^٩

١٤ موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظة بها للبيع

في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة عدداً لبيع قلعة أرض بالمرحلة السابعة، بمساحة ٢,٥٧٢ مترًا مربعًا، تقع في المرحلة السابعة من مشروع المجموعة بسعر ٨٣ مليون ريال سعودي. تبلغ القيمة الدفترية للأصل ١١٥,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لم تستبعد المجموعة قلعة الأرض خلال عام ٢٠٢٠. وقد قامت المجموعة بتحصيل دفعة مقدمة بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي متضمنه ٢٠ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠٢٠. من المتوقع تحصيل العائدات المتبقية قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ عند استيفاء شروط البيع التي تشمل، من بين متطلبات أخرى، نقل صك الملكية إلى المشتري.

١٥ رأس المال والاحتياطيات

١-١٥ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم تقسيم رأس مال الشركة إلى ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

٢-١٥ احتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركات السعودي، يتم تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي. يجوز للمجموعة أن تقرر وقف مثل هذه التحويلات عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

٣-١٥ احتياطي لدفعت مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين

يمثل ذلك مبالغ مدفوعة مقدماً إلى بعض المؤسسين ("المؤسسين") في السنوات السابقة، ومحتملة من المساهمين على النحو الواجب والمنصوص عليه في النظام الأساسي للشركة، ولاحقاً توقيت من خلال قرار المساهمين في اجتماع جميعهم العمومية العبر عادلة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦ (الموافق ١٩ جمادى الآخر ١٤٣٧هـ).

إن المبالغ المدفوعة مقدماً قابلة للتعديل مقابل توزيعات الأرباح المستقبلية من قبل الشركة وأو عائدات بيع أسهم الشركة المحفظ فيها من قبل المؤسسين.

١٦ قروض واقتراضات

فيما يلي تفاصيل القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة:

١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩,١١٩,٩٦٤	٩,٩٢٧,٥١٩	١٠,٥٢٩,٧٤٨	قرص واقتراضات
١٩٠,٣٢٩	٣١٤,٥٥٠	٤٣٣,٣٧٤	عمولات مستحقة عن قروض الأجل
(٣٨,٠٨٠)	(٣١,٢٣٦)	(٢٣,٠٤١)	نفقات مالية مؤجلة
٩,٢٧٢,٢١٣	١٠,٢١٠,٨٣٣	١٠,٩٤٠,٠٨١	الجزء المتداول
(٣,٦١٣,١٨٣)	(٥,٢٦٢,٨٢١)	(٢,٥٩٢,٢٠١)	الجزء غير المتداول
٥,٦٥٩,٠٣٠	٤,٩٤٨,٠١٢	٨,٣٤٧,٨٨٠	الجزء غير المتداول
<hr/>			
١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	قرص حكومي (الملحوظة (أ) أدناه)
-	-	٣١٨,٣٠٠	العمولة المستحقة
٣,٧٩٩,٤٠٤	٣,٨٩٨,٢٠٨	٣,٥٨٧,٦٩٩	قرص تمويل إسلامي مشترك (الملحوظة (ب) أدناه)
-	١٩,٨٣٦	-	العمولة المستحقة
٣٤١,٢٦٦	٥٤٦,٧٧٠	٣٣١,٧٧٠	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (ج) أدناه)
-	-	٢,٨٧٣	العمولة المستحقة
-	-	٦٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (ز) أدناه)
-	-	١٥,٨٥٦	العمولة المستحقة
٣٩,٩٦٩	-	-	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (و) أدناه)
٥٠٦,٢٥٠	٥٠٦,٢٥٠	٥٠٦,٢٥٠	الصكوك الثانوية (الملحوظة (ح) أدناه)
٥,٦٨٦,٨٨٩	٤,٩٧١,٠٦٤	٨,٣٦٢,٧٤٨	نفقات مالية مؤجلة
(٢٧,٨٥٩)	(٢٣,٠٥٢)	(١٤,٨٦٨)	
٥,٦٥٩,٠٣٠	٤,٩٤٨,٠١٢	٨,٣٤٧,٨٨٠	

١٦ قروض واقتراضات (تنمية)

الجزء المتداول

١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (د) أدناه)
١٢,١٣٧	١٢,٤٩٢	٢٨,٥٥٣	العمولة المستحقة
-	-	٩٥٧,٠٢٩	قرض تمويل اسلامي مشترك (الملحوظة (ب) أدناه)
٣٧,٥٣٩	١٦,٣٦٨	٨٤٠	العمولة المستحقة
٢٧٩,٣١٣	٢٥,٠٠٠	٢٧٢,٩٧٣	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (ج) أدناه)
١١,٤٦٥	١٠,٥٢٢	١١,٨٥١	العمولة المستحقة
٧٦,٤٤٨	١٤٧,٩٨١	١٣٥,٧٥٣	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (ه) أدناه)
-	٢,٧٣٦	١,٧٥٧	العمولة المستحقة
٧٧,٣١٤	٢٠,٣١٠	١٣٨,٢٧٤	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (و) أدناه)
-	-	٩٦٩	العمولة المستحقة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض حكومي (الملحوظة (أ) أدناه)
١٢٤,٨٠٦	٢٤٥,١٢٦	٤٢,٤٢١	العمولة المستحقة
-	٦٠٠,٠٠٠	-	تسهيل من بنك محلي (الملحوظة (ز) أدناه)
-	٧٩٧	٣,٥٦٠	العمولة المستحقة (الملحوظة (ز) أدناه)
٤,٣٨٢	٦,٦٧٣	٦,٣٩٤	العمولة المستحقة (الملحوظة (ح) أدناه)
٣,٦٢٣,٤٠٤	٥,٢٧١,٠٠٥	٢,٦٠٠,٣٧٤	نادقاً: نفقات مالية مؤجلة
(١٠,٢٢١)	(٨,١٨٤)	(٨,١٧٣)	
٣,٦١٣,١٨٣	٥,٢٦٢,٨٢١	٢,٥٩٢,٢٠١	الجزء المتداول

(أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١ (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع جهة حكومية للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي. تم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. في البداية، كان المبلغ مستحقاً للتسوية على ستة أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤.

خلال سنة ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمديد في تاريخ بدء التسوية حتى ١ يناير ٢٠١٩.

خلال ٢٠١٨، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لإعادة جدولة القرض لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنوية، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بسعر فائدة سايبور زائد الانشار.

خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لتأجيل سداد جميع الأقساط المستحقة في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ نتيجة لذلك ، قامت المجموعة بثبات خسائر تعديل تبلغ ٩,٣ مليون ريال سعودي مسجلة تحت تكاليف التمويل نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة.

تعهدت المجموعة بالمرحلة الثالثة للمقرض كرهن عقاري مقابل مبلغ القرض. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ب) وقعت المجموعة بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥ (الموافق ٢٩ رجب ١٤٣٦ هـ) اتفاقية قرض إسلامي مشترك بنظام الإجارة بعد انتقامي قدره ٨ مليارات ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة ٢ و٤ و٥ بما في ذلك قرض من بنك محلي بعد انتقامي قدره ٢ مليارات ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال إنشاء المرحلة ٢ والمرحلة ٤، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. يتحسن سداد تمويل القرض الإسلامي المشترك على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع دفعات ربع سنوية تنتهي في ديسمبر ٢٠٢٧. لدى المجموعة خيار تمديد جدول الدفعات لمدة ٤ سنوات إضافية. قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥,٤ مليارات ريال سعودي بموجب التسهيل وتحمل تكاليف الاقتراض بمعدل سايبور زائد الانشار. خلال سنة ٢٠٢٠، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

١٦ قروض واقتراضات (تنمية)

قروض لأجل

قدمت المجموعة مقابل هذا التسهيل الصياغات التالية:

رهن صكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه وعقارات تبلغ قيمتها الدفترية ٧,٢٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
سند أمر من قبل المجموعة لقرض البالغ ٦,١ مليون ريال سعودي.

وقدت المجموعة بتاريخ ٢٠١٧ مارس (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ) اتفاقية تسهيل قرض طويل الأجل غير مضمون مع بنك محلى له إدارة مشتركة مع الشركة (إيضاح ٢٩)، بحد التسهيل ٤٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متتساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢١٨ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩ هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١ (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢ هـ). يحمل القرض تكاليف اقتراض بسعر سايبور زاداً الانتشار. في ٢١ مارس ٢٠١٩ (الموافق ١٤٤١ رجب ١٤٤٠ هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية معدلة / معد هيكلتها تتصل بتسهيل للمبلغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة. وبناءً عليه، وفقاً للشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسع إقساط، القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩ (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠ هـ) والدفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣ (الموافق ٤ ربى الأول ١٤٤٥ هـ). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تلقت المجموعة تأجيلاً قصيراً للأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢٠ وسبتمبر ٢٠٢٠ حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١ وسيتم سداد المبلغ المتبقى حتى سبتمبر ٢٠٢٣ بناءً على جدول سداد الإيجار نصف السنوي. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٤,٤ مليون ريال سعودي خلال السنة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

وقدت المجموعة بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٧ (الموافق ٢٢ شوال ١٤٣٨ هـ) اتفاقية تسهيل غير مضمونة مع بنك محلى بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة للمجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار تتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). يستحق سداد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ (الموافق ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٩ هـ). بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ١٤٣٩ هـ)، أعادت المجموعة التناقض ووقفت اتفاقية تحويل التسهيل غير المضمون القائم من خلال تسهيل مضمون بمبلغ إضافي وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليزيد مبلغ التسهيلات إلى ١ مليار ريال سعودي لتعطية المطلوبات القائمة للمجموعة. إن التسهيل الجديد مضمون بوحدات مشتركة فيها لشركة جيل عمر للتطوير في حصة الشركة التابعة للمجموعة، متداولاً الإنماء مكة العقاري، بمبلغ ١ مليار ريال سعودي وكانت مستحقة الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٨. يحمل القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أنهت المجموعة شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات وبالتالي تم تمهيد أجل الاستحقاق حتى نوفمبر ٢٠٢١ ب بكلفة اقتراض سايبور زاداً الانتشار. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٣٦,٢ مليون ريال سعودي خلال السنة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

وقدت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلى بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. والتسهيل محمل بتكاليف اقتراض حسب المعدلات التجارية. وتم تجديد التسهيل حتى ١٧ سبتمبر ٢٠٢٢ (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤ هـ). يحمل التسهيل تكاليف بمعدل سايبور زاد الهاشم. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استخدمت المجموعة بمبلغ ١٣٥ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

وقدت المجموعة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٨ (الموافق ٣٠ ربى الثاني ١٤٣٩ هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلى بحد أقصى ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغضون فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. تم تجديد التسهيل بمبلغ ٢٩,٨ مليون ريال سعودي وتاريخ انتهاء صلاحيته في ٣٠ يناير ٢٠٢٠. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استخدمت المجموعة بمبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة بمعدل سايبور زاداً الانتشار. وخلال السنة، تم تمهيد التسهيل حتى ١٥ أبريل ٢٠٢١. راجع أيضًا إيضاح رقم ١٦ (أ) للحصول على معلومات حول تعهدات الدين المالية.

في ٣٠ يناير ٢٠١٩ (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك محلى بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل متطلبات النفقات العامة لمشروع المرحلة الثالثة والتزامات مالية أخرى. كان القرض مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠. قدمت المجموعة فندقاً كضمان مقابل مبلغ القرض. يحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية يسغر سايبور زاداً الانتشار. خلال السنة، انتهت المجموعة من شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات، وبالتالي تم تمهيد أجل استحقاقها إلى ديسمبر ٢٠٢٥. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ١٨,٥ مليون ريال سعودي خلال السنة. وسيتم ربط الدفعات المؤجلة بالتدفقات التقنية التشغيلية المخصصة للنفاذ. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٨، أصدرت المجموعة صكوكاً خاصة غير مضمونة وثانوية متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣. تم إصدار الصكوك تحت اسم شركة تابعة مملوكة بالكامل "جيل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي. يتم سداد المبلغ الأساسي المستحق على دفعة واحدة تستحق في تاريخ الاستحقاق. تحمل الصكوك معدل عمولة ثابت ٩,٨٥٪. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالصكوك.

تحمل الاقتراضات المتبقية لدى المجموعة نفقات مالية بالسايبور زاداً الانتشار يتراوح بين ١,٧٥٪ و ٥٪.

ي) لدى المجموعة تعهد مالي متعلق بتسهيلات الاقتراض بمبلغ أساسى قائم بقيمة ١٣٨ مليون ريال سعودي. التزمت المجموعة بمتطلبات التعهد المالي خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩. بموجب شروط تسهيلات الاقتراض، يتعين على المجموعة الامتنال بالتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥٪.

ك) بالإضافة إلى ذلك، لدى المجموعة تسهيلات بنكية غير مستخدمة بقيمة ٣,٦٨١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٢٥١ مليون ريال سعودي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتنمية متطلبات السيولة لديها. صلاحية التسهيلات البنكية غير المستخدمة وبالنسبة ٣,٦٨١ مليون ريال سعودي حتى سبتمبر ٢٠٢٧.

١٧ مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقود الإيجار التي تتمثل في مباني المكاتب:

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٥,٥٦٥ (٤,٠١٣)	٩,٥٨٥ (٢,٥٠٣)	٢٧,٠٦١ (٢,٠٢٣)	مجموع مدفوعات الإيجار بموجب عقود إيجار
١١,٥٥٢ (٣,٦٩٥)	٧,٠٨٢ (٤,٥٠٤)	٢٥,٠٣٨ (١٠,٨٥٧)	نفقات مالية
٧,٨٥٧	٢,٥٧٨	١٤,١٨١	نافقاً: الجزء المتداول الجزء غير المتداول

خلال سنة ٢٠٢٠، سجلت المجموعة إضافة يبلغ ١٦ مليون ريال سعودي كإعادة قياس بسبب التغيير في مدة عقد الإيجار بناءً على ممارسة خيار التمديد.

الترام إيجار	نفقات تمويل غير مطفأة	مستقبلية	إيجارات عقود
١٠,٨٥٧	(٧٣١)	١١,٥٨٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤,١٨١	(١,٢٩٢)	١٥,٤٧٣	أقل من سنة واحدة
٢٥,٠٣٨	(٢,٠٢٣)	٢٧,٠٦١	بين سنة واحدة إلى خمس سنوات
٣,٠٩٩	(١,٦٩٤)	٤,٧٩٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
٣,٩٨٣	(٨١٠)	٤,٧٩٣	أقل من سنة واحدة
٧,٠٨٢	(٢,٥٠٤)	٩,٥٨٦	بين سنة واحدة إلى خمس سنوات
٢,٠١٦	(٢,٧٧٧)	٤,٧٩٣	١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
٩,٥٣٦	(١,٢٣٦)	١٠,٧٧٢	أقل من سنة واحدة
١١,٥٥٢	(٤,٠١٣)	١٥,٥٦٥	بين سنة واحدة إلى خمس سنوات

١٨ مخصص التزامات منافع الموظفين

تطبيق المجموعة خطة منافع محددة تتوافق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب المبالغ المنسددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدمتهم المترابطة كما في تاريخ نهاية خدماتهم، كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزام سداد المنافع عند استحقاقها عند انتهاء الخدمة. يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصروف المنافع المتباينة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحد والمبالغ المردحة في قائمة المركز المالي الموحدة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٣,٨٦٠	٢٩,٥٤٣	مخصص المنافع المحددة في بداية السنة
٩,٥٧٦	١٠,٩٦٨	درجة في الربح أو الخسارة
٩٥١	٧٨٥	تكلفة الخدمة الحالية
-	(١,٨٦٩)	تكلفة الفائدة
١٠,٥٢٧	٩,٨٨٤	(ربح) / خسارة التقليص
		مدرجة في الدخل الشامل الآخر
(٤٥٢)	٢,٨٧٥	ربح / (خسارة) إعادة القياس:
(١,٠٠٩)	(١,٠٥٣)	- (أرباح) / خسائر اكتوارية ناتجة عن:
(١,٤٧١)	١,٨٢٢	- افتراءات مالية
(٤,٩٣٤)	(٧,٨٢٩)	- تعديل الخبرة
١,٥٤١	-	آخرى
(٣,٣٩٣)	(٧,٨٢٩)	منافع مدفوعة
٢٩,٥٢٣	٣٣,٤٠٠	الالتزام محول
		الالتزام المنافع المحددة في نهاية السنة

١٨ مخصص التزامات منافع الموظفين (تنمية)

إن صافي مصروف / (ربح) المنافع المثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-------------------	-------------------

٩,٥٧٦	١٠,٩٦٨
٩٥١	٧٨٥
-	(١,٨٦٩)

تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة الفائدة
ربح التأمين
(أ) اقتراضات الكتوارية

فيما يلي الاقتراضات الكتوارية الرئيسية في تاريخ التقرير (يتم التعبير عنها كمتوسطات مرحلة).

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣,٤٣	٪ ١,٦٥
٢,٦٩	٪ ٢,٣٠

معدل الخصم (%)
الزيادة في الرواتب المستقبلية (%)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ المتوسط المرجح لمدة التزام المنافع المحددة ٥,٥٥ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,١٥ سنوات).

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل عائدات السوق لسندات الشركات عالية الجودة في نهاية فترة التقرير بشروط وعملات تطابق بقدر الإمكان التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

ب) تحليل الحساسية

إن تأثر أحد الاقتراضات الكتوارية ذات الصلة بالتغييرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير، مع ثبات الاقتراضات الأخرى، كان من الممكن أن يؤثر على التزام المنافع المحددة وفقاً للمبالغ المبينة أدناه.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة
١,٨٥٠	(٩٥٣)	٢,٠٨٢	(١,٨٤٨)
(١,٢٨٣)	١,٥٧٧	(٢,٠٠٩)	٢,٢١٩

معدل الخصم (حركة بنسية %)
زيادات الرواتب المستقبلية (حركة بنسية %)
مطلوبات غير متداولة أخرى

١٩

٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢٠	إيضاح
٧٣٥,٦٧٨	٧٧٧,٩٥٠	٧٦٢,٥٩٥	٢٩		
٢٢٧,٢١٩	٣٥٩,٤٦٥	٣٥٨,٩٢٦			
٥,٧٨٤	٥,٤٠٣	٦,٠٩٦			
١١,٤٨٣	١٦,٠٤٧	١٩,١٧٤			
١٠,٨٠,١٦٤	١,١٥٩,٣٦٥	١,١٤٦,٧٩١			

مطلوبات إلى شركة تبريد المنطقة المركزية
ضمان حسن التنفيذ دائم - الجزء الغير متداول
وданع قابلة للاسترداد
آخرى

٢٠

(أ) يتم استلام الودائع المسترددة مقابل المراكز التجارية والتي يتم تسويتها في نهاية العقد.

٢٠ ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢٠
٢٩٠,٠٧٨	٥٧٥,٣٦٧	٥٦٧,٢٧٦		
٢٨,٤٩٤	٢٣,٩٣١	٨,٠٠٠		
٥٢,٨٩٥	٧٩,٩٦٧	٥٥,٩٨٥		
٣٢٨,٣٩٥	٢٥١,٧٣٤	٢٤٧,٧٦٥		
٨٥,٣٩٢	١٣١,٦٢٦	١٥٩,٢٥٥		
٣٥٢,٨٣٦	٤٠٣,٢٨٣	٤٤٥,٣٤٦		
١,١٣٨,٠٩٠	١,٤٦٥,٩٠٨	١,٤٦٣,٦٢٧		

أرصدة مستحقة للمقاولين
ضمان حسن التنفيذ دائم - الجزء المتداول
مصاريف مستحقة ومخصصات أخرى
دفعات مقدمة من عمالء
ذمم دائنة

مطلوب إلى أطراف ذات علاقة وشركات شقيقة أخرى (إيضاح ٢٩، الإيضاح ٦(ه))

(أ) تتعلق المبالغ المحتجزة الذاتية بالمبانع المقطعة من تسوية فواتير المقاولين من الباطن المشاركون في أعمال التطوير. تتم تسوية هذه الأرصدة وفقاً لشروط الانفاقيات ذات الصلة. تم تصنيف المبلغ على أنه متداول / غير متداول بناءً على تاريخ التسوية المتوقعة.

(ب) تتمثل الدفعات المقدمة من العمالء المبلغ مقابل بيع الوحدات السكنية (المبيعات على المخطط) والموجودات غير المتداوله المصنفة كمحفوظات بها للبيع والإيجار المقدم للمراكز التجارية. إن الانخفاض في الدفعات المقدمة من العمالء ناتج من التغير في نسبة انخراط عملية البيع للاعتراف بالإيراد.

٢١ مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار

كما لوحظ ، بموجب التغيرات والأحكام الهامة (إيضاح ٢،٤) ، تم توحيد صندوق الإنماء العقاري بمكة ("الصندوق"). نتيجة لتوحيد الصندوق ، يتم دفع التزام إلى مالكي الوحدات المتبقين في الصندوق. يتكون الالتزام من الفوائد المستحقة الدفع على أساس نصف سنوي بنسبة ٩,٦٪ ومبيلغ الاسترداد المستحق الدفع عند تصفيف الصندوق. تهدىء المجموعة بالمرحلة الأولى إلى المقرض كرهن عقاري مقابل هذه المعاملة. انظر إيضاح رقم ٦ لمزيد من التفاصيل. نظرًا لأن مالكي الوحدات يتلقون عائدًا ثابتاً ومبيلغ الاسترداد ثابتاً ، فقد تم احتساب الالتزام بالتكلفة المطافأ.

٢٢ زكاة مستحقة

يتم احتساب الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الدخل الخاضع للزكاة أو الوعاء الزكوي ، أيهما أعلى. وعليه ، فإن الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تستند إلى الوعاء الزكوي ، والتي تتمثل مكوناتها الرئيسية فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٨,٩٤١,٣١٣	٨,٣١٢,٦٨٨	حقوق الملكية
١٧,٨٨٨,٣٩٣	١٧,١٦٢,٥٩٢	مخصصات افتتاحية وتعديلات أخرى
(٢٨,٣٣٠,٦٩٤)	(٢٥,٣٦٨,٢٥٠)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
(١,٥٠٠,٩٨٨)	١٠٧,٠٣٠	
(٣٨٣,٩٤٥)	(١,٠٦٧,٣١٧)	الربح / (الخسارة) المعدلة
(١,١١٧,٠٤٣)	(١,١٧٤,٣٤٧)	الوعاء الزكوي
(٣٨٣,٩٤٥)	(١,٠٦٧,٣١٧)	الوعاء الزكوي أعلى من "أ" و "ب"

تم تعديل بعض البنود وفقاً لنظام الزكاة وضريبة الدخل السعودي للوصول إلى الوعاء الزكوي

وضع الربوط

خلال سنة ١٤٣٣ هـ ، أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ ، مما نتج عنه التزام زكوي إضافي قدره ٤,٣٠ مليون ريال سعودي. قامت شركة جبل عمر للتطوير بتقديم اعتراضًا على ربط الهيئة وقدمت ضماناً ببنكياً بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي. خلال سنة ١٤٣٦ هـ ، أصدرت لجنة الاعتراض العليا قرارها بتفصيل التزام الزكاة إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة جبل عمر للتطوير باعتراض إلى ديوان المظالم ضد قرار لجنة الاعتراض العليا المعترض عليه بشأن النقاط قيد الاعتراض وفي انتظار القرار. تتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

خلال سنة ١٤٣٥ هـ ، أصدرت الهيئة ربط الزكاة وضريبة الاستقطاع المطالبة بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بمبلغ ٢٦,٨ مليون ريال سعودي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣١ هـ حتى ١٤٣٣ هـ. قدمت شركة جبل عمر للتطوير اعتراض ضد ربط الهيئة مع تقديم ضمان بنكي بمبلغ ١٤,٦ مليون ريال سعودي ، وتتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣٤ هـ إلى ١٤٣٧ هـ بالإضافة إلى الفترات المنتهية في ١٥ ربى ١٤٣٨ هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة للسنوات المذكورة. لم تستكملا الهيئة فحص الإقرارات الزكوية ولم تصدر أي ربط للسنوات المذكورة. بالإضافة إلى ما ورد أعلاه ، خلال سنة ٢٠١٧ ، قدمت المجموعة إقراراً زكويًا معدلاً للسنوات من ١٤٣٤ هـ حتى ١٤٣٦ هـ الذي أقرته الهيئة وبانتظار الرابط.

تلقت المجموعة ربط زكوي من الهيئة حتى ٢٠١٨ بمبلغ ٤٧٧ مليون ريال سعودي وسجلت زكاة مستحقة الدفع بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي بناءً على الربط المستلم وتم الاعتراض على الرابط.

٢٣ إيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٦٨٩,٢٠١	١٥٠,٣٨٠	أ
١٩٦,٠١٩	٢٦,٣٠٢	ب
٨٨٥,٢٢٠	١٧٦,٦٨٢	

إيرادات من عقود مع العملاء
إيرادات عقود إيجار

٢٣ إيرادات (تتمة)

أ. فصل الإيرادات من العقود مع العملاء

فيما يلي الإيرادات المصنفة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المصنفة مع التقارير القطاعية للمجموعة. وعلاوة على ذلك، يتم الحصول على إيرادات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

نوع الإيرادات:	بيع عقارات للتطوير والبيع	عقارات التجاريين	المناطق التجارية	تشغيل الفنادق	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	المجموع
٤٩٩,١٩٥	٩١,٠٠٢	-	-	-	٤٩٩,١٩٥	٩١,٠٠٢	٤٩٩,١٩٣	٣١,٠٤٣	٥٣,٨٨٤
١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥	-	-	-	١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥	١٣٦,١٢٢	٣١,٠٤٣	٥٣,٨٨٤
٦٨٩,٢٠١	١٥٠,٣٨٠				٦٣٥,٣١٧				٥٣,٨٨٤
توقيت إثبات الإيرادات:									
١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥	-	-	-	١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥	١٣٦,١٢٢	٣١,٠٤٣	٥٣,٨٨٤
٥٥٣,٠٧٩	١٢٤,٠٤٥	٥٣,٨٨٤	٣١,٠٤٣	-	٤٩٩,١٩٥	٩١,٠٠٢	٤٩٩,١٩٣	٣١,٠٤٣	٣١,٠٤٣
٦٨٩,٢٠١	١٥٠,٣٨٠				٦٣٥,٣١٧				٥٣,٨٨٤
مجموع الإيرادات من عقد مع العملاء									
ب. إيرادات إيجار									
الفنادق									
٤٤,٥٢٨	-	-	-	-	٤٤,٥٢٨	-	٤٤,٥٢٨	-	٤٤,٥٢٨
٩,٧٥٩	٢,٤٤٠	-	-	-	٩,٧٥٩	٢,٤٤٠	٩,٧٥٩	-	٩,٧٥٩
١٤١,٧٣٢	٢٣,٨٦٢	-	١٤١,٧٣٢	٢٣,٨٦٢	-	-	-	-	٢٣,٨٦٢
١٩٦,٠١٩	٢٦,٣٠٢		١٤١,٧٣٢	٢٣,٨٦٢					٥٤,٢٨٧
مجموٌ إيرادات عقود الإيجار									

٢٤ تكاليف الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(معدلة)

٥٥,٦٣٥	٧١,٧٠٥
٦٢,٥٣٧	٣٨,٩٠٧
٥٥٦,٧٥٩	٤٠١,٣٨٨
٥٥,٣١١	٤٠٠٠٠
٤,١٣٦	٤٩,٣٦٧
٧٣٤,٣٧٨	٦٠١,٣٦٧

بيع عقارات للتطوير والبيع
مركز تجاري
تكلفة النقد
- تكاليف تشغيل
- تكاليف متعلقة بعقد الإيجار
تكاليف أخرى

٢٥ مصاريف عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(معدلة)

١١٤,١٥٥	١٠٤,٧٩١
٢٥,٢٥٦	٩١,٤٩٨
١,٥٨٨	١٠,٠٧٥
٣٤,٥٧٦	٧,٦٧٣
٢,٧٢٥	٧٣٥
٩,٧١٤	٥١٨
٥٠,٧٩٨	٢٧,٨٢٣
٢٣٨,٨١٢	٢٤٣,١١٣

تكاليف متعلقة بالموظف ومصاريف السفر
الاستهلاك والإطفاء
ضرائب استقطاع
أتعاب مهنية واستشارات
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
مصاريف ما قبل افتتاح الفنادق
آخرى

٢٦ إيرادات تشغيلية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(معدلة)

١٣,٤٠٧	٤,٥٢٢
١١٤,٧١٠	٢,٣٠٨
٢,٨٨٧	٢,٠٧٨
٣,٥٧٤	-
٦,٣٩١	٩,٥٩٤
١٤٠,٩٦٩	١٨,٥٠٢

إيرادات استثمار مراقبة
ربح القيمة العادلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (راجع الإيضاح^٩)
أتعاب امتياز
إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
آخرى

٢٧ نفقات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(معدلة)

٤٦٤,١٩٣	١٧٤,٦٩٢
٥٢٨,٧٩٦	٤٨٩,٢٠٤
٩٩٢,٩٨٩	٦٦٣,٨٩٦
(٣٦٠,٩٥١)	(١٧٤,٩٦١)
٦٣٢,٠٣٨	٤٨٨,٩٣٥

نفقات الفائدة والنفقات المالية المدفوعة/ المستحقة مقابل المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تكلفة الاقتراض التقليدية

مبلغ تم رسمته

(٩) تتضمن تكاليف الاقتراض التقليدي خسارة التعديل البالغة ٦٩ مليون ريال سعودي المثبتة خلال السنة. (انظر الإيضاح ١٦).

تم احتساب خسارة السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بقسمة خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. نظرًا لعدم وجود أسهم مخصصة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخصصة متماشان.

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (١,٣٣٩,٠٠٥)
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠
(٠,٦٨)	(١,٤٤)

الخسارة للسنة العائدة إلى مساهمي الشركة
 المتوسط المرجع لعدد الأسهم القائمة
 خسارة السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخصصة

٢٩ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على مساهمي الشركة وشركائهم الزميلية والشقيقة وكبار موظفي الإدارة في المجموعة. يتم اعتماد شروط وأحكام هذه المعاملات من قبل الإدارة.

العلاقة	الطرف ذو العلاقة
مشروع مشترك	شركة تبريد المنطقة المركزية
شركة شقيقة	بنك البلاد
كيان مستثمر فيه	صندوق البلد للضيافة في مكة المكرمة
مساهم	شركة مكة للإنشاء والتعمير

المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية المدرجة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة الناتجة عن ذلك موجزة أدناه:

٢٠١٩ دسمبر ٣١ (معدلة)	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٤١,٣٣٦	٣٣,٩٧٩	تكلفة تمويل على قرض من بنك محلي	بنك البلاد - شركة شقيقة
٦,٣٩٩	٣,٧٥٢	- منافع الموظفين قصيرة الأجل	موظفو الإدارة العليا
١١٦	١٥٢	- منافع ما بعد الخدمة	مجلس الإدارة
٢,٧٢٥	٥٨٥	أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة	نفقات التبريد ومدفوعات أخرى (إيضاح ٦ (أ))
١١٣,٣٦٤	٤٣,١٩٠	أتعاب امتياز ٧٪	أعمال إنشاءات تحت التنفيذ مستحوذ عليها من قبل شركة
٢,٨٨٧	٧,١٧٥	تبريد المنطقة المركزية - إيجار أرض وأخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك
٥٨,١٣٣	٢٢٩		
-	٥,٢٨٠		

يشمل كبار موظفي الإدارة الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. يشمل تعويض كبار موظفي الإدارة في المجموعة الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة منافع نهاية الخدمة للموظفين المحددة.

معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

تنتمل الأرصدة الناتجة عن معاملات مع الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	العلاقة	المدرج ضمن	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
شركة تبريد المنطقة المركزية	مشروع مشترك	مطلوبات غير متدولة أخرى	٧٦٢,٥٩٥	٧٧٧,٩٥٠	٧٣٥,٦٧٨
بنك البلاد	شركة شقيقة	قروض واقتراضات	٦١٩,٤٦٨	٥٨٢,٢٩٢	٦٣٢,٠٤٣
شركة تبريد المنطقة المركزية	مشروع مشترك	ذمم دائنة ومطلوبات متدولة أخرى	١٢٠,٢٥٦	٧٧,٤١١	٤٦,٩١٤
صندوق البلد للضيافة في مكة المكرمة	كيان مستثمر فيه	ذمم دائنة ومطلوبات متدولة أخرى	١١٢,٥١٩	٨٤,٣٨٣	١٨,٠٩١
شركة تبريد المنطقة المركزية	مشروع مشترك	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى	(٥,٢٨٠)	-	-
شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهم	مطلوبات غير متدولة أخرى	٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥

يمثل المبلغ المستحق إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير، النقد المدفوع من قبليهم مقابل الأسماء النقدية المصدرة لقاء الأراضي التي لم يتمكن ملاكها بتقديم صكوكهم الشرعية والظامانية. يرجى الرجوع إلى الإيصال ٦ لمزيد من التفاصيل. تم تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ (١٤ أكتوبر ٢٠١٥) وبالنحو ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل الان Abram المسجل خلال سنة ١٤٣٧ هـ.

٣٠ التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية الأربع التالية التي تمثل قطاعاتها التشغيلية التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

العمليات	القطاعات المقصص عنها
يشغل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").	تشغيل الفنادق
يشمل تشغيل وتأجير مراكز التسوق التجارية ("المراكز التجارية")	المراكز التجارية
يشمل إنشاء وتطوير الممتلكات وبيع الوحدات السكنية الجاهزة	عقارات التطوير والبيع
أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.	الشركة (المركز الرئيسي)

يستخدمن مجلس الإدارة والمسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بشكل أساسى مقاييس مجموع الدخل الشامل لتقدير أداء قطاعات التشغيل. ومع ذلك، يتلقى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية أيضًا معلومات حول إيرادات وموجودات القطاعات على أساس ربع سنوي.

يتم قياس مجموع إيرادات الربح والأرباح أو الخسائر لقطاعات تشغيل المجموعة المبلغ عنها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بطريقة تتفق مع تلك في الربح أو الخسارة. لذلك لا يتم عرض تسوية مجموع الدخل الشامل مع الربح أو الخسارة بشكل منفصل.

التقارير القطاعية (تنمية)

يتم قياس المبالغ المقدمة إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية فيما يتعلق بمجموع الموجودات ومجموع المطلوبات بطريقة متسبة مع تلك المتتبعة في القوائم المالية الموحدة. يتم تخصيص هذه الموجودات والمطلوبات بناءً على عمليات القطاع والموقع الفعلي للأصل. نظرًا لأنّه تم تخصيص جميع الموجودات والمطلوبات إلى القطاعات التشغيلية (المفصح عنها)، لم يتم عرض تسويات موجودات القطاعات المعلن عنها مع مجموع الموجودات، ومطلوبات القطاعات المعلن عنها إلى مجموع المطلوبات. خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ كانت هناك معاملات بين القطاعات التشغيلية للمجموعة.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

عقارات التطوير					
المجموع	شركات	والبيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق	
٢,١٣٥,٩٩٥	٤٤٤,٩١٧	١,٥٠٣,٧٤٤	٨٣,١٨٩	١٢٤,١٤٥	الموجودات المتداولة
١٧,٨٧٥,١١٠	٨٨,٦٥٢	-	-	١٧,٧٨٦,٤٥٨	ممتلكات ومصنع ومعدات
٥,٠٤١,٨٣١	-	-	٤,٤٨٢,٨٩٧	٥٥٨,٩٣٤	عقارات استثمارية
٦٨٣,٩٤٦	٦٨٣,٩٤٦	-	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
٢٥,٧٣٦,٨٨٢	١,١٩٧,٥١٥	١,٥٠٣,٧٤٤	٤,٥٦٦,٠٨٦	١٨,٤٦٩,٥٣٧	مجموع الموجودات
٥١٩,٨٠٦	١٨,٣٥٢	١١,٧٧١	٧١,٨٠٧	٤١٧,٨٧٦	مجموع الموجودات يتضمن :
١٨,٧٤٨,١٤٠	١٧,٣٢٥,٤١٠	٢٠٨,٨٣٧	٢٧٢,٧٣٦	٩٤١,١٥٧	اضافات لموجودات غير متداولة (بخلاف الأدوات المالية)
					مجموع المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

عقارات التطوير					
المجموع	شركات	والبيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق	
١٧٦,٦٨٢	-	٣١,٠٤٣	٢٦,٣٠٢	١١٩,٣٣٧	إيرادات من عمليات
٣١٦,٠٥٤	-	١٩,٢٨٦	١٦,٨١٣	٢٧٩,٩٥٥	استهلاك وإطفاء
٦٨,٧٤١	٦٨,٧٤١	-	-	-	مصرف الزكاة
٩,١٥٧	٩,١٥٧	-	-	-	حصة الربح من مشروع مشترك
(٤٨٨,٩٣٥)	(٤٨٨,٩٣٥)	-	-	-	تكلفة تمويل
(١,٣٤١,٠٣٨)	(٧١٣,٥١٦)	(٤٠,٦٦٣)	(٩٢,٦٤٦)	(٤٩٤,٢١٣)	مجموع الخسارة الشاملة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)

عقارات التطوير					
المجموع	شركات	والبيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق	
٢,٧٩١,٧١٠	٥١١,٣٢٢	١,٩٢٨,٣٧٦	١٠٤,٢٨٠	٢٤٧,٧٣٢	موجودات متداولة
١٧,٧٥٤,٢٨٢	٥٦,٨٩١	-	-	١٧,٦٩٧,٣٩١	ممتلكات ومصنع ومعدات
٥,٠٥٤,٣١٩	-	-	٤,٠٢٤,٩٠٩	١,٠٢٩,٤١٠	عقارات استثمارية
٦٨٧,٢٦٥	٦٨٧,٢٦٥	-	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
٢٦,٢٨٧,٥٧٦	١,٢٥٥,٤٧٨	١,٩٢٨,٣٧٦	٤,١٢٩,١٨٩	١٨,٩٧٤,٥٣٣	مجموع الموجودات
١,١٣٩,٧٣٥	-	٤٥٥,٨٤٣	٤٢٩,٧٣٠	٢٥٤,١٦٢	مجموع الموجودات يتضمن:
١٧,٩٧٢,٥٧٢	١٦,٧٨٤,٤٢١	٢٦٧,٣٨٢	٣٤,٣٩٦	٨٨٦,٣٧٣	اضافات لموجودات غير متداولة (بخلاف الأدوات المالية)
					مجموع المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة):

عقارات التطوير					
المجموع	شركات	والبيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق	
٨٨٥,٢٢٠	-	٥٣,٨٨٤	١٩٦,٠١٩	٦٣٥,٣١٧	إيرادات من عمليات
٢٦٤,٠٨٥	٢١,٧٢٢	-	٣٧,٢٣٨	٢٠٥,١٢٥	استهلاك وإطفاء
٤,٢٢٤	٤,٢٢٤	-	-	-	حصة الربح من مشروع مشترك
(٦٣٢,٠٣٨)	(٦٣٢,٠٣٨)	-	-	-	تكلفة تمويل
(٦٣٣,٢٠١)	(٤٢٩,٣٩٢)	٨٦,٩٠١	(٨٧,٢٥٦)	(٢٠٣,٤٥٤)	مجموع الخسارة الشاملة

إن الإيرادات مستمدّة من عدد كبير من العملاء ولا يساهم أي عميل بأكثر من ١٠٪ من إيرادات المجموعة.

١-٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

أ) قياسات القيمة العادلة المثبتة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم وجودها، في أفضل سوق يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تُعَد القيمة العادلة لالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن رصدها بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (مثلا: الأسعار) أو غير مباشر (مثل: مستدمة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن رصدها (مدخلات لا يمكن رصدها).

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية بشكل متكرر، تقرر المجموعة ما إذا كان قد حدث تحويلات بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقدير التصنيف (بناءً على أنني مستوى مدخلات جوهري لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

كما في تاريخ التقرير، تعتقد الإدارة، مقابل الفترة وجدواًل أسعار الفائدة (عند الاقضاء)، أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة (باستثناء الاستثمار المحافظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تقارب قيمها العادلة.

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة العادلة. لا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقابلة بالقيمة العادلة تقريبياً معقولة لقيمة العادلة.

ب) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١

موجودات مالية	الخسارة	الربح أو	التكلفة المطفأة	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
نقد وما يماثله	-	-	٥١,٢٢٥	٥١,٢٢٥	-	-	٥١,٢٢٥
نقد محتجز	-	-	٥٩٠,٩٠٩	٥٩٠,٩٠٩	-	-	٥٩٠,٩٠٩
نقد مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	-	-	١٠٧,٥٩٣	١٠٧,٥٩٣	-	-	١٠٧,٥٩٣
موجودات أخرى	-	-	٣٢,٤٢٣	٣٢,٤٢٣	-	-	٣٢,٤٢٣
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٣٧٢,٥٤٦
مجموع الموجودات المالية	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦
	-	-	٥١,٢٢٥	٥١,٢٢٥	-	-	٥١,٢٢٥
	-	-	٥٩٠,٩٠٩	٥٩٠,٩٠٩	-	-	٥٩٠,٩٠٩
	-	-	١٠٧,٥٩٣	١٠٧,٥٩٣	-	-	١٠٧,٥٩٣
	-	-	٣٢,٤٢٣	٣٢,٤٢٣	-	-	٣٢,٤٢٣
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٣٧٢,٥٤٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٥١,٢٢٥	٥١,٢٢٥	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٥٩٠,٩٠٩	٥٩٠,٩٠٩	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١٠٧,٥٩٣	١٠٧,٥٩٣	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٢,٤٢٣	٣٢,٤٢٣	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٥١,٢٢٥	٥١,٢٢٥	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٥٩٠,٩٠٩	٥٩٠,٩٠٩	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١٠٧,٥٩٣	١٠٧,٥٩٣	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٢,٤٢٣	٣٢,٤٢٣	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٥١,٢٢٥	٥١,٢٢٥	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٥٩٠,٩٠٩	٥٩٠,٩٠٩	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١٠٧,٥٩٣	١٠٧,٥٩٣	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٢,٤٢٣	٣٢,٤٢٣	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١,٩٥٠	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٣٧٢,٥٤٦	٣٧٢,٥٤٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	١,١٥٤,٤٩٦	١,١٥٤,٤٩٦	-	-	٦٧,٨٣٦
	-	-	٧٨١,٩٥٠	٧٨١			

٣١ الأدوات المالية (تتمة)

١-٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيمة العادلة للمستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة المستخدمة التي لا يمكن رصدها.

أسلوب التقييم	النوع
أسعار السوق المدرجة	استثمار في صناديق عامة
صافي قيمة الموجودات الأرشادية الصندوق بناءً على القيمة العادلة للموجودات الأساسية للصندوق	استثمار في صناديق غير عامة
تحليل التدفقات النقدية المخصومة	الأدوات المالية الأخرى

القروض والقرضيات، المطلوبات مقابل عقود الإيجار، المطلوبات لمالك الوحدات الأخرى في صندوق الاستثمار والمطلوبات الأخرى هي المطلوبات المالية المجموعة. تفاصيل جميع المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ بالتفصيل المطافأة باستثناء المطلوبات لمالك الوحدات الأخرى في صندوق الاستثمار. تقارب القيمة الدفترية للطلوبات المالية بموجب التكاليف المطافأة قيمها العادلة.

تقرب القيمة الدفترية لجميع الموجودات المالية المصنفة ككلفة مطافأة إلى قيمتها العادلة في كل تاريخ تقرير.

ج) قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن رصدها (المستوى ٣)

٢٠١٩ ديسمبر (معدلة)	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١
٣٤٩,٧٦٠	٥٣٦,٥٢٧	الرصيد الافتتاحي
١٨٦,٧٦٧	(٤٨٠,٨٠٥)	(الربح) / الخسارة المثبتة في الربح أو الخسارة
٥٣٦,٥٢٧	٥٥,٧٢٤	الرصيد الخاتمي

د) عملية التقييم

تماشياً مع تاريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة، تحدد الإدارة المالية للمجموعة القيمة العادلة لتقييمات الأدوات المالية المطلوبة لأغراض إعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى ٣ من القيم العادلة. يقوم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر. راجع أيضاً الإيضاح ٩ للحصول على تفاصيل حول مدخلات المستوى ٣ الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة.

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر

إن سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع حدود وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بذلك الدور. تم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال تدريباتها وإدارة المعايير والإجراءات، إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبيئية، يستطيع من خلالها كل موظف أن يدرك المهام والمسؤوليات الملقاة على عاته.

ترافق إدارة المجموعة الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر بالمجموعة وفحص مدى كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار إدارة مخاطر المجموعة. وتلتوي المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالجموعة في دورها الإشرافي. وتقوم المراجعة الداخلية بمراعيات منتظمة وبصفة خاصة على ضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويتم إبلاغ النتائج إلى الإدارة. راجع أيضاً الإيضاح ١ للتغيرات في سياسات إدارة المخاطر للمجموعة بسبب كوفيد-١٩. ترافق المجموعة باستمرار السيناريو المتظر وأي تغيير في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتذبذبات النقدية ومخاطر الأسعار)

أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة الطرف المقابل للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقدير الملاعة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضاًات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما يماثله والنقد المحتجز ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الديمومة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

● إدارة المخاطر

تدار مخاطر الائتمان على أساس المجموعة. بالنسبة للديمومة القائمة، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. يتم تحديد حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود التي تحددها الإدارة. يتم مراقبة الائتمان بحدود الائتمان من قبل العملاء بشكل منتظم من قبل الإدارة.

الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (تتمة)

• الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١ (معدلة)	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	
٢٣٩,١٤٢	٥١,٢٢٥	نقد لدى البنك
٦٨٨,٨٣٤	٥٩٠,٩٠٩	نقد محتجز
١٤٨,٥٧٥	١٠٧,١٥١	ذمم مدينة تجارية - أطراف أخرى
٩,٣١٢	-	إيرادات إيجار مستحقة
٦٤,٩٥٦	٦٩,٩٩٧	موجودات عقود
١٩,٧٧١	١٤,٥٧١	الهامش والدائن الأخرى
<u>١,١٧٠,٥٩٠</u>	<u>٨٣٣,٨٥٣</u>	

١٢ شهراً لتقدير الانخفاض في القيمة. بناء على تقدير الإدارة للانخفاض في القيمة، فإنه لا يوجد أي مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لجميع السنوات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، تطبق المجموعة النهج البسيط لرصد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العبر لجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجارات المستحقة وموجودات العقود على أساس مصروفه المخصص. من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود بناء على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخير في السداد. تتعلق موجودات العقود وإيرادات الإيجار المستحقة بأعمال قيد التنفيذ غير مفتوحة. علاوة على ذلك، تتضمن الخسائر الائتمانية المتوقعة المعلومات المستقبلية.

تأخذ مصفوفة المخصصات في الاعتبار الخسارة الائتمانية التاريخية (فتره ٤٨ شهرًا) ويتم تعديلها وفقاً لمتوسط معدلات الاسترداد التاريخية. كما تعتبر معدلات الخسارة التاريخية أنها تعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره أهم عوامل الاقتصاد الكلي ذات الصلة بالمعلومات المستقبلية، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناء على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

نهم مدينة المستأجر

يتم تقدير المستأجرين وفقاً لمعلمات المجموعة قبل إبرام ترتيبات الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجارات وتقييم الخدمات المستأجرين مقدماً. يتم تقدير الجودة الائتمانية المستأجر بناء على بطاقة اداء جودة الائتمان الشاملة في وقت إبرام اتفاقية الإيجار. تتم مراقبة ذمم المستأجرين المدينة القائمة بانتظام. يتم إجراء تحليل الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تغير على أساس فردي للمستأجرين الرئيسيين. الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

نهم مدينة ناتجة عن بيع مخزون الممتلكات والعقارات قيد التطوير وموجودات العقود تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تحويل الملكية، وبالتالي التخلص بشكل كبير من مخاطر الائتمان للمجموعة فيما يتعلق بهذا الأمر.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة للموجودات المالية في قائمة الربح أو الخسارة والنيل الشامل الآخر الموحدة كما يلي:

للسنة المنتهية في		٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	إيضاح	
٨٦٤	٢٦,٥٧١	أ			خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مدينة من العقود مع العملاء
١٩,٨٤١	٤٧,٧٤٩	ب			خسارة الانخفاض في القيمة من إيرادات الإيجار
-	١٧,٥٣٢	ج			خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مدينة من بيع الممتلكات لتطوير والبيع
-	١٢,٤٤١	د			خسارة الانخفاض في قيمة موجودات العقود

الأدوات المالية (تابع)

٢-٣١

إطار إدارة المخاطر (شعبة)

(ا) يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العقود مع العملاء:

المجموع	متاخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	معدل الخسارة المتوقعة اجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٣٦,٦٧٨	%٧٤	%٤٣	%٩	%٠	٣٥,٦٧٠	
٢٦,٥٧١	٣٥,٦٧٠	٦٠	٦٧٣	٢٧٥	٢٦,٤٨٤	

المجموع	متاخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	معدل الخسارة المتوقعة اجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٧١,١٥١	%٢	%٢	%١	%٠	٢٣,١٩٧	
٨٦٤	٢٣,١٩٧	١٥,٢٢٨	١٢,٤٩٢	٢٠,٤٣٤	٥١٦	

(ب) يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من إيرادات الإيجار:

المجموع	متاخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	معدل الخسارة المتوقعة اجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٥٣,٣٨٢	%٩٦	%٨٩	%٣٢	-	٤٢,١١١	
٤٧,٧٤٩	٤٢,١١١	٦,٧٤٢	٤,٥٢٩	-	٤٠,٣١٧	

المجموع	متاخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	معدل الخسارة المتوقعة اجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٥٣,٣٨٢	%٤٠	%٣٥	%٢٣	%١٣	٤١,٨١٣	
١٩,٨٤١	٤١,٨١٣	٥,٢٢٨	٣,٨٧٣	٢,٤٦٨	١٦,٧٨٤	

(ج) يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة فيما يتعلق بالذمم المدينة من بيع الممتلكات لتطوير و البيع:

المجموع	متاخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	معدل الخسارة المتوقعة اجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
١٧,٥٣٢	%١٠٠	-	-	-	١٧,٥٣٢	
١٧,٥٣٢	١٧,٥٣٢	-	-	-	١٧,٥٣٢	

(د) قامت الشركة بنقسم الأرصدة القائمة إلى فئتين من حيث الأعمار (أي أقل من ٣٦٠ يوماً وما فوق) وذلك لأن هذا يمثل طبيعة العقود مع العملاء على أفضل وجه. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بالنظر في الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء فيما يتعلق بعقودها، وبالتالي تقليل التعرض لمخاطر الائتمانة المستقبلية. ونتيجة لذلك، كانت الخسارة الائتمانية المتوقعة المحددة للأرصدة القائمة التي تقل عن ٣٦٠ يوماً غير جوهريّة، في حين استند مخصص الأرصدة القائمة ٣٦٠ يوماً وما فوق إلى معدل خسارة بنسبة ١٧,٧٨٪ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء). تم تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة المحددة على الإيجار المستحق على أنها غير جوهريّة، وبالتالي لم يتم إثباتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الأدوات المالية (تابع)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (تتمة)

ب) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة لوفاء الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكيد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات ائتمانية، لوفاء بالارتباطات المستقبلية. وهذا يشمل النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، المعدة باستخدام اقتراضات حول طبيعة وتوفيق وبنائه المعاملات المستقبلية، والمسار المخطط للإجراءات والتتفاقات النقدية الأخرى التي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقق في طروف المجموعة. قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملاتها، دون تقلص كبير ، كمنشأة مستمرة. الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية كما يلي:

المجموع	أكبر من ٥ سنوات	أكبر من ستين	أجمالي القيمة غير المخصومة			٢٠٢٠ ديسمبر
			أكبر من سنة واحدة و أقل من خمس سنوات	أكبر من ستين	أقل من سنة واحدة و أقل من ستين	
١٢,٤٧٨,٠٧١	٨١٤,٨٧٠	٣,١٠٣,٢٣١	٥,٧٦٦,٢١١	٢,٧٩٣,٧٥٩	١٢,٤٧٨,٠٧١	قروض واقتراضات
٨,١٢٣,٥٥٥	٥,٥٤٣,٦٩٣	١,٢١٨,٥٩٦	٨١٢,٣٩٨	٥٤٨,٣٦٨	٨,١٢٣,٥٥٥	ذمم دائنة لحامل الوحدة
١,٢٣٥,٨٦٣	-	-	-	١,٢٣٥,٨٦٣	١,٢٣٥,٨٦٣	ذمم دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٧,٠٦٠	-	٨,٩٧٨	٦,٤٩٤	١١,٥٨٨	٢٧,٠٦٠	مطلوبات مقابل عقود الإيجار
١,٦٨٠,٨٧١	٨٩٨,٠٠٢	٢١١,٩٨٨	٥٠٨,٦٤٢	٦٢,٢٣٩	١,٦٨٠,٨٧١	مطلوبات غير متداولة أخرى
٢٣,٥٤٤,٩٢٠	٧,٢٥٦,٥٦٥	٤,٤٥٤,٧٩٣	٧,٠٩٣,٧٤٥	٤,٦٥١,٨١٧	٢٣,٥٤٤,٩٢٠	

المجموع	أكبر من ٥ سنوات	أكبر من ستين	أجمالي القيمة غير المخصومة			٢٠١٩ ديسمبر (معدلة)
			أكبر من سنة واحدة و أقل من خمس سنوات	أكبر من ستين	أقل من سنة واحدة و أقل من ستين	
١٢,٥٦١,٤٥٨	٢,٨٥٦,٩٥٩	٢,١٢٠,٤٤٦	٢,٣١٣,٠٤٨	٥,٢٧١,٠٠٥	١٢,٥٦١,٤٥٨	قروض واقتراضات
١,٣٣٢,٩٣٠	-	-	-	١,٣٣٢,٩٣٠	١,٣٣٢,٩٣٠	ذمم دائنة وذمم دائنة أخرى
٨,٦٤٤,٤٧٩	٦,٢٠٧,٢٨٦	١,٢١٨,٥٩٦	٨١٢,٣٩٨	٤٠٦,١٩٩	٨,٦٤٤,٤٧٩	ذمم دائنة لحامل الوحدة
٢,١٣٢,١٠٠	١,٢٥٤,٤٢٨	٢٦٤,٦٧٦	١٧٠,٨٢١	٤٤٢,١٧٥	٢,١٣٢,١٠٠	مطلوبات غير متداولة أخرى
٩,٥٨٥	-	٤,٧٩٣	-	٤,٧٩٢	٩,٥٨٥	مطلوبات مقابل عقود الإيجار
٢٤,٦٨٠,٥٥٢	١٠,٣١٨,٦٧٣	٣,٦٠٨,٥١١	٣,٢٩٦,٢٦٧	٧,٤٥٧,١٠١	٢٤,٦٨٠,٥٥٢	

الالتزامات تجاه حاملي الوحدات

تسدد الشركة الدفعات إلى الصندوق على أساس نصف سنوي بقيمة ٢٧٠ مليون ريال سعودي ولكن يمكن تأجيل المدفوعات لمدة عامين. على هذا النحو، يجب على الشركة بموجب الحق، سداد مدفوعات نقدية للصندوق.

توزيعات الأرباح المستحقة الدفع لمالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق هي دفعتين نصف سنويتين في السنة بحيث المبلغ الإجمالي لا يقل عن ٩٠٪ من صافي الأرباح القابلة للتوزيع سنوياً (الأرباح غير متوفرة). تم توحيد الصندوق من قبل المجموعة على الأساس المبين في الإيضاح رقم ٢١ وعلى هذا النحو تم إظهار توزيعات الأرباح المستحقة الدفع في الفترات بناءً على أحكام وشروط الصندوق.

تدار مخاطر السيولة من خلال المتابعة المنتظمة بما يضمن توفر ما يكفي من الموارد المالية والتسهيلات البنكية والتسهيلات الائتمانية الأخرى لوفاء بأى ارتباطات مستقبلية للمجموعة. راجع الإيضاح رقم ٦٦ للتسهيلات الائتمانية غير المستخدمة والإيضاح رقم ١٠ لاغلاق المركز النقدي للمجموعة.

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية غير المتبقية والمطلوبات المالية المتوفع استردادها أو تسويتها بعد أقل من ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

٢٠١٩ (١ يناير)	٢٠١٩ (٣١ ديسمبر)	٢٠٢٠ (٢٠٢٠ ديسمبر (معدلة))	أصول مالية
٥٥,٥٠٦	٣٠,١٩٩	٢١,٠٢٨	موجودات متداولة أخرى
٢٤٦,٥٠٠	٢٥٤,١٠١	١٩٩,٢٨٧	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
١٢٩,٧٦٠	٢٠٥,٥٢٧	٦٧,٨٣٦	استثمار محفظط به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٧٣,٠٦٠	٤٤٦,٤٤٤	٣٤٨,٣١٩	نقد محتجز

مطلوبات مالية	قرض واقتراضات - الجزء المتداول
	ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار
	مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول
	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

الأدوات المالية (تابع)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (شارة)

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية غير المشتقة والمطلوبات المالية المتوقعة استردادها أو تسويتها بعد أكثر من ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠١٩ ١ يناير	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ (معدلة)
-----------------	-----------------	-------------------	-----------------

أصول مالية			
استثمار محظوظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
نقد متحيز			
موجودات متداولة أخرى			
مطلوبات مالية			
قروض واقتراضات			
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار			
مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول			
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى			

ج) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق - مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم - مما يؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة مخاطر التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العائد. مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة لتغيرات في أسعار أرباح السوق أو أسعار السوق للأوراق المالية بسبب تغير في معدل الانتهاء للأداة أو تغير في انتطاعات السوق أو أنشطة المضاربة والعرض والطلب على الأوراق المالية والسيولة في السوق. تكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

(١) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملة عندما يتم تقويم المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المثبتة بعملة غير العملة الوظيفية للمجموعة. إن معاملات المجموعة مقومة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مرتبطة بالريال السعودي.

إن تعرض المجموعة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرياً في هذه القوائم المالية الموحدة.

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض لمخاطر مختلفة مرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة والتدفقات النقدية. تقول المجموعة بإدارة مخاطر الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لجداول الأدوات المالية المحملة بفائدة. إن المطلوبات التي تحمل فائدة الخاصة بالمجموعة، والتي هي بشكل رئيسي اقتراضات بنكية، تكون بمعدلات فائدة متغيرة تتبع لإعادة التسعير. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار الفائدة وتعتقد أن مخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة والتغيرات النقدية للمجموعة ليست جوهرياً. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من و丹ع المراقبة قصيرة الأجل بأسعار فائدة ثابتة. ولذلك، لا ت تعرض لمخاطر أسعار الفائدة للتغيرات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة.

فيما يلي بيان سعر الفائدة للأدوات المالية للمجموعة التي تحمل فائدة كما تم الإبلاغ عنها لإدارة المجموعة:

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
-------------------	-------------------

مطلوبات مالية، بشكل رئيسي الاقتراضات

يتأثر الربح أو الخسارة بمصروف فائدة أعلى / أقل على الاقتراضات نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغير محتمل معقول في سعر الفائدة لأرباح المجموعة قبل الضريبة، من خلال أثر معدل الاقتراضات مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

للسنة المنتهية في	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
-------------------	-------------------	-------------------

زيادة معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
انخفاض معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
(٣) مخاطر الأسعار

وتمثل مخاطر الأسعار المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة للتغيرات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار السوق (عدا تلك الناشئة عن مخاطر عمولات خاصة أو مخاطر العملات) سواء كانت هذه التغيرات نتيجة لعوامل محددة تتعلق باداة مالية ما أو بالجهة المصدرة لها أو بعوامل أخرى تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

ينتشر مخاطر المجموعة على الوحدة من المستثمارات التي تحفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

يلخص الجدول أدناه اثر ارتفاع/انخفاض صافي قيمة الموجودات للوحدات على حقوق ملكية المجموعة. يستند التحليل على افتراض أن صافي قيمة الموجودات للوحدات قد ارتفع أو انخفض بنسبة ٥٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن الوحدات للمجموعة قد تحركت وفقاً لأسعار السوق.

الاثر على الربح أو الخسارة

٢٠٢٠ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١
---------------	---------------

٢٦,٨٢٦	١٨,٦٢٧
(٢٦,٨٢٦)	(١٨,٦٢٧)

صافي قيمة الموجودات للوحدات - يزيد بنسبة ٥٪
صافي قيمة الموجودات للوحدات - ينخفض بنسبة ٥٪

د) إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي الذي تسعى إليه المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها، والحفاظ على قاعدة قوية تمكنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقلة للأعمال؛ لتوفير عوائد للمساهمين؛ ولتحسين هيكل رأس المال لتقليل تكاليف رأس المال. يشمل هيكل رأس المال جميع مكونات حقوق الشركاء بـجمالي ٦,٩٨٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٨,٣١٥ مليون ريال سعودي). تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بتعديلاته في ضوء التغيرات التي تطرأ على الظروف الاقتصادية. للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للشركاء أو إعادة رأس المال إلى الشركاء أو إصدار حصص جديدة.

تقوم الإدارة بتوسيع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعلقة بمتطلبات السيولة للشركة لتأكد من توفر السيولة الكافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من تسهيلات الاقتراض الملائم بها وغير المسحوقة في جميع الأوقات بحيث لا تختلف الشركة سقوف الاقتراضات أو التعهدات (كلاً اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات الاقتراض للشركة. ترافق الإدارة وضع رأس المال النقدي للشركة وهي عملية النظر في هيكل رأس المال العام. تم تحديد بعض هذه المبادرات في إيضاح الاستثمارية أعلاه رقم ١.

لدى المجموعة تعهد مالي متعلق بتسهيلات اقتراض باصل مبلغ قائم بقيمة ١٣٨ مليون ريال سعودي. التزمت المجموعة بمتطلبات التعهد المالي خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ بموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على المجموعة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥٪.

تقوم إدارة الخزينة بالمجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الدين. يتم احتساب هذه النسبة على أساس صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال.

٢٠١٩ ١ يناير ٣١	٢٠١٩ دسمبر ٣١ (معدلة)	٢٠٢٠ دسمبر ٣١ (معدلة)
-----------------	-----------------------	-----------------------

٩,٢٧٢,٢١٣	١٠,٢١٠,٨٣٣	١٠,٩٤٠,٠٨١
١١,٥٥٢	٧,٠٨٢	٢٥,٠٣٨
٥,٠٨٩,٢٣٥	٥,٠٩٩,٨٦١	٥,٠٥٠,٤٦٢
(٦٥٤,٤٨٨)	(٢٣٩,١٤٢)	(٥١,٢٢٥)
(٩١٥,٦٥٠)	(٦٨٨,٨٣٤)	(٥٩٠,٩٠٩)
١٢,٨٠٢,٨٦٢	١٤,٣٨٩,٨٠٠	١٥,٣٧٣,٤٤٧

افتراضات
مطلوبات ايجارية
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
ناقصاً: النقد وما يماثله
ناقصاً: نقد محتجز
صافي الدين (أ)

٨,٩٤٦,٠١٣	٨,٣١٥,٠٠٤	٦,٩٨٨,٧٤٢
٢١,٧٤٨,٨٧٥	٢٢,٧٠٤,٨٠٤	٢٢,٣٦٢,١٨٩
٠,٥٩	٠,٦٣	٠,٦٩

حقوق المساهمين (ب)
مجموع رأس المال (أ + ب)
نسبة المديونية (أ / (أ + ب))

انخفضت نسبة المديونية منذ عام ٢٠١٩ بشكل أساسي نتيجة لتأثيرات تفشي كوفيد-١٩، مما أدى إلى انخفاض كبير في الدخل الناتج عن عمليات المجموعة الفندقة والمنطقة التجارية.

(ا) صافي الدين

٢٠١٩ ١ يناير (معدلة)	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر (معدلة)
٩,٢٧٢,٢١٣	١٠,٢١٠,٨٣٣	١٠,٩٤٠,٠٨١
١١,٥٥٢	٧,٠٨٢	٢٥,٠٣٨
٥,٠٨٩,٢٣٥	٥,٩٩,٨٦١	٥,٠٥٠,٤٦٢
(٦٥٤,٤٨٨)	(٢٣٩,١٤٢)	(٥١,٢٢٥)
(٩١٥,٦٥٠)	(٦٨٨,٨٣٤)	(٥٩٠,٩٠٩)
١٢,٨٠٢,٨٦٢	١٤,٣٨٩,٨٠٠	١٥,٣٧٣,٤٤٧

قرض واقتراضات
مطلوبات مقابل عقود الإيجار
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
نافذنا: نقد وما يماثله
نافذنا: نقد محتجز
صافي الدين (ا)

٢٠١٩ ١ يناير (معدلة)	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر (معدلة)
٥,٥٧٣,٣٣٩	٥,٥٨٨,٦٣٠	٥,٥٦٦,٨٩٨
٨,٧٩٩,٦٦١	٩,٧٢٩,١٤٦	١٠,٤٤٨,٦٨٣
(١,٥٧٠,١٣٨)	(٩٢٧,٩٧٦)	(٦٤٢,١٣٤)
١٢,٨٠٢,٨٦٢	١٤,٣٨٩,٨٠٠	١٥,٣٧٣,٤٤٧

اجمالي الدين - أسعار فائدة ثابتة
اجمالي الدين - أسعار فائدة متغيرة
النقد و استثمارات قابلة للسيولة

(ب) صافي تسوية الدين

المجموع	عقود الإيجار	مطلوبات مقابل الآخرين في صندوق استثمار	مطلوبات إلى مالك الوحدات	مطلوبات إلى الآخرين في صندوق استثمار		
				قرض واقتراضات	نقد محتجز	نقد وما يماثله
(١٢,٨٠٢,٨٦٢)	(١١,٥٥٢)	(٥,٠٨٩,٢٣٥)	(٩,٢٧٢,٢١٣)	٩١٥,٦٥٠	٦٥٤,٤٨٨	١ يناير ٢٠١٩
(٩٤٧,٣٣٢)	(٧٠٨)	(٤١٧,٨٢٨)	(٥٢٨,٧٩٦)	-	-	تكلفة تمويل /أخرى
(٦٣٩,٦٠٦)	٥,١٧٨	٤٠٧,٢٠٢	(٤٠٩,٨٢٤)	(٢٢٦,٨١٦)	(٤١٥,٣٤٦)	التدفقات النقدية، صافي ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
(١٤,٣٨٩,٨٠٠)	(٧,٠٨٢)	(٥,٠٩٩,٨٦١)	(١٠,٢١٠,٨٣٣)	٦٨٨,٨٣٤	٢٣٩,١٤٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
(٦٤٤,٣٦٦)	(٩٦٠)	(١٥٤,٢٠٢)	(٤٨٩,٢٠٤)	-	-	تكلفة تمويل /أخرى
(١٦,٩٩٦)	(١٦,٩٩٦)	-	-	-	-	إعادة القياس
(٣٢٢,٢٨٥)	-	٢٠٣,٦٠١	(٢٤٠,٠٤٤)	(٩٧,٩٢٥)	(١٨٧,٩١٧)	التدفقات النقدية، صافي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(١٥,٣٧٣,٤٤٧)	(٢٥,٠٣٨)	(٥,٠٥٠,٤٦٢)	(١٠,٩٤٠,٠٨١)	٥٩٠,٩٠٩	٥١,٢٢٥	

٣٣ ارتباطات ومطلوبات محتملة

(ا) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت الارتباطات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٧٧٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢,٨٩١ مليون ريال سعودي).

(ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة التزامات محتملة لضمانات بنكية وخطابات اعتماد صدرت في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٧١,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٤ مليون ريال سعودي).

(ج) لم تبرم المجموعة أي ارتباطات رأسمالية فيما يتعلق بحصتها في المشروع المشترك، ولم تستلم أي توزيعات أرباح من المشروع المشترك. تبلغ حصة المجموعة في الارتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك مبلغ لا شيء ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٤ مليون ريال سعودي).

(د) قدمت المجموعة ضمانات بنكية بإجمالي لا شيء إلى المشروع المشترك (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٤ مليون ريال سعودي).

(ه) راجع الإيضاح ٢٢ للمطلوبات المحتملة للزكاة والضرائب.

٤٤ حدث لاحق

بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقعت المجموعة اتفاقية ضمان مع جهة حكومية لصالح بنك تجاري محلي للحصول على تسهيلات تمويلية بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي لمدة ١٥ سنة من تاريخ الاتفاقية. سيتم تخصيص الأموال التي سيتم الحصول عليها من هذه الاتفاقية لنكايف التطوير المرتبطة بالمرحلة الثالثة من مشروع المجموعة.

إضافةً، قدمت المجموعة اعتراضًا بعد نهاية العام على ربط الزكاة المستلم المتعلقة للسنوات السابقة. تتوقع الأدارة نتائج إيجابية وتم تسجيل المخصص للتدفقات النقدية المتوقع تكبدتها.

٣٥ الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١ الموافق (١٧ شعبان ١٤٤٢ هـ).

قامت المجموعة بتعديل بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في القوائم المالية للسنة السابقة، حيث أن المعاملات التي تتعلق بهذه الأرصدة لم يتم المحاسبة عنها بشكل صحيح، تم تلخيص تفاصيل كل من هذه التعديلات أدناه:

تعديل ١

خلال ٢٠١٧، أبانت المجموعة عدة اتفاقيات مع صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") التي تمت المحاسبة عنها جميعاً كتربيب بيع وإعادة تأجير ("التربيب"). يتعلّق هذا التربيب بالمتطلبات الإستراتيجية للمجموعة الواقعة في المرحلة الأولى. نتيجة لهذا التربيب، تمت تسوية جزء نقداً ومتبقى تم تسويته من مقابل الشراء لقاء العقارات "عينياً" من قبل الصندوق عن طريق إصدار وحدات في الصندوق لصالح المجموعة. يمثل استثمار المجموعة في الصندوق ١٦,٤٢ % من ملكية الصندوق.

قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار، كاستثمار في أصول مالية يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم لاقتها بالصندوق من حيث متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - القوائم المالية الموحدة. سلبياً، كانت الإداراة تعتبر الصندوق محكماً بحقوق التصويت ولكن بناءً على إعادة التقييم والإظهار الترتيب المناسب، كان ينبغي اعتبار الصندوق كمنشأة مهيكلة (أي أن الصندوق لا يخضع لحقوق التصويت). يستند الاستنتاج إلى الحقوق المنحوحة للمجموعة من خلال حق إعادة الشراء، اتفاقية الإيجار والترتيبات التعاقدية الأخرى، والتي مكنت المجموعة من توجيه الأنشطة المتعلقة بالصندوق، وهي إدارة القيمة المتبقية للممتلكات. لدى المجموعة القدرة على ممارسة سلطتها على الأشطة ذات الصلة بناءً على حقوق المذكورة أعلاه للتأثير على مبلغ العوائد من الممتلكات، على النحو الذي يمكن المجموعة السيطرة. ظرفاً لأن المجموعة لديها سيطرة على الصندوق، يجب أن يتم توحيد الصندوق في القوائم المالية الموحدة للمجموعة. قد تنتج عن هذا:

- استبعاد الاستثمار في الصندوق المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عكس البيع العيني وإعادة التأجير؛ بالإضافة إلى
- الاعتراف بالالتزام مالي تجاه ملاك الوحدات في الصندوق.

بعد إصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) لفترة التسعة أشهر في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتصحيح التعديل باعادة تصنيف الجزء المتداول من الالتزام تجاه ملاك الوحدات في الصندوق من الالتزامات الغير متداول.

تعديل ٢

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بدفع مبالغ لمساهميها المؤسسين والتي كان من المقرر استردادها عن طريق توزيعات الأرباح المستقبلية التي سيتم دفعها لهؤلاء المساهمين أو عندما يتخلص هؤلاء المساهمون من أسهمهم. بالإضافة إلى ذلك، إذا لم يتم إجراء توزيعات على المساهمين، فسيتم شطب المبالغ مقابل مصاريف ما قبل التأسيس. لم يكن ينبغي اعتبار هذه الأرصدة كموجودات مالية، حيث لم يكن للمجموعة أي حق تعاقدى لاستلام نقد أو أصل مالي آخر من هؤلاء المساهمين لي sisوا ملزم بالخلاص من أسهمهم ولا يمكن للمجموعة الاعتنى بأصل للحصول على حقوق في منافع اقتصادية من نفسها (أي أرباح مستقبلية تدفعها المجموعة). قامت المجموعة باحتساب هذه المدفوعات كأصل بدلاً من معاملتها على أنها عماملات حقوق ملكية مع المساهمين المؤسسين. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة باعادة تصنيف المدفوعات التي تمت للمساهمين المؤسسين من "مدفوعات مقدمة للمساهمين" إلى حقوق ملكية. يجب اعتبار أي مدفوعات يتم استلامها من المساهمين على أنها مساهمات مستلمة من قبل المجموعة.

تعديل ٣

خلال عام ٢٠١٢ ، دخلت المجموعة في ترتيب مع مساهم آخر لإنشاء شركة مستثمر فيها جديدة، وهي شركة ت يريد المنطقة المركزية والتي تمتلك فيها المجموعة استثمراً يمثل حصة ملكية بنسبة ٤٠ %. بالتزامن مع ذلك، أبانت المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة ت يريد المنطقة المركزية كشركة زميلة كما قامت بالمحاسبة عن محطات ت يريد المنطقة التي تم الحصول عليها بموجب اتفاقية الامتياز كموجودات حق استخدام وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ - عقود الإيجار ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦") عند الانتهاء من الإنشاءات وبده عقد الإيجار. إلا أنه، لا ينبغي اعتبار اتفاقية الامتياز عقد إيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ حيث تم نقل ملكيتها إلى المجموعة، وبالتالي، فإن المجموعة تمارس السيطرة على الموجودات طوال عمر الانتاج لها. كان من المفترض أن تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستحواد على محطات ت يريد المنطقة على أنها عملية شراء للمحطات خلال فترة الإنشاءات وليس فقط عند الانتهاء من عمليات الإنشاءات التي كانت تعتبر سابقاً بداية عقد الإيجار.

علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم علاقتها مع شركة ت يريد المنطقة المركزية وعلى وجه الخصوص ما إذا كان ينبغي اعتبار الترتيبات على أنها ترتيباً مشتركاً بناءً على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ - الترتيبات المشتركة ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١"). في السابق، كانت الإداراة تعتبر الاستثمار في شركة ت يريد المنطقة المركزية كاستثمار في شركة زميلة حيث تمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة ٤٠ %. فقط، إلا أنه، تتطلب القرارات الرئيسية التي تؤثر على عمليات شركة ت يريد المنطقة المركزية الموافقة بالإجماع بين مساهمي شركة ت يريد المنطقة المركزية. وبالتالي كان ينبغي اعتبار الاستثمار في شركة ت يريد المنطقة المركزية ترتيباً مشتركاً وتصنيفه وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ كمشروع مشترك ليتم عكس اتفاق المساهمين بشكل مناسب.

تعديل ٤

أبرمت المجموعة اتفاقية بيع مع صندوق البلاد مكة للضيافة ("المشتري") لعدد ٩٠ وحدة سكنية ("وحدات") خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ . تتألف هذه الوحدات من وحدتي بنتهاوس و ٨٨ شقة . وقد اعترفت المجموعة في عام ٢٠١٨ ب الإيرادات بلغت ١,١ مليار ريال سعودي من بيع هذه الوحدات في نقطة زمنية معينة . كان التزام الأداء بموجب العقد هو تسليم الوحدات المكتملة وكانت الوعود الفردية بموجب التزام الأداء هذا على النحو التالي :

- تسليم ٩٠ وحدة بما في ذلك جميع المحتويات والتجهيزات والمعدات والأسلاك والهواتف وأنابيب المياه وما إلى ذلك؛
- الحصة المشتركة من الأراضي العقارية التي تقع عليها الوحدات؛ بالإضافة إلى؛
- تحقيق الاجهزية التشغيلية للوحدات (أي يجب أن تكون مرافق الفندق كاملة).

في حين أنه في تاريخ البيع تم الانتهاء من مبلغ كبير من التزام الأداء بموجب العقد، إلا أن التزام الأداء لم يكن مكتمل بشكل كلي لأن الوحدات لم تكن جاهزة للاستخدام المقصود منها الذي كان في المقام الأول الاستعداد التشغيلي . ونظرًا لأن الوحدات لم تكن جاهزة للاستخدام المقصود، فإن شرط اتفاقية البيع تتطلب من المجموعة دفع غرامات تأخير تصل إلى ٣٪ من إجمالي قيمة البيع، لأي تأخير يتجاوز ٩٠ يومًا في إتاحة الوحدات للغرض المقصود منها . تقوم المجموعة باحتساب غرامات التأخير كمصاريف تتشغيلية .

في ديسمبر ٢٠١٨ ، تم تعديل العقد فيما يتعلق بوحدتي بنتهاوس . أثرت شروط هذا التعديل على حق المجموعة واجب النفاذ في السداد للوحدتين بنتهاوس . تم الانتهاء بين المجموعة والمشتري على أنه إذا لم يتم الانتهاء من وحدتي بنتهاوس بحلول تاريخ التنفيذ، سيكون للمشتري الحق في ممارسة سندات إئنة أصدرتها المجموعة للمشتري بدلاً من سعر بيع الوحدتين . شروط السندات الإئنة هي بحيث يمكن للمشتري ممارسة حقوقه على السندات الإئنة وبالتالي لا يستخوذ على وحدتي بنتهاوس، وبالتالي بموجب هذه الشروط ، لم يعد هناك حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل هذه الوحدات . قامت المجموعة بإثبات إيرادات هذه الوحدات في عام ٢٠١٨ .

كما لوحظ ، قامت المجموعة بإعادة تقييم متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥") ولاحظت أنه وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ :
الإيرادات كان يجب الاعتراف ب الإيرادات ٨٨ شقة بناء على مرور الوقت وليس في نقطة زمنية معينة . هذا لأنه عند بداية العقد، كان الحق في الدفع مقابل العمل المنجز حتى تاريخه موجوداً . كان يجب أن يتم المحاسبة عن غرامات التأخير كمقابل تغير ضمن الإيرادات وليس كمصاريف تتشغيلية . كما هو منكور أعلاه ، أدى إصدار السندات الإئنة إلى تعديل اتفاقية البيع . فيما يتعلق بالإشارات الخاصة بتعديل المحاسبة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ، فقد أدى التعديل إلى عدم تمنع المجموعة بحق الزامي في الدفع مقابل وحدتي بنتهاوس . حتى نهاية عام ٢٠١٨ ، كان لا يزال يتضرر إلى أن هناك حقًاً واجب النفاذ في السداد، حيث لم يتم عكس أي إيرادات سابقة معترف بها . كان يجب عكسها لسعر البيع الكامل ، وكان يجب الاعتراف بالمثل بحسب المطالبات المستحقة للمشتري .

بعد إصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) لفترة التسعة أشهر في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بتصحيح التعديل فيما يتعلق بالتعديل - ٤ الموضح أعلاه .

تعديل ٥

في السنوات السابقة ، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض قطع الأرضي من ممتلكات ومصنع ومعدات بقيمة ٥٢٥ مليون ريال سعودي إلى عقار للتطوير والبيع تحسبياً لبيع نفس قطع الأرض . ومع ذلك ، لم تتمكن المجموعة من إثبات وجود أدلة على إجراء تعديلات جوهيرية أو تحسينات على قطع الأرض التي من شأنها إثبات تغيير معين في الاستخدام . يجب أن تستقر المجموعة في المحاسبة عن قطع الأرضي هذه كممتلكات ومصنع ومعدات حتى يحين الوقت الذي يمكنها فيه إثبات وجود دليل على تغيير معين في الاستخدام من شأنه أن يدعم التصنيف البديل .

تعديل ٦

في السنوات السابقة ، صنفت المجموعة التزامها تجاه أحد مساهميها المؤسسين بمبلغ ٣٠٩ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، ضمن مطالبات أخرى غير متدولة . ومع ذلك ، لم يكن للمجموعة الحق في تأجيل تسوية هذا التزام لأكثر من ١٢ شهراً . وبالتالي ، يجب على المجموعة تصنيف هذا الالتزام على أنه التزام متدول .

ينعكس التأثير الناتج لتعديل البيانات المذكورة أعلاه على كل بند من بنود البيانات المالية المتأثرة لفترات السابقة في الجدول أدناه .

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كماعدلت
كماء في ١ يناير ٢٠١٩							
الموجودات							
موجودات غير متداولة							
ممتلكات ومصنع ومعدات							
موجودات غير ملموسة							
عقارات استثمارية							
استثمار محظوظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة							
نقد محتجز							
دفعت مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين							
موجودات غير متداولة أخرى							
مجموع الموجودات غير المتداولة							
موجودات متداولة							
عقارات للتطوير والبيع							
موجودات متداولة أخرى							
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى							
استثمار محظوظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة							
استثمار بالتكلفة المطافة							
نقد محتجز - الجزء المتداول							
نقد وما يماثله							
موجودات غير متداولة مصنفة كمحظوظ بها للبيع							
مجموع الموجودات المتداولة							
مجموع الموجودات							
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
رأس المال							
احتياطي نظامي							
احتياطي لدفعت مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين							
خسائر متراكمة							
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة							
حصص غير مسيطرة							
مجموع حقوق الملكية							

٥٢٤,٥٩٧	-	-	١٢٤,٠٧٥	-	(٦٠٧,١٤٦)	١٥,٣٩٨,٨٧٨
٩٦٦	-	-	-	-	-	٩٦٦
٦,٤٨٠,١١٣	-	-	-	-	(١,١٦٥,٦٨٣)	٧,٦٥٣,٧٩٦
٢٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	١,٢٢٠,٠٠٠
٣٤٢,٥٩٠	-	-	-	-	-	٣٤٢,٥٩٠
-	-	-	-	(٣٠٦,٧٠٢)	-	٣٠٦,٧٠٢
١٩,١٩١	-	-	-	-	-	١٩,١٩١
٢٢,٥١١,٢٦٤	٥٢٤,٥٩٧	-	١٢٤,٠٧٥	(٣٠٦,٧٠٢)	(٢,٧٧٢,٨٢٩)	٢٤,٩٤٢,١٢٣

٥٢٤,٥٩٧	-	٢٦,٧٣٤	-	-	-	١,٥٠٨,٤٤٣	
٤٣,٢٤٦	-	-	-	-	(١٩١,٧٠٠)	٢٣٤,٩٤٦	
٢٩٠,٢١٢	-	-	-	-	(١١٠,٠٠٠)	٤٠٠,٢١٢	
١٢٩,٧٦٠	-	-	-	-	١٢٩,٧٦٠	-	
٢٧٠,٩٨٩	-	-	-	-	٢٧٠,٩٨٩	-	
٥٧٣٠٦٠	-	-	-	-	-	٥٧٣,٠٦٠	
٦٥٤,٤٨٨	-	-	-	-	١٢,١٧٤	٦٤٢,٣١٤	
٢,٩٧٢,٣٣٥	(٥٢٤,٥٩٧)	-	٢٦,٧٣٤	-	١١١,٢٢٣	٣,٣٥٨,٩٧٥	
٨٢,٨٥٨	-	-	-	-	-	٨٢,٨٥٨	
٣,٠٥٥,١٩٣	(٥٢٤,٥٩٧)	-	٢٦,٧٣٤	-	١١١,٢٢٣	٣,٤٤١,٨٣٣	
٢٥,٥٦٦,٤٥٧	-	-	٢٦,٧٣٤	١٢٤,٠٧٥	(٣٠٦,٧٠٢)	(٢,٦٦١,٦٠٦)	٢٨,٣٨٣,٩٥٦

٩,٢٩٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠
١٠٨,٥٠٦	-	-	-	-	-	١٠٨,٥٠٦
(٣٠٦,٧٠٢)	-	-	-	(٣٠٦,٧٠٢)	-	-
(١٥٤,٤٩١)	-	-	(٢١٤,٨٠٣)	-	(١٤٩,٦٣٩)	٢٠٩,٩٥١
٨,٩٤١,٣١٣	-	-	(٢١٤,٨٠٣)	-	(١٤٩,٦٣٩)	٩,٦١٢,٤٥٧
٤,٧٠٠	-	-	-	-	-	٤,٧٠٠
٨,٩٤٦,٠١٣	-	-	(٢١٤,٨٠٣)	-	(٣٠٦,٧٠٢)	(١٤٩,٦٣٩)
						٩,٦١٧,١٥٧

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

المطلوبات	كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كماعدلت
مطلوبات غير متداولة								
قروض واقتراضات	-	-	-	-	-	-	-	٥,٦٥٩,٠٣٠
مطلوبات مقابل عقد إيجار	-	-	(٦١١,٦٠٣)	-	-	(٦,٠٠١,٠٣٧)	-	٦,٦٢٠,٤٩٧
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار	-	-	-	-	-	٤,٦٨٢,٠٣٣	-	٤,٦٨٢,٠٣٣
مخصص التزامات منافع الموظفين	-	-	-	-	-	-	-	٢٣,٨٦٠
مطلوبات غير متداولة أخرى	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	٧٣٥,٦٧٨	-	(١,٤٤٠,٢٠٩)	-	٢,٠٩٤,٢٦٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	١٢٤,٠٧٥	-	(٢,٧٥٩,٢١٣)	-	١٤,٣٩٧,٦٤٧
مطلوبات متداولة								
قروض واقتراضات - الجزء المتداول	-	-	-	-	-	-	-	٣,٦١٣,١٨٣
نهم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	-	٣٠٩,٥٦٥	٢٤١,٥٣٧	١٧,٩٠٩	-	(١٥٩,٩٥٦)	-	٧٢٩,٠٣٥
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار	-	-	-	-	-	٤٠٧,٢٠٢	-	-
مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول	-	-	(١٧,٩٠٩)	-	-	-	-	٢١,٦٠٤
زكاة مستحقة	-	-	-	-	-	-	-	٥,٣٣٠
مجموع المطلوبات المتداولة	-	٣٠٩,٥٦٥	٢٤١,٥٣٧	-	-	٢٤٧,٢٤٦	-	٤,٣٦٩,١٥٢
مجموع المطلوبات	-	-	٢٤١,٥٣٧	١٢٤,٠٧٥	-	(٢,٥١١,٩٦٧)	-	١٨,٧٦٦,٧٩٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	-	-	٢٦,٧٣٤	١٢٤,٠٧٥	(٣٠٦,٧٠٢)	(٢,٦٦١,٦٠٦)	-	٢٨,٣٨٣,٩٥٦

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كماعدلت
كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الموجودات						
موجودات غير متداولة							
ممتلكات ومصنع ومعدات							
موجودات غير ملموسة							
عقارات استثمارية							
استثمار في مشروع مشترك							
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة							
نقد محتجز							
دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين							
موجودات غير متداولة أخرى							
مجموع الموجودات غير المتداولة							
٢٣,٤٩٥,٨٦٦	٥٢٤,٥٩٦	-	-	١٨٢,٢٠٨	(٣٠٢,٤٥٨)	(٢,٨٨٧,٨٤٥)	٢٥,٩٧٩,٣٦٥
موجودات متداولة							
عقارات للتطوير والبيع							
موجودات متداولة أخرى							
نرم مدينة تجارية ونرم مدينة أخرى							
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة							
استثمار بالتكلفة المطافة							
نقد محتجز - الجزء المتداول							
نقد وما يماثله							
مجموع الموجودات المتداولة							
مجموع الموجودات							
٢٦,٢٨٧,٥٧٦	-	-	١٩,٥٢٢	١٨٢,٢٠٨	(٣٠٢,٤٥٨)	(٢,٧٦٢,٥٩٣)	٢٩,١٥٠,٨٩٧
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
رأس المال							
احتياطي نظامي							
احتياطي لدفعات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين							
خسائر متراكمة							
حقوق الملكية العادلة لمساهمي الشركة							
حصة غير مسيطرة							
مجموع حقوق الملكية							
٨,٣١٥,٠٠٤	-	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	(٣٠٢,٤٥٨)	(٤٤٦,٦٧٠)	٩,٢٢٣,١٦٩
٩,٢٩٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠
١٠٨,٥٠٦	-	-	-	-	-	-	١٠٨,٥٠٦
(٣٠٢,٤٥٨)	-	-	-	(٣٠٢,٤٥٨)	-	-	-
(٧٨٧,٣٦٠)	-	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	(٤٤٦,٦٧٠)	(١٨١,٦٥٣)	-
٨,٣١٢,٦٨٨	-	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	(٣٠٢,٤٥٨)	(٤٤٦,٦٧٠)	٩,٢٢٠,٨٥٣
٢,٣١٦	-	-	-	-	-	-	٢,٣١٦

٣٦ تعديلات (نهاية)

التاثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

المطلوبات	المطلوبات غير متداولة	قرصون واقتراضات	مطابقات مقابل عقد إيجار	مطابقات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار	مخصص التزامات منافع الموظفين	مطابقات غير متداولة أخرى	مجموع المطلوبات غير المتداولة	المطلوبات متداولة	قرصون واقتراضات - الجزء المتداول	نهم دائنة ومتطلبات متداولة أخرى	مطابقات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار	مطابقات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول	مجموع المطلوبات المتداولة	مجموع المطلوبات	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	
كما أدرجت سابقاً	تعديل ١	تعديل ٢	تعديل ٣	تعديل ٤	تعديل ٥	تعديل ٦	كماعدلت									
٤,٩٤٨,٠١٢	-	-	-	-	-	-	٤,٩٤٨,٠١٢	٤,٩٤٨,٠١٢	-	-	-	-	-	-	-	
٢,٥٧٨	-	-	-	(٥٩٥,٧٤٢)	-	-	(٦,٠٠١,٠٣٧)	٦,٥٩٩,٣٥٧	٦,٥٩٩,٣٥٧	٦,٥٩٩,٣٥٧	٦,٥٩٩,٣٥٧	-	-	-	-	
٤,٨٩٦,٢٦٠	-	-	-	-	-	-	٤,٨٩٦,٢٦٠	-	-	-	-	-	-	-	-	
٢٩,٥٢٣	-	-	-	-	-	-	-	٢٩,٥٢٣	٢٩,٥٢٣	٢٩,٥٢٣	٢٩,٥٢٣	-	-	-	-	
١,١٥٩,٣٦٥	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	٧٧٧,٩٥٠	-	-	(١,٢٥٦,١٠٧)	١,٩٤٧,٠٨٧	١,٩٤٧,٠٨٧	١,٩٤٧,٠٨٧	١,٩٤٧,٠٨٧	-	-	-	-	
١١,٠٣٥,٧٣٨	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	١٨٢,٢٠٨	-	-	(٢,٣٦٠,٨٨٤)	١٣,٥٢٣,٩٧٩	١٣,٥٢٣,٩٧٩	١٣,٥٢٣,٩٧٩	١٣,٥٢٣,٩٧٩	-	-	-	-	
٥,٢٦٢,٨٢١	-	-	-	-	-	-	-	٥,٢٦٢,٨٢١	٥,٢٦٢,٨٢١	٥,٢٦٢,٨٢١	٥,٢٦٢,٨٢١	-	-	-	-	
١,٤٦٥,٩٠٨	-	٣٠٩,٥٦٥	١٧٨,٥٥٩	١٧٧,٢٧٠	-	-	(١٥٨,٦٤٠)	١,١١٩,١٥٤	١,١١٩,١٥٤	١,١١٩,١٥٤	١,١١٩,١٥٤	-	-	-	-	
٢٠٣,٦٠١	-	-	-	-	-	-	٢٠٣,٦٠١	-	-	-	٢٠٣,٦٠١	-	-	-	-	
٤,٥٠٤	-	-	-	(١٧,٢٧٠)	-	-	-	٢١,٧٧٤	٢١,٧٧٤	٢١,٧٧٤	٢١,٧٧٤	-	-	-	-	
٦,٩٣٦,٨٣٤	-	٣٠٩,٥٦٥	١٧٨,٥٥٩	-	-	-	٤٤,٩٦١	٦,٤٠٣,٧٤٩	٦,٤٠٣,٧٤٩	٦,٤٠٣,٧٤٩	٦,٤٠٣,٧٤٩	-	-	-	-	
١٧,٩٧٢,٥٧٢	-	-	١٧٨,٥٥٩	١٨٢,٢٠٨	-	-	(٢,٣١٥,٩٢٣)	١٩,٩٢٧,٧٢٨	١٩,٩٢٧,٧٢٨	١٩,٩٢٧,٧٢٨	١٩,٩٢٧,٧٢٨	-	-	-	-	
٢٦,٢٨٧,٥٧٦	-	-	١٩,٥٢٢	١٨٢,٢٠٨	(٣٠٢,٤٥٨)	(٢,٧٦٢,٥٩٣)	٢٩,١٥٠,٨٩٧	٢٩,١٥٠,٨٩٧	٢٩,١٥٠,٨٩٧	٢٩,١٥٠,٨٩٧	٢٩,١٥٠,٨٩٧	-	-	-	-	

التأثير على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٤	إعادة التصنيف	كماعدلت	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٨٨٥,٢٢٠	-	(١٨,٩٠٢)		-	٩٠٤,١٢٢
(٧٣٤,٣٧٨)	-	(٧,٢١١)		٥١,٩٦٩	(٧٧٩,١٣٦)
١٥٠,٨٤٢	-	(٢٦,١١٣)		٥١,٩٦٩	١٢٤,٩٨٦
(٢٩,٨٥٣)	-	-		-	(٢٩,٨٥٣)
(٢٣٨,٨١٢)	٩,١٣٥	٨١,٨٧٩		(١٨,٠٨٩)	(٣١١,٧٣٧)
(٨,٦٠١)	(٩,١٣٥)	-		٥٣٤	-
١٤٠,٩٦٩	٢١,٤٠٣	-		(٤٢٠,١١٥)	٥٣٩,٦٨١
(٢١,٤٠٣)	(٢١,٤٠٣)	-		-	-
(٦,٨٥٨)	-	٥٥,٧٦٦		(٣٨٥,٧٠١)	٣٢٣,٠٧٧
(٦٣٢,٠٣٨)	-	-		٨٨,٦٧٠	(٧٢٠,٧٠٨)
٤,٢٢٤	-	-		-	٤,٢٢٤
(٦٣٤,٦٧٢)	-	٥٥,٧٦٦		(٢٩٧,٠٣١)	(٣٩٣,٤٠٧)
-	-	-		-	-
(٦٣٤,٦٧٢)	-	٥٥,٧٦٦		(٢٩٧,٠٣١)	(٣٩٣,٤٠٧)
١,٤٧١	-	-		-	١,٤٧١
(٦٣٣,٢٠١)	-	٥٥,٧٦٦		(٢٩٧,٠٣١)	(٣٩١,٩٣٦)
					مجموع الدخل الشامل للفترة
(٦٣٥,١٠٣)	-	٥٥,٧٦٦		(٢٩٧,٠٣١)	(٣٩٣,٨٣٨)
٤٣١	-	-		-	٤٣١
(٦٣٤,٦٧٢)	-	٥٥,٧٦٦		(٢٩٧,٠٣١)	(٣٩٣,٤٠٧)
(٦٣٣,٦٣٢)	-	٥٥,٧٦٦		(٢٩٧,٠٣١)	(٣٩٢,٣٦٧)
٤٣١	-	-		-	٤٣١
(٦٣٣,٢٠١)	-	٥٥,٧٦٦		(٢٩٧,٠٣١)	(٣٩١,٩٣٦)
					خسارة السهم (ريال سعودي):
					خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة (٠,٤٢)
					(٠,٦٨)
					مساهمي الشركة
					حصص غير مسيطرة
					مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل العائد إلى:
					مساهمي الشركة
					حصص غير مسيطرة
					خسارة السهم (ريال سعودي):
					خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة
					(٠,٤٢)
					إيرادات
					تكلفة الإيرادات
					إجمالي (الخسارة) / الربح
					صاريف بيع وتسويق
					صاريف عمومية وإدارية
					صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
					إيرادات تشغيلية أخرى
					صاريف تشغيلية أخرى
					(خسارة) / ربح التشغيل
					نفقات مالية
					الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك
					الخسارة قبل الزكاة
					الزكاة
					الخسارة للسنة
					الدخل الشامل الآخر

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	أثر التعديلات	إعادة تصنيف	كما عدلت
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(٦٣٤,٦٧٢)	-	(٢٤١,٢٦٥)	(٣٩٣,٤٠٧)
<u>الخسارة قبل الركبة</u>			
٢١٢,٢١١	-	(٢٤,٥٩٨)	٢٣٦,٨٠٩
٥٠,٨٢٦	-	(٢٧,٣٦٩)	٧٨,١٩٥
١,٠٤٨	-	-	١,٠٤٨
١٠,٥٢٧	٣,٧٦٩	-	٦,٧٥٨
٨,٦٠١	-	-	٨,٦٠١
-	-	١٨٣,٢٣٠	(١٨٣,٢٣٠)
(٤,٢٢٤)	-	-	(٤,٢٢٤)
٦٣٢,٠٣٨	-	(٨٨,٦٧٠)	٧٢٠,٧٠٨
(١١٤,٧١٠)	-	١٦٣,٢٧٦	(٢٧٧,٩٨٦)
١٦١,٦٤٥	٣,٧٦٩	(٣٥,٣٩٦)	١٩٣,٢٧٢
<u>تعديلات لـ</u>			
استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات			
استهلاك عقارات استثمارية			
إطفاء موجودات غير ملموسة			
(عken) / مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين			
صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية			
إطفاء الربح المؤجل من البيع وموجودات إعادة الإيجار			
الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك			
نفقات مالية			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحفظة بها			
بالمقدمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
<u>النغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</u>			
موجودات غير متداولة أخرى			
عقارات التطوير والبيع			
موجودات متداولة أخرى			
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى			
مطلوبات غير متداولة أخرى			
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى			
النقد الناتج من العمليات			
منافع نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة			
نفقات مالية مدفوعة			
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية			
٥٢,٩٢٣	٤٣٦,٥٠١	٣٤٧,٨٢٠	(٧٣١,٣٩٨)

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	أثر التعديلات	إعادة تصنيف	كما عدلت
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٤٧٨,٩٥٢)	-	-	(٤٧٨,٩٥٢)
(٢٥٧,٦٧٢)	-	-	(٢٥٧,٦٧٢)
(٣,٣٨٤)	-	-	(٣,٣٨٤)
(٧٢,٠٥٩)	-	(٧٢,٠٥٩)	-
١٢٠,٥٤٩	-	١٢٠,٥٤٩	-
٣٤٧,٢٣٣	١٢٠,٤١٧	-	٢٢٦,٨١٦
(١٢٠,٤١٧)	(١٢٠,٤١٧)	-	-
(٤٦٤,٧٠٢)	-	٤٨,٤٩٠	(٥١٣,١٩٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية			
٤,٢٤٤	-	-	٤,٢٤٤
١,٠٤٢,٧٦٢	(٤٣٦,٥٠١)	-	١,٤٧٩,٢٦٣
(٦٣٢,٩٣٨)	-	-	(٦٣٢,٩٣٨)
(٤٠٧,٢٠٢)	-	(٤٠٧,٢٠٢)	-
(٢,٥٥٢)	-	-	(٢,٥٥٢)
(٨,٣٨١)	-	-	(٨,٣٨١)
(٣,٥٦٧)	(٤٣٦,٥٠١)	(٤٠٧,٢٠٢)	٨٤٠,١٣٦
صافي التغير في النقد وما يماثله			
(٤١٥,٣٤٦)	-	(١٠,٨٩٢)	(٤٠٤,٤٥٤)
٦٥٤,٤٨٨	-	١٢,١٧٤	٦٤٢,٣١٤
٢٣٩,١٤٢	-	١,٢٨٢	٢٣٧,٨٦٠
معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية			
-	-	(١٨٣,٢٣٠)	١٨٣,٢٣٠
١٢٣,٣٨٤	-	-	١٢٣,٣٨٤
١٥,٨٢٤	-	-	١٥,٨٢٤
١٦٦,٠٧٣	-	-	١٦٦,٠٧٣
٢٣٧,٥٦٧	-	-	٢٣٧,٥٦٧
١٨٢,٢٠٨	-	١٨٢,٢٠٨	-
١,٨٨٨,٣٥٢	-	-	١,٨٨٨,٣٥٢